

**GEMEINDE BILLIGHEIM**  
**ORTSTEIL BILLIGHEIM**

**BETREFF BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET RITTERSBERG UNTERE RITTWIESE - 1. ÄNDERUNG“**

**Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 13.06.2022 bis 15.07.2022**

**Eingegangene Stellungnahmen der Behörden**

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	19.07.2022	1. Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB geändert und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. Mit Entscheidung vom 19.08.2020 wurde der Aldi GmbH & Co. KG eine Ausnahme nach § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Überschwemmungsgebiet erteilt. Damals wurden durch die Gemeinde Billigheim bereits Maßnahmen am Schafgraben geplant, (Vergrößerung der Abflussprofile im Bereich von Grundstückszufahrten), die zum Ziel hatten, dass nach deren Realisierung das Baugrundstück bei einem HQ100 voraussichtlich nicht mehr überflutet sein sollte und dann auch nicht mehr im Überschwemmungsgebiet gem. § 65 WG liege. Wir bitten zu prüfen, ob diese Wirkungen bereits durch die entsprechenden Maßnahmen erzielt wurden und um entsprechende Anpassung in Ziff. 4.3 der Begründung.	Der Anregung wird gefolgt. Die Maßnahmen am Schafgraben werden durch das Ingenieurbüro WALD + CORBE durchgeführt und befinden sich derzeit noch in der Umsetzung. Neben einer Aufweitung der Durchlässe wird u.a. ein neues Schachtbauwerk errichtet. Die Fertigstellung wird voraussichtlich bis Ende Dezember 2022 erfolgen. Das Plangebiet wird nach Aussage von WALD + CORBE künftig nach Fertigstellung der Maßnahmen nicht mehr bei einem HQ100 überflutet sein und auch nicht mehr in einem Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG liegen. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.
			<b>3. Umweltprüfung/Umweltbelange (allgemein)</b> Im beschleunigten Verfahren können gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und der Umweltbericht (§ 2a Nr. 2 BauGB) entfallen (vgl. Nr. 2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung). Dies bedeutet im Grundsatz zwar nicht, dass die Umweltbelange bei der planungsrechtlichen Abwägung außen vor sind. Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB - also die Auswirkungen auf die einzelnen Umweltschutzgüter - sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB sind weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen.	Die Ausführungen zu den Belangen des Umweltschutzes wurden zur Kenntnis genommen.
			Da durch die Bebauungsplanänderung keine wesentlichen baulichen Veränderungen im äußeren Bereich angestrebt werden und das Gebiet bereits bebaut ist, wird nicht von einer Betroffenheit der allgemeinen Umweltbelange durch das Vorhaben ausgegangen, sodass die hierzu getroffenen Aussagen in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung aus unserer Sicht genügen. Inhaltliche Einzelheiten und Hinweise zu verschiedenen Umweltbelangen finden sich gegebenenfalls noch in den nachstehenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Zum Bebauungsplanverfahren ist darüber hinaus gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (soweit nicht schon bereits geschehen), dass das Verfahren formal ohne die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.	In der Bekanntmachung zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs vom 02.06.2022 wurde dargelegt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt und deshalb von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.
