

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“**  
**Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

Nr.		Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	<p>Bürger 1  <b>E-Mail vom 10.08.2023</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,  heute früh habe ich in Ihrer aktuellen Infomail gelesen, wie die Fläche „Ober dem Engelwasser“ zukünftig genutzt werden soll. Gibt es zum Bebauungsplan bereits ein Verkehrskonzept?</p> <p><b>1.</b> Ein solcher Betrieb kann nur lukrativ betrieben werden, wenn er entsprechende Umsätze generiert. Dies bedeutet jedoch ein erhebliches Verkehrsaufkommen für die Anlieferung und spätere Weiterverteilung der Waren. Ein Großteil dieser Verkehrs wird vermutlich zusätzlich über die Feudenheimer Straße erfolgen.  Bereits heute kommt es hier regelmäßig zu Rückstau zu den Hauptverkehrszeiten. Außerdem ist diese Strecke die einzige Möglichkeit für viele Kinder mit dem Fahrrad zur Schule Richtung Feudenheim zu kommen. Der starke Verkehr und der schlecht ausgebaute Radweg sind ein großes Sicherheitsrisiko, das durch den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr entsprechend des Bebauungsplanes noch intensiviert wird.</p> <p><b>2.</b> Durch eine solche Industrieansiedelung haben die Einwohner in Ilvesheim keinerlei Vorteile, da das örtliche Angebot an Nahversorgern nicht verbessert wird. Die Nachteile durch den zusätzlichen Verkehr müssten wir aber in Kauf nehmen.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, wie und wo ich meine Bedenken offiziell äußern kann, damit sie bei der Entscheidungsfindung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen werden im weiteren Verlauf der Planung behandelt und fließen in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange mit ein.</p> <p><b>Zu 1:</b> Die zu erwartende Verkehrsbelastung und die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der Feudenheimer Straße und die Radwegeverbindung von und nach Feudenheim wurden gutachterlich untersucht. Da für den Standort des geplanten Umschlag-Hubs kein Kundenverkehr erfolgt, beschränkt sich der dadurch verursachte Verkehr neben der Zu- und Abfahrt der Mitarbeitenden im Wesentlichen auf die Belieferung und die Verteilung der Waren.  Die Anlieferung erfolgt durch Lkw (Sattelzüge, 40t) zwischen 06:00 - 22:00 Uhr 2-6x über den Tag verteilt. Die Auslieferungsfahrzeuge bzw. Elektrofahrzeuge (&lt; 3,5t) verlassen mehrmals täglich in bestimmten Zeitfenstern (Schichten) den Hub und kehren nach ca. 1,5-2 h wieder zurück. Pro Schicht bzw. Tour sind dies ca. 24-38 Fahrzeuge. Gemäß einer Verkehrszahlenprognose der Fa. Picnic GmbH für den Standort Ilvesheim ist von einer täglichen Belastung von jeweils 144 Kleintransporten im Quell- und Zielverkehr auszugehen. Für den Gewerbehof wird mit zusätzlichen ca. 30 Fahrten jeweils im Quell- und Zielverkehr gerechnet. In Summe ergibt sich ein Verkehrsaufkommen durch die Nutzung von ca. 190 Kfz/24 h jeweils im Quell- und Zielverkehr.  Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sowohl für die prognostizierte vormittägliche als auch nachmittägliche Spitzenstunde weiterhin gewährleistet bleibt (Gesamtqualitätsstufe B). Die Qualitätsstufe B bedeutet, dass sich auf der Feudenheimer Straße zwar die zusätzlichen Kfz im fließenden Verkehr bemerkbar machen, die Bewegungsfreiheit der Kraftfahrer aber nur unerheblich eingeschränkt wird und der Verkehrsfluss nahezu frei ist.  Aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße ist nach Aussagen der Verkehrsschaukommission am Anschlussknoten des Plangebietes ein Linksabbiegestreifen vorzusehen. Für den Radverkehr wird außerdem eine nach RAS 06 Richtlinien-konforme und sichere Überführung über den Knotenpunkt ermöglicht. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Rad- und Fußwegeverbindung von der Feudenheimer Straße</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“**  
**Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

