

GEMEINDE BILLIGHEIM
ORTSTEIL SULZBACH
BETREFF BEBAUUNGSPLAN „FROHNENGRUND – 2. ÄNDERUNG“

Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 15.08.2022 – 16.09.2022

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	23.09.2022	1. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB geändert und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Der Bebauungsplan ist uns gemäß § 4 GemO anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			2. In der vorgelegten Auswirkungsanalyse werden richtigerweise die bereits von Aldi in Billigheim angedachten Erweiterungen berücksichtigt. Rein redaktionell bitten wir auf S. 14 der Analyse bei der Auflistung der vorhandenen Märkte in Adelsheim anstatt „Netto“ „Aldi“ zu schreiben.	Der Anregung wird gefolgt. Die redaktionell korrigierte Auswirkungsanalyse wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
			<p>3. Umweltbelange 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. der städtebaulichen Begründung). Dies bedeutet 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 zwar weiterhin zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung einzustellen; im vorliegenden Fall kann jedoch wegen der vorwiegenden planungsrechtlichen Änderungen innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans und der relativ geringen zusätzlichen Baumöglichkeiten auf eine tiefergehende Betrachtung zu den Umweltbelangen in größerem Umfang verzichtet werden. Die entsprechenden Feststellungen in Abschnitt Nr. 8. der städtebaulichen Begründung zu den umweltbezogenen Auswirkungen der Planung werden von uns grundsätzlich mitgetragen; dies mag hier insoweit genügen. Zu etwaigen weiteren Details bezüglich einzelner Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			Vorsorglicher Hinweis: Soweit im bisherigen Verfahrensverlauf nicht schon bereits geschehen, ist zum Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>4. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über Abwägungsrelevanz. In der vorliegenden städtebaulichen Begründung findet sich hierzu unter Nr. 8.3 eine diesbezügliche Feststellung die aufgrund der Gegebenheiten und der vorgesehenen recht überschaubaren Änderungen von unserer Seite bestätigt werden kann. Daher sind im Verfahren von unserer Seite zu dieser Thematik keine erheblichen Bedenken geltend zu machen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>23.09.2022</p>	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):</i> Die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen nach § 44 BNatSchG gelten in der Bauleitplanung mittelbar. Es handelt sich jedoch um striktes Recht und ist deshalb nicht der planerischen Abwägung durch die Gemeinde Billigheim zugänglich. Nach aktueller Rechtslage ist dazu eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich, die eine entsprechende Beurteilung zulässt. Den Unterlagen lag dazu eine Artenschutzrechtliche Bewertung des Ingenieurbüros für Umweltplanung, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, vom 24.06.2022 bei. Die vorgelegte Artenschutzrechtliche Bewertung wird in der vorgelegten Form als angemessen erachtet. Soweit die darin genannten vorsorglichen (Vermeidungs-)Maßnahmen berücksichtigt werden und die Beachtung bei der Umsetzung des Vorhabens sichergestellt wird, verbleiben von unserer Seite keine erheblichen Bedenken. Wir bitten die Gemeinde Billigheim daher, als Trägerin der Bauleitplanung und als Verfahrensbeteiligte im bauordnungsrechtlichen Verfahren (z.B. im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB) für eine ordnungsgemäße Berücksichtigung der ermittelten Artenschutzbelange Sorge zu tragen, da die Baufeldräumung und Gehölzrodung lediglich als Hinweis in Abschnitt II. Nr. 7 des textlichen Teils zu finden ist. Entsprechend bitten wir, uns eine schriftliche Zusicherung zukommen zu lassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Naturschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen werden zu diesem Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Da die Ausgleichsverpflichtung nach der Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB grundsätzlich nicht greift und die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, erübrigt sich das Erstellen einer eigenen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Zu der grundsätzlichen Verpflichtung zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sowie zur prinzipiellen Berücksichtigung der Umweltbelange in der bauleitplanerischen Abwägung können unseres Erachtens die betreffenden Ausführungen in Abschnitt 8. der städtebaulichen Begründung herangezogen werden (vgl. obige Stellungnahme der Baurechtsbehörde zu Umweltbelangen).	
			<i>b) Naturschutzrechtliches Fazit:</i> Zu der vorgesehenen Bebauungsplan-Änderung sind im Verfahren aus naturschutzrechtlicher Sicht somit keine weitergehenden Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz	23.09.2022	Die Planfläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es handelt sich um eine bisher unversiegelte Fläche.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wo ohne Gefährdung für das Grundwasser möglich, ist anfallendes Niederschlagswasser, wenn möglich, zu versickern. Eine Grundwasserneubildung in dem bisher unversiegelten Bereich wäre dann zumindest teilweise erhalten. Die Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser, z.B. Dachflächen sollte durch Versickerung erfolgen.	Der Hinweis zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird an den Vorhabensträger weitergeleitet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine Baugrunduntersuchung geprüft.