			<b>4. Klimaschutz</b> Der Klimaschutz und die Klimaanpassung verfügen durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes in der Bauleitplanung gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. Der Feststellungen in den Nrn. 8.3 und 8.4 des vorliegenden Entwurfs der städtebaulichen Begründung, wird beiegepflichtet. Aufgrund der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung ist nicht mit einer besonderen Klimarelevanz zu rechnen. Von unserer Seite sind daher keine weitergehenden Anforderungen hierzu zu stellen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	19.07.2022	<b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Entsprechend der Feststellung in Nr. 8.2 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, dass durch die Bebauungsplan-Änderung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das Durchführen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. das Erstellen eines Fachbeitrags Artenschutz ist nicht daher erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Zu dem vorliegenden Änderungsverfahren werden keine naturschutzrechtlichen Ausnahmen oder Befreiungen benötigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</b> <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Nicht ausgesetzt sind zwar die gesetzliche Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie die prinzipielle Berücksichtigung der Umweltbelange in der planungsrechtlichen Abwägung - siehe auch unter den obigen Ausführungen im Abschnitt der Baurechtsbehörde zu den Umweltbelangen. Wie dort bereits erwähnt, bedarf es im vorliegenden Fall keiner näheren Betrachtung, da erheblich beeinträchtigende bzw. zu minimierende Eingriffe ausgeschlossen werden können. Somit werden auch keine neueren planungsrechtlichen Festsetzungen hierzu erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.  Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			b) <i>Fachplan Landesweiter Biotopverbundplan nach § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG:</i> Das Plangebiet liegt außerhalb des Biotopverbunds, sodass entsprechend Nr. 4.3 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung auch hierzu Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
			c) <i>Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Zu der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	19.07.2022	Die Bebauungsplanänderung dient der Erweiterung des Lebensmittelmarktes. Dazu wird nach Angaben in der Begründung lediglich die gebäudeinterne Aufteilung umstrukturiert. Die Gebäudekubatur wird nicht verändert, auch die Gestaltung der Freiflächen wird beibehalten. Es finden daher keine Veränderungen statt, die einen Einfluss auf das Schutzgut Grundwasser bewirken. Es bestehen daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	19.07.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	19.07.2022	Das Vorhaben befindet sich im Einflussbereich des „Schafsgraben“, einem Gewässer II. Ordnung, welcher in nordöstlicher Ausrichtung angrenzt. An der Außenhaut des bestehenden Lebensmittelmarktes werden keine Veränderungen vorgenommen. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall	19.07.2022	Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen die geplante Änderung grundsätzlich keine Bedenken. Es sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Vorgaben (zusätzlich zu den schon im B-Plan enthaltenen Vorgaben) notwendig.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Öffentlich-rechtliche Vorschriften sind bei der Planung und Ausführung von Maßnahmen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.	
	Landratsamt NOK Gewerbeaufsicht	19.07.2022	Gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rittersberg Untere Rittwiese - 1. Änderung“ auf Gemarkung Billigheim (Planstand vom 02.05.2022) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Forst	19.07.2022	Keine Einwände seitens des FD Forst.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	19.07.2022	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Folgendes ist einzuhalten:            Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein.            Öffentliche Straßenflächen, die Zufahrten zu den Baugrundstücken sowie Feuerwehrlflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrlflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen.            Die Löschwasserversorgung ist im Bereich des Lebensmitteldiscounters entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschutz herzustellen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/h über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Für den Bereich des Gewerbegebiets welches als Industriegebiet ausgewiesen wurde gilt eine Löschwassermenge von 192 m³/h über mindestens zwei Stunden.            Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.</p>	Die Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergeleitet.
