



Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Das geplante Waldrefugium grenzt zudem an eine Straße. Daher müssten an den Randbereichen des Waldrefugiums regelmäßig Maßnahmen zur Verkehrssicherheit durchgeführt werden. Somit würde das geplante Waldrefugium nur zum Teil sich selbst überlassen sein. Daher muss die Waldrefugiumsfläche nochmals verkleinert werden, um die Bereiche, die gepflegt werden müssen, auszusparen.	
2.	RP Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	23.06.2020	Vorab weisen wir darauf hin, dass es sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Dies wird auch aus Ziffer 4.2 der Begründung deutlich. Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und künftig beachtet.
			<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.12.2019.	Wird zur Kenntnis genommen.
		02.12.2019	<b>Raumordnung</b> <i>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes bis maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die Erweiterung der angrenzenden Firma FIBRO GmbH und die Niederlassung weiterer Betriebe geschaffen werden.</i> <i>Wir möchten darauf hinweisen, dass mit Zulassung von Einzelhandelsvorhaben und der Möglichkeit der Ansiedlung von Beherbergungsgewerbe dem (produzierenden) Gewerbe dringend benötigte Flächen entzogen werden. Vor diesem Hintergrund kommt u.E. dem Nachweis fehlender Potentialflächen im Innenbereich ein besonderes Gewicht zu. Wir empfehlen, dazu noch weitere Angaben zu machen. Im Übrigen verweisen wir aus raumordnerischer Sicht auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 12.04.2019.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung unter 5. Plankonzept darauf eingegangen, dass für den geplanten Drogeriemarkt kein alternativer Standort möglich ist. Ebenfalls wird auf den dringenden Bedarf an Flächen für Beherbergungsgewerbe eingegangen. Durch die Festsetzung des Nutzungsspektrums sind weiterhin Gewerbebetriebe aller Art zulässig.</i>
			<b>Hinweis:</b> <i>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>) .</i> <i>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</i>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		12.04.2019	<b>Raumordnung</b> <i>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes bis maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, die Erweiterung der angrenzenden Firma FIBRO GmbH und die Niederlassung weiterer Betriebe geschaffen werden.</i> <i>Vor dem Hintergrund, dass in einem GE nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 Alt. 1 BauNVO auch Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind, wird auf eine mögliche Agglomerationswirkung hingewiesen. Mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe werden bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration angesehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum behandelt, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind (PS 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020).</i> <i>Der geplante Drogeriemarkt, mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m<sup>2</sup>, ist als kleinflächig anzusehen und steht raumordnerischen Zielsetzungen grundsätzlich nicht entgegen. Dies gilt allerdings nur so</i>	<i>In Abstimmung mit dem Regionalverband erfolgte zur Sicherstellung der Rechtssicherheit eine Klarstellung der Festsetzung durch den Terminus „Hauptsortiment Drogerieware/Kosmetikartikel“</i>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<i>lange keine weiteren Einzelhandelnutzungen hinzukommen. Für den Fall einer Agglomeration müssen die in den Plansätzen 2.4.3.2.2 bis 2.4.3.2.4 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 und PS 3.3.7 LEP verankerten Ge- und Verbote, namentlich das Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot, welche als Ziele der Raumordnung fungieren, beachtet werden. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Insbesondere müsste der PS 2.4.3.2.3, als Ausprägung des Integrationsgebots, berücksichtigt werden. Eine Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekten dürfte dann nur in den gebietsscharf dargestellten Vorranggebieten erfolgen.</i>	
			<i>Begrüßt wird, dass dieses Problem erkannt wird und die planungsrechtlichen Festsetzungen diesbezüglich eine Regelungen enthalten. Danach sind im Plangebiet nur Einzelhandelsbetriebe mit dem Sortiment Drogeriewaren und Kosmetikartikel zulässig, alle anderen Einzelhandelssortimente sind dagegen unzulässig.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<i>Zudem weisen wir auf § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.</i>	<i>Der Anregung wird gefolgt und die Belange der Landwirtschaft in die Begründung unter Punkt 7.5 aufgenommen und behandelt.</i>
			<i>Bezüglich der Ergänzungen in Bezug auf die Zulässigkeit bzw. den Ausschluss von Einzelhandel und bestimmten Sortimenten schließen wir uns der Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn-Franken an.</i>	<i>Wird zur Kenntnis genommen.</i>
			<p><b>Umwelt</b> <b>Naturschutz:</b> Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>Im Grünordnerischen Beitrag und im Umweltbericht ist laut Fachgutachter der Sachverhalt zum Biotopverbund ausreichend dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bei den geplanten Maßnahmen ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen:</p> <p>- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.</p>	<p>Es befindet sich bereits ein Hinweis zu Vogelschutzglas an Glasflächen und Fassaden im Bebauungsplan.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Ein Ausschluss von großen Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen wird aufgrund zu starker Einschränkungen für den Bauherrn nicht vorgenommen.
			- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <a href="https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html">https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html</a> <a href="https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/">https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung).	Im Bebauungsplan werden bereits Vorgaben zur Beleuchtung des Gebietes gemacht. Der Schutz von nachtaktiven Insekten ist somit ausreichend berücksichtigt.
			- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <a href="http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/">http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/</a> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).	Derart kleinteilige Regelungen sind nicht im Bebauungsplan erwünscht, da sie Bauherrn zu sehr einschränken würden. Stattdessen wird ein Hinweis aufgenommen:
			- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.	Der Ausgleich erfolgt größtenteils über Maßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgen. Das Anbringen von Nistkästen ist derzeit (zumindest im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens) nicht vorgesehen.
			- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.	In den örtlichen Bauvorschriften werden bereits Vorgaben zur gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemacht.
			- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Begrünung von Flachdächern aufgenommen:
			Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.	Es gibt laut Fachgutachter keine Notwendigkeit ein Maßnahmenkonzept zu erstellen.
			<b>Anmerkung</b> Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.	Wird zur Kenntnis genommen.

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