			Auf Parkplatzflächen ist eine Bewertung nach DWA M-153 auszuführen. Eine flächige Versickerung über einen bewachsenen Oberboden sollte, wenn entsprechend DWA M-153 möglich, immer der Ableitung in den Kanal vorgezogen werden.	Der Hinweis zum Umgang mit Regenwasser wird an den Vorhabensträger weitergeleitet. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine Baugrunduntersuchung geprüft.
			Neben den allg. Gesetzgebungen sind die nachfolgenden Hinweise besonders zu beachten: Bei Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden. Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Bauarbeiten sind einzustellen.	Der Hinweis wird an den Vorhabensträger weitergeleitet.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Abwasserbeseitigung	23.09.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer	23.09.2022	Im Einflussbereich des Vorhabens befindet sich kein Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiet. Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren in Niedersachsen und der Arbeitsgemeinschaft Vorbeugender Brandschutz in Niedersachsen) Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. 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.	
	Landratsamt NOK Straßen	23.09.2022	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK ÖPNV	23.09.2022	Gegen die Festlegungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Verkaufsflächenerweiterung) Frohngrund - 2. Änderung in Sulzbach bestehen keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Das Grundstück des bestehenden Netto-Marktes liegt fußläufig in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle „Sportplatz“ und ist hierüber an den Öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Die Vorgaben des Nahverkehrsplanes Neckar-Odenwald-Kreis 2017 werden damit eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Landwirtschaft	23.09.2022	Der Fachdienst Landwirtschaft hat gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Flurneuordnung und Landentwicklung	23.09.2022	Keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Vermessung	23.09.2022	Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	15.09.2022	Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass wir uns der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde vom 14.08.2022 vollumfänglich anschließen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.09.2022	Mit der vorliegenden Planung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters von bislang ca. 800 m ² Verkaufsfläche (VKF) auf 1.100 m ² VKF geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.470 m ² und befindet sich am westlichen Ortsrand des Billigheimer Ortsteils Sulzbach. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Frohngrund – 1. Änderung“ setzt im betreffenden Bereich ein Dorfgebiet fest. Mit der angestrebten Erweiterung erfolgt eine Entwicklung in die Großflächigkeit, was die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO erforderlich macht. Entsprechend des	Die Ausführungen zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			vorliegenden Entwurfs die ist Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und einer max. Verkaufsfläche von 1.100 m ² vorgesehen. Zentrenrelevante Randsortimente sollen auf 10 % beschränkt werden.	
			<i>Übereinstimmung mit flächenbezogenen Vorgaben der Raumordnung</i> Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der betreffende Bereich als bestehende Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Insoweit bestehen mit Blick auf das Vorhaben keine raumordnerischen Restriktionen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<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, Juli 2022), welche zu folgenden Ergebnissen kommt:	Wird zur Kenntnis genommen.
			- <i>Zentralitätsgebot:</i> Bei der Gemeinde Billigheim handelt es sich um ein Klein-zentrum (gemeinsam mit der Gemeinde Schefflenz), weshalb die Voraussetzungen zur Entwicklung großflächigen Einzelhandels in der Regel nicht vorliegen. Davon kann allerdings abgewichen werden, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Mit Blick auf eine auch bei Umsetzung des Erweiterungsvorhabens nach wie vor unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung Billigheims werden die Voraussetzungen mit Blick auf die Ausnahmeregelung des Zentralitätsgebotes im Sinne einer langfristigen Sicherung des Standortes als gegeben betrachtet.	Die Ausführungen zum Zentralitätsgebot werden zur Kenntnis genommen.
			- <i>Integrationsgebot:</i> Nach gutachterlicher Darstellung handele es sich im vorliegendem Fall um einen etablierten Nahversorgungsstandort in „ortsteilbezogener, integrierter Lage“. 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.	Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.