Nr.		Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			<p>zum Neckarkanal geschaffen und die Radwegevernetzung dadurch ausgebaut.</p> <p><b>Zu 2.:</b> Mit der Realisierung des Gewerbegebietes werden den örtlich ansässigen Gewerbetreibenden von Ilvesheim und Umgebung Flächen und Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt, die an anderer Stelle in der Gemeinde nicht verfügbar sind. Das Liefergebiet des Online-Lieferdienstes umfasst neben Ilvesheim auch Ladenburg und Heddesheim sowie einzelne Stadtteile von Mannheim (Seckenheim, Friedrichsfeld und Rheinau). Der Marktanteil des Lieferdienstes am Umsatz für Lebensmittel in diesem Gebiet wird laut der gutachterlichen Stellungnahme durch die Fa. Bulwiengesa mit ca. 1,5 % marginal ausfallen und keine negativen Auswirkungen auf die stationären Nahversorgungsstandorte haben. Der Lieferdienst erweitert vielmehr das Angebot und verbessert die Versorgungsmöglichkeiten, gerade z. B. auch für solche Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen nicht selbst einkaufen können.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“  
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

<p>2.</p>	<p>Bürger 2 <b>Schreiben vom 05.09.2023</b></p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, Die Gemeinde Ilvesheim hatte in 2010 den Bebauungsplan „Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße“ beschlossen mit dem Ziel, sowohl die Nahversorgung als auch die Situation für das örtliche Kleingewerbe zu verbessern um somit die Gewerbesteuereinnahmen erhöhen zu können. Die Genehmigungen der Behörden verboten der Gemeinde jedoch eine weitere Ansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel. In der Folgezeit war somit das <b>Ziel der Gemeinde auf die Ansiedlung von kleinem, ortsansässigem Gewerbe beschränkt</b>. Schon damals verwiesen wir auf den Umstand hin, dass das Gebiet durch Ausschluss von Betriebswohnungen für die ortsansässiges Kleingewerbe nicht geeignet sei, der jedoch nicht berücksichtigt wurde. Zur beabsichtigten Errichtung von 3 Reihenhäuser in der verlängerten Mozartstraße musste die Gemeinde unserer Argumentation jedoch übernehmen. Die Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße“ in 2017 wurde wie folgt formuliert: „Die städtebaulichen Ziele, die von der Gemeinde mit der Aufstellung des Gewerbegebiets verfolgt wurden, haben sich inzwischen teilweise geändert. Es besteht weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbefläche im Gemeindegebiet, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig als Nachfrage nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsleiter. Nach einer ersten Einschätzung kann jedoch auch der Flächenumfang der Angebotsplanung angepasst werden, so dass <b>etwa zwei Drittel des Nettobaulandes dem derzeit abschätzbaren örtlichen Bedarf angemessen erscheint</b>“. In seiner Stellungnahme vom 29.05.2017 rügte der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim die Vorgehensweise der Gemeinde recht deutlich: „Wir weisen darauf hin, dass wir im Jahr 2013 auf ihre Bitte hin ein Flächennutzungsverfahren abgeschlossen haben, um für das örtliche Kleingewerbe ausreichende Flächen bereitzustellen. Es ist erstaunlich, dass die Frage des Flächenbedarfs für das örtliche Gewerbe nach doch vergleichsweise recht kurzer Zeit nunmehr anders bewertet wird“.  <b>1.</b> Mit dem jetzigen vorhabenbezogenem Bebauungsplan Ober dem Engelwasser wird die ursprünglich vorgesehenen Fläche für das</p>	<p>Die Stellungnahme und die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochenen Themen werden im weiteren Verlauf der Planung behandelt und fließen in die Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange mit ein. Planungsziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist es, Planungsrecht für ein Vorhaben der Götz Ingenieur GmbH zu schaffen, um einen Standort der Firma Picnic als regionales Umschlaglager (Mikrologistik) zu realisieren. Weiterhin soll an die Lagerhalle ein Gewerbehof mit rund 20 Gewerbeeinheiten angeschlossen werden. Ausdrückliches Ziel der Gemeinde Ilvesheim ist es, kleineren und jungen Unternehmen aus Ilvesheim und Umgebung Flächen für den Gewerbebetrieb zur Verfügung zu stellen, die an anderer Stelle in der Gemeinde nicht zur Verfügung stehen bzw. nicht dafür geeignet sind.  <b>Zu 1.:</b> Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens im Jahr 2013 wurde vom Regierungspräsidium eine Abweichung von der regionalplanerischen Festlegung „Regionale Grünzäsur“ unter bestimmten Bedingungen zugelassen. Der Standort wurde danach im Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim als Gewerbliche Baufläche (G, Zeitstufe I: jederzeit entwickelbar) aufgenommen. Auch im Planentwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans (Offenlage bis 25. April 2023) sind für den Geltungsbereich die gewerblichen Siedlungsflächen nachrichtlich übernommen worden. Gemäß seiner Stellungnahme vom 25.09.2023 hat der Verband daher die regionalplanerische Verträglichkeit der Planung bestätigt; regionalplanerisch liegt somit kein Verstoß gegen den Grünzug bzw. Grünzäsur vor. Die Auswirkungen des Eingriffs in die Landschaft und die Grün- und Ackerflächen werden im Umweltbericht ausführlich dargelegt und bilanziert. Die vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen sichern den erforderlichen Ausgleich an anderer Stelle in der Gemeinde. Auch sorgen die geplanten Grün- und Pflanzmaßnahmen im Plangebiet (Hecken- und Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünung) für eine Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild. Die rund 20 Gewerbeeinheiten für das ortsansässige Gewerbe entsprechen dem derzeitigen Bedarf, der an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht.</p>
-----------	---	---	---