	Landratsamt NOK Gesundheitswesen	19.07.2022	Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	19.07.2022	Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten des Fachdienstes ÖPNV keine Einwände. Das Plangebiet liegt fußläufig 75 m von der Haltestelle „Rittwiese“ entfernt und ist hierüber an den regionalen ÖPNV angeschlossen. Die Vorgaben nach dem Nahverkehrsplan des Neckar-Odenwald-Kreises sind erfüllt.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Landratsamt NOK Straßen	19.07.2022	Das Vorhaben liegt gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg innerhalb der Anbauverbotszone. Laut § 22 StrG Baden-Württemberg muss außerhalb der OD ein Mindestabstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 527 eingehalten werden. In diesem Bereich sind Hochbauten und Nebenanlagen jeder Art (Werbeanlagen, Garagen und Carports, Containeranlagen, Lagerflächen, Beleuchtungsanlagen etc.) unzulässig. In der Anbauverbotszone sind allenfalls Stellplätze und Fahrgassen zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 527 (z.B. Blendung) nicht gefährdet wird. Werbeanlagen dürfen grundsätzlich nur am Ort der eigenen Leistung (direkt am Gebäude) zugelassen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Innerhalb der Anbauverbotszone befinden sich wie im Plan ersichtlich keine Hochbauten oder Nebenanlagen. Es sind lediglich Stellplätze und Fahrgassen vorhanden. Unter II.7 wurde ein Hinweis zur Anbauverbotszone in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	19.07.2022	Zu dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Fachdienst Landwirtschaft keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	19.07.2022	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	19.07.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	08.07.2022	Als Regionalverband möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir uns der zustimmenden Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 06.07.2022 vollumfänglich anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	06.07.2022	<p><b>Raumordnung</b>  Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters von bislang ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (VKF) auf 1.050 m<sup>2</sup> VKF geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5.700 m<sup>2</sup> und befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Billigheim. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im betreffenden Bereich ein Gewerbegebiet vor.  Mit der angestrebten Erweiterung erfolgt eine Entwicklung in die Großflächigkeit, was die Festsetzung eines sonst. Sondergebietes gem. § 11 BauNVO erforderlich macht. Entsprechend des vorliegenden Entwurfs die ist Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmart“, einer max. Verkaufsfläche von 1.050 m<sup>2</sup> sowie 10 % zentrenrelevanten Randsortimenten vorgesehen.</p>	Die Ausführungen zur Planung werden zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Übereinstimmung mit flächenbezogenen Vorgaben der Raumordnung</i>  Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als bestehende Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Insoweit bestehen mit Blick auf das Vorhaben keine raumordnerischen Restriktionen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p><i>Übereinstimmung mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung</i>  Da es sich beim vorliegenden Vorhaben um die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes in die Großflächigkeit handelt, sind ferner die einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar von Bedeutung. Zur Prüfung der Einhaltung der diesbezüglichen Vorgaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt (GMA, März 2022), welche zu folgenden Ergebnissen kommt:</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>- <i>Zentralitätsgebot:</i>  Bei der Gemeinde Billigheim handelt es sich um ein Kleinzentrum (gemeinsam mit der Gemeinde Schefflenz), weshalb die Voraussetzungen zur Entwicklung großflächigen Einzelhandels in der</p>	Die Ausführungen zum Zentralitätsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Regel nicht vorliegen. Davon kann allerdings abgewichen werden, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist.          Mit Blick auf eine nach wie vor unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung werden die Voraussetzungen für das Vorhaben mit Blick auf die Ausnahmeregelung des Zentralitätsgebotes als gegeben betrachtet.</p>	
			<p>- <i>Integrationsgebot:</i>          Nach gutachterlicher Darstellung handele es sich im vorliegendem Fall um einen etablierten Nahversorgungsstandort in zentraler Lage im Gemeindegebiet mit guter Erreichbarkeit durch umliegende Wohngebiete. Mit Blick auf die Ausnahmeregelung aus PS 1.7.3.1 ERP und die Tatsache, dass keine schädlichen Wirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung erwartet werden, werden die Vorgaben des Integrationsgebotes als erfüllt betrachtet.</p>	<p>Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>- <i>Kongruenzgebot:</i>          Entsprechend des Gutachtens erstreckt sich das Einzugsgebiet des Planstandortes überwiegend auf die Gemeinden Billigheim und Schefflenz. Der Gutachter geht von einer Umsatzherkunft von 90 - 91 % aus diesem Bereich aus. Das Kongruenzgebot von mindestens 70 % wäre demnach eingehalten.