			- <i>Kongruenzgebot:</i> Entsprechend des Gutachtens erstreckt sich das Einzugsgebiet des Planstandortes überwiegend auf die Gemeinde Billigheim. Der Gutachter geht von einer Umsatzherkunft von ca. 50 % aus dem Ortsteil Sulzbach bzw. ca. 95 % aus der Gemeinde Billigheim aus. Der im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg genannte Schwellenwert zum Kongruenzgebot von mindestens 70 % Umsatzanteil aus dem Verflechtungsbereich wäre demnach deutlich eingehalten.	Die Ausführungen zum Kongruenzgebot werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- <i>Beeinträchtungsverbot:</i> Die deutlichsten Umsatzumverteilungen zeigen sich nach gutachterlicher Prognose gegenüber dem Discounter im Ortsteil Billigheim (7-8%) und werden als wettbewerbliche Effekte bewertet. Auch gegenüber den umliegenden Nachbargemeinden zeigen sich nach Einschätzung des Gutachters demnach keine erheblichen Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche.	Die Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot werden zur Kenntnis genommen.
			Im Ergebnis halten wir die gutachterlichen Einschätzungen für nachvollziehbar und stimmen der vorliegenden Erweiterungsplanung auf 1.100 m ² VKF im Sinne einer langfristigen Sicherung der Nahversorgung im Billigheimer Ortsteil Sulzbach 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	15.08.2022	Das Areal befindet sich an der Landesstraße L 527, wobei die Flurstücke 2541, 2542, 2543, 2544, 2546 und 2547 im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt liegen und für diese somit keine Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG geltend werden. Ab dem Flurstück 2540 bis 2569/1 schließt sich jedoch der Bereich der freien Strecke an. Hier sind keine Hochbauten in einem Abstand von 20 m gemessen ab dem Fahrbahnrand der L 527 erlaubt (Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG). In einem Abstand von 20 m bis 40 m ab dem Fahrbahnrand befindet sich die Anbaubeschränkungszone nach § 22 Abs. 2. Bauvorhaben, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können (z.B. bestimmte ablenkende Werbung) sind in diesem Bereich nicht zulässig.	Der Anregung wird gefolgt. Im Bereich der Anbauverbotszone sind im Bebauungsplan weder Hochbauten noch Bauvorhaben, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können, vorgesehen. Die Anbauverbotszone nach § 22 StrG wird nachrichtlich in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. Zusätzlich wird unter Ziffer II.8 ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
5.	RP Karlsruhe Ref. 53.1 und 53.2 – Gewässer		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungs- dienst		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	12:09:2022	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen. 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,	Der Anregung wird gefolgt. Unter Ziffer II.9 wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			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.	
			Belange der Bau- und Kunstdenmalpflege 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	02.09.2022	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.
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	Der Anregung wird gefolgt. Unter Ziffer II.10 wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
			Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Grundwasser Das Plangebiet liegt unterstromig außerhalb des Wasserschutzgebietes Belzbrunnen, Sulzbach. Sollten hier Tiefbohrmaßnahmen geplant sein (z.B. für Erdwärmesonden) müssen u.U. Anforderungen an den quantitativen Grundwasserschutz näher geprüft werden.	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist lediglich ein Anbau an das Gebäude und die Verlegung der Stellplätze innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Tiefbohrmaßnahmen sind nicht geplant.
			Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	15.08.2022	Gegen den Bebauungsplan Frohnengrund – 2. Änderung bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterauschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<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.“ 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. 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. 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 Billigheim trägt jedoch eindeutig zur Sicherung der Nahversorgung in diesem Gemeindeteil bei und soll zeitnah ebenfalls in seiner Verkaufsfläche erweitert werden. Die Annahme, dass lediglich wettbewerbliche Auswirkungen entstehen, erscheint uns nachvollziehbar.</p>	<p>Die Ausführungen zum Beeinträchtungsverbot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>4. Integrationsgebot „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 Sulzbachs. Die Wohnbebauung ist in der näheren Umgebung, 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.</p>	<p>Die Ausführungen zum Integrationsgebot werden zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Nach Prüfung der raumordnerischen Gebote geht die IHK Rhein-Neckar mit den Angaben der Auswirkungenanalyse konform. Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
17.	Handwerkskammer Mannheim		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Möckmühl		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Gundelsheim	15.09.2022	Von unserer Seite aus werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht. Auf die am 09.08.2022 beantragte Fristverlängerung wird verzichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Große Kreisstadt Mosbach	22.08.2022	Die Stadt Mosbach bringt im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen zum o.g. Bebauungsplan vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Neudenau		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Gemeinde Elztal	17.08.2022	Von Seiten der Gemeinde Elztal werden keine Anregungen/ 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	14.09.2022	Die Gemeinde Neckarzimmern hat zum obengenannten Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24.	Gemeinde Roigheim	15.08.2022	Seitens der Gemeinde Roigheim werden keine Bedenken und Anregungen geltend gemacht.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Schefflenz		- es ist keine Stellungnahme eingegangen -	Wird zur Kenntnis genommen.

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