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“  
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

	<p>ortsansässiges Kleingewerbe von 28.822 qm <b>auf nunmehr 1.423 qm reduziert</b>. Damit hat sich der Flächenanteil des von der Gemeinde geschätzten Flächenbedarfes um 95% verringert, der auch innerorts zur Verfügung gestellt werden hätte können, wie wir bereits seinerzeit argumentiert hatten. <b>Es ist damit nicht nachzuvollziehen, dass durch eine fragwürdige Argumentation Eingriffe in einen wertvollen Grünzug vollzogen werden mussten.</b></p> <p><b>2.</b> Der Anteil der versiegelten Böden an der Gemarkungsflächen liegt weit über dem Durchschnitt der Kommunen in BW, was nicht verwundert, da Ilvesheim diesbezüglich zu den kleinsten Gemeinden zählt. Dieser Tatsachen kann sich die Gemeinde nicht verschließen. Infolgedessen ist es dringend erforderlich, die große Gewerbefläche nordöstlich von Ilvesheim zu entwickeln, da hier kein Interessenkonflikt mit einer Wohnbebauung gegeben ist, wie es auch der NBV 2013 in einer Stellungnahme zu einem Schreiben von uns darlegte: „Die Fläche an der L597 bringt bei einer Entwicklung mit den Einwohnern von Ilvesheim zwar weniger Konflikte mit sich. Jedoch eignet sich der Standort nicht für kleine Gewerbetreibende. Die Planung des Bebauungsplan „Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße dient dazu den örtlichen Gewerbetreibenden notwendige Erweiterungs- und Verladeflächen zu bieten“. <b>Unter diesem Gesichtspunkt ist das Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser für eine Ansiedlung der Fa. Picnic GmbH nicht geeignet.</b></p> <p><b>3.</b> Die Firma Picnic ist eine international agierende niederländische Firma mit Tochtergesellschaften in Frankreich und Deutschland. Die Picnic Düsseldorf GmbH weist im Zeitraum 2018 bis 2021