</p>	<p>Die Ausführungen zum Kongruenzgebot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>- <i>Beeinträchtungsverbot:</i>          Die Umsatzumverteilung gegenüber zentralen Standortbereichen in den Nachbargemeinden bewegt sich durchweg auf einem Niveau von max. 1 - 2 % im zentralen Versorgungsbereich und damit deutlich unterhalb der Schwellenwerte von 10 %. Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche sind demnach nach Einschätzung des Gutachters nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Es ist anzumerken, dass das Gutachten für eine Erweiterung von 800 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> VKF anfertigt wurde. Insoweit wäre davon auszugehen, dass die vorliegend geplante Erweiterung auf 1.050 m<sup>2</sup> VKF hinter den gutachterlich prognostizierten Wirkungen zurückbleibt. Gleichzeitig möchten wir aber auch anmerken, dass uns die angenommene Flächenleistung von 5.000 €/m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angesichts eines Bundesdurchschnitts für ALDI-Märkte von ca. 9.130 €/m<sup>2</sup> als äußerst niedrig erscheint, auch wenn die Annahme einer unterdurchschnittlichen Flächenleistung angesichts der ländlichen Lage des Marktes nachvollziehbar ist. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir, dass der gutachterlich geprüfte Rahmen für eine bauliche Erweiterung mit der vorliegenden Planung nicht ausgeschöpft wird.</p>	<p>Die Umsatzleistung des erweiterten Marktes wurde laut Gutachter auf Basis der konkreten Standortrahmenbedingungen in Billigheim in Kombination mit der Wettbewerbssituation und weiteren Kriterien vorgenommen. Im Ergebnis ergibt sich dann die ortsspezifische realistische Flächenleistung. So ist bspw. in Billigheim ein weiterer Discounter vorhanden. Darüber hinaus ist von weiteren Einkaufsverflechtungen in Richtung der anderen Discount-Anbieter (Lidl in Möckmühl, Adelsheim und Mosbach, Aldi in Mosbach, Möckmühl und Adelsheim, Penny in Mosbach, Netto in Neudenau und Mosbach, Norma in Mosbach) auszugehen. Bei einem maximalen Anteil des Discountbereichs an der gesamten Lebensmittel-Kaufkraft in einer Größenordnung von rd. 43 – 44 % sind die am Standort erzielbaren Marktanteile nicht beliebig steigerbar. Insofern ist der Rückgriff auf durchschnittliche Flächenleistungen, die sich zudem auf geringere Durchschnittsflächen (2020 / 2021: 992 m<sup>2</sup> für Aldi Süd) beziehen, laut Gutachter fachlich nicht zielführend. In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass zwischen 2020 / 2021 und 2021 / 2022 gemäß zitiertem Hahn-Report die Flächenleistung von Aldi Süd von 9.130 €/m<sup>2</sup> VK auf 8.764 €/m<sup>2</sup> bei einer zeitgleich steigenden Durch-</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				<p>schnittsfläche auf 1.010 m<sup>2</sup> VK zu beobachten war. Insofern zeigt sich der in der Handelswissenschaft unbestrittene Zusammenhang zwischen sinkenden Flächenleistungen bei steigenden Verkaufsflächen.            Die für die Erweiterung berechnete Umsatzleistung wurde, wie von der Rechtsprechung gefordert, auf Basis der tatsächlichen Standortgegebenheiten ermittelt. Ein Rückgriff auf durchschnittliche Flächenleistungen als Eingangswert für eine Umsatzprognose wird durch den Gutachter als nicht zielführend erachtet.</p>
			<p>Im Ergebnis halten wir die gutachterlichen Einschätzungen für weitestgehend nachvollziehbar und stimmen der vorliegenden Erweiterung auf 1.050 m<sup>2</sup> VKF im Sinne einer langfristigen Sicherung der Nahversorgung in Billigheim zu. Da die Planung nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan des GVV Schefflenzthal entwickelt ist, ist eine Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a II Nr. 2 BauGB erforderlich. Diese ist laut Planbegründung vorgesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr</p>		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5.	<p>RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2, Dienstsitz Heidelberg</p>		<p>- es liegt keine Stellungnahme vor -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p>21.06.2022</p>	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.            Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.            Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.            Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (→ Service → Formulare und Merkblätter) gefunden werden.            Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.            Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang.            Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung dient der Erweiterung des bereits bestehenden Lebensmittelmarkts. Dabei wird lediglich die gebäudeinterne Aufteilung umstrukturiert. Die Gebäudekubatur wird nicht verändert. Auf eine Luftbildauswertung zur Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen wird deshalb verzichtet.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	05.07.2022	Seitens der <b>archäologischen Denkmalpflege</b> bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	Der Anregung wird gefolgt. Unter Ziffer II.8 wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Bebauungsplanänderung dient jedoch lediglich der gebäudeinternen Umstrukturierung. Die Gebäudekubatur wird dabei nicht verändert. Erdarbeiten sind nicht vorgesehen.
			Belange der <b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	06.07.2022	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Der Anregung wird gefolgt. Unter Ziffer II.9 wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden von Holozänen Abschwemm Massen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Bebauungsplanänderung dient jedoch lediglich der gebäudeinternen Umstrukturierung. Die Gebäudekubatur wird dabei nicht verändert. Erdarbeiten sind nicht vorgesehen.</p>
			<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Grundwasser</b> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Polizeipräsidium HN FES1-E-VK, Standort MOS	20.06.2022	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Verbesserungen oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	23.06.2022	Grundsätzlich haben wir keine Bedenken.  Wir gehen davon aus, dass sich aufgrund der Umstrukturierung der Leistungsbedarf nicht erhöht. Sollte dies doch der Fall sein, könnte eventuell eine kundeneigene Trafostation für die Stromversorgung notwendig sein.  Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.  Durch die Umstrukturierung wird sich der Leistungsbedarf möglicherweise geringfügig erhöhen. Der bestehende Anschluss ist jedoch bereits darauf ausgelegt. Eine kundeneigene Trafostation wird somit nicht erforderlich.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	29.06.2022	Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:  Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei den Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Gegebenenfalls muss der bestehende Hausanschluss verlegt werden. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Baumstandorte sind so festzusetzen, dass es zu keiner Beschädigung und Beeinträchtigung vorhandener Telekommunikationslinien der Telekom kommt.	Wird zur Kenntnis genommen.  Die Ausführungen zu den Telekommunikationslinien der Telekom werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabensträger weitergeleitet.
13.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
14.	ZV Bodensee Wasserversorgung	13.06.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Heilbronner Versorgungs GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	IHK Rhein-Neckar	15.07.2022	<p>Mit Blick auf den Handel vertritt die IHK Rhein-Neckar folgende Grundsatzpositionen:          Die IHK Rhein-Neckar</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben.</li> <li>• setzt sich für die Einhaltung der raumordnerisch vorgegebenen Gebote ein.</li> <li>• setzt sich für die Erhaltung, Förderung und Weiterentwicklung der Innenstädte und Stadtteilzentren mit ihrer Einzigartigkeit, Multifunktionalität und ihrem Ambiente ein.</li> <li>• setzt sich für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte ein.</li> <li>• setzt sich für eine Sicherung der Nahversorgung ein.</li> <li>• Im Rahmen der Bauleitplanung steht für die IHK Rhein-Neckar immer der langfristige gesamtwirtschaftliche Nutzen im Vordergrund.</li> </ul> <p>Die IHK Rhein-Neckar prüft als Träger öffentlicher Belange bei großflächigen Einzelhandelsprojekten grundsätzlich die Einhaltung der raumordnerischen Ziele der Landes- und Regionalplanung. Ziel dieser Vorgaben ist es unter anderem, großflächige Einzelhandelsansiedlungen so zu lenken, dass die städtebaulich integrierten zentralen Versorgungsbereiche – die Innenstädte und Ortskerne – ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden.</p> <p>Das Planvorhaben umfasst die Erweiterung eines bereits ansässigen Lebensmitteldiscounters. Die Verkaufsfläche beträgt 800 Quadratmeter und soll auf maximal 1.050 Quadratmeter erweitert werden. Das Vorhaben soll zur langfristigen Sicherung der Nahversorgung dienen.</p> <p>Aufgrund der Lage und Größe des geplanten Vorhabens sind die raumordnerischen Zielsetzungen zu prüfen. Unsere Einschätzungen und Bewertungen dazu lauten (vgl. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar):</p>	Die Ausführungen zu den Grundsatzpositionen der IHK Rhein-Neckar werden zur Kenntnis genommen.
			<p><b>1. Zentralitätsgebot</b>          „Einzelhandelsgroßprojekte sind in der Regel nur in Ober-, Mittel- sowie in Baden-Württemberg in Unterzentren zulässig.“          Ausnahmsweise kommen für Einzelhandelsgroßprojekte auch andere Standortgemeinden in Betracht, wenn dies ausschließlich zur Sicherung der Nahversorgung geboten ist und keine negativen Auswirkungen auf Ziele der Raumordnung zu erwarten sind.“          Der Gemeinde Billigheim ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Entsprechend dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar kann es für Einzelfälle jedoch gerechtfertigt sein, von der geltenden Bindung an das Zentrale-Orte-System abzuweichen und ausnahmsweise in Kommunen ohne zentralörtliche Funktion Einzelhandelsgroßprojekte zuzulassen, soweit dies mit der</p>	Die Ausführungen zum Zentralitätsgebot werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Erforderlichkeit für die verbrauchernahe Grundversorgung begründet ist. Gleichzeitig muss die Einhaltung der übrigen Zielvorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (Kongruenzgebot, Beeinträchtungsverbot, Integrationsgebot) belegt werden.</p> <p>Entsprechend der gutachterlichen Aussagen dient das geplante Vorhaben ausschließlich der Sicherung der Nahversorgung. In der Gemeinde Billigheim ist neben dem zu erweiternden Lebensmitteldiscounter ein weiterer im Gemeindeteil Sulzbach vorhanden. Somit könnte (unter der Voraussetzung, dass die weiteren raumordnerischen Zielvorgaben eingehalten werden) das Zentralitätsgebot erfüllt werden.</p> <p>Da der Markt erst im November 2021 eröffnet wurde, stellt sich uns die Frage, ob die Anpassungen für einen modernen Ladenbau sowie optimierte Warenpräsentation nicht schon zum damaligen Zeitpunkt absehbar waren.</p>	
			<p><b>2. Kongruenzgebot</b></p> <p>„Verkaufsfläche, Warensortiment und Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten sind insbesondere auf die Einwohnerzahl der Standortgemeinde und deren Verflechtungsbereich sowie auf die zentralörtliche Funktionsstufe abzustimmen. Dabei darf der zentralörtliche Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschritten werden.“</p> <p>Nach dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ist eine wesentliche Überschreitung des zentralörtlichen Verflechtungsbereich in der Regel gegeben, wenn mehr als 30 Prozent des Umsatzes aus Räumen außerhalb des Verflechtungsbereiches erzielt werden.</p> <p>Den maßgeblichen Verflechtungsbereich stellt bei diesem Vorhaben die Gemeinde Billigheim dar. Der Auswirkungsanalyse ist zu entnehmen, dass 90-91 Prozent des generierten Umsatzes des Gesamtvorhabens aus diesem Einzugsgebiet stammen, sodass sich anhand des Orientierungswertes keine Verletzung des Kongruenzgebots ableiten lässt. Diese Einschätzung erscheint uns nachvollziehbar.</p>	<p>Die Ausführungen zum Kongruenzgebot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><b>3. Beeinträchtungsverbot</b></p> <p>„Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde, anderer zentraler Orte sowie die Nahversorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.“</p> <p>Nach dem Einzelhandelserlass Baden-Württemberg ist das Beeinträchtungsverbot verletzt, wenn aufgrund des Vorhabens und des zu erwartenden Kaufkraftabflusses Geschäftsaufgaben drohen. Anhaltspunkt für eine derartige Annahme ist ein Umsatzverlust bei zentrenrelevanten Sortimenten von circa 10 Prozent.</p> <p>Der genannte Schwellenwert ist bei der Anwendung der Umverteilungsquoten nicht pauschal anwendbar. Vielmehr sind der Einzelfall und die Gegebenheiten vor Ort zu berücksichtigen. Es ist denkbar, dass sich auch bei Nichterreichen der 10 Prozent an Umsatzumverteilungen negative städtebauliche Auswirkungen ergeben können.</p> <p>Bei der Berechnung des Gesamtumsatzes ist unklar, warum mit einer Verkaufsfläche von 1.200 Quadratmetern und nicht 1.050 Quadratmetern -wie in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung angegeben- herangezogen wird.</p>	<p>Die Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Flächenproduktivität von circa 5.000 Euro / Quadratmeter erscheint uns zudem sehr niedrig. Hierbei wäre zur Nachvollziehbarkeit der Angaben die Flächenproduktivität der Bestandssituation hilfreich. Ein Worst-Case-Ansatz zur Beurteilung des Planvorhabens ist nicht zu entnehmen, jedoch ein elementarer Bestandteil der Auswirkungsanalyse.</p>	<p>Bezüglich der Flächenleistung wird auf die obigen Ausführungen zur Stellungnahme des RP Karlsruhe – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Seite 7) verwiesen.</p>
			<p>Systemgleiche Anbieter in städtebaulich integrierten Lagen rücken bei der Beurteilung von negativen städtebaulichen Auswirkungen in den Fokus. In Billigheim ist kein weiterer Lebensmitteldiscounter in integrierter Lage vorhanden. Der Markt in Sulzbach trägt jedoch eindeutig zur Sicherung der Nahversorgung in diesem Gemeindeteil bei. Eine abschließende Bewertung zu negativen städtebaulichen Auswirkungen ist aus unserer Sicht aus den oben genannten Gründen nicht vorzunehmen.</p>	<p>Die Umsatzleistung des erweiterten Markts wurde, wie von der Rechtsprechung gefordert, auf Basis der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort ermittelt. Die hieraus resultierende Prognose der Auswirkungen ergab laut Gutachten keine schädlichen Auswirkungen auf die Nahversorgung der Bevölkerung oder zentrale Versorgungsbereiche. Die zu erwartenden Werte liegen laut Gutachter weitab von kritischen Schwellenwerten. Das Beeinträchtigungsverbot wird durch das Vorhaben eingehalten.</p>
			<p><b>4. Integrationsgebot</b>          „Einzelhandelsgroßprojekte sind an städtebaulich integrierten Standorten anzusiedeln.“          Das Integrationsgebot sieht vor, Einzelhandelsgroßprojekte an Standorten anzusiedeln, die räumlich und funktional Siedlungskernen zugeordnet werden können. Zwecks Konkretisierung der integrierten Lagen sind entsprechende „Zentralörtliche Standortbereiche“ gebietsscharf festgesetzt. Eine solche Ausweisung liegt im Plangebiet nicht vor.          Der Einzelhandelsstandort liegt am westlichen Ortsrand Billigheims. Die Wohnbebauung schließt nicht unmittelbar an, die verkehrliche und fußläufige Erreichbarkeit sowie eine Anbindung an den ÖPNV sind gegeben. Angesichts der ländlichen Struktur und keiner Alternativstandorte ist der bereits bestehende Standort für das Vorhaben trotz Ortsrandlage nachvollziehbar.          Zusammenfassende Beurteilung          Die IHK Rhein-Neckar steht für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen und im gesamtwirtschaftlichen Interesse für funktionsfähige Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren. Diese beiden Ziele können in einem Spannungsfeld zueinanderstehen. Auch im Rahmen der Bauleitplanung ist die IHK Rhein-Neckar gehalten, die gesamtwirtschaftlichen Interessen vor die wirtschaftlichen Einzelbelange zu stellen.          Die Sicherung der Nahversorgung und die Erhöhung der Versorgungsqualität bewerten wir positiv. Entscheidend für das Sondergebiet ist die Frage, ob mit der Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters den innerörtlichen Gebieten Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen.</p>	<p>Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Nach Prüfung der raumordnerischen Gebote kommt die IHK Rhein-Neckar nicht zu einer abschließenden Einschätzung, ob negative städtebauliche Auswirkungen auf die Standortgemeinde und das Umland zu erwarten sind.          Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<p>Negative städtebauliche Auswirkungen sind nach Aussage des Gutachters durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das Vorhaben erfüllt die Regelungen der Landes- und Regionalplanung.</p>
17.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
18.	Stadt Möckmühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Gundelsheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Große Kreisstadt Mosbach	20.06.2022	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Mosbach im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vorbringt.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Neudenau		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Elztal	01.07.2022	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen <sup>1</sup> Einwände gegen das Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis und wünschen bei der weiteren Umsetzung viel Erfolg.	Wird zur Kenntnis genommen.
23.	Gemeinde Neckarzimmern	14.06.2022	Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Neckarzimmern keine Anregungen oder Bedenken zu dem im Betreff genannten Projekt vorzubringen hat.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Roigheim	07.07.2022	Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Schefflenz		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

**Während der Zeit der Offenlegung sind keine Anregungen der Bürger oder sonstiger Betroffener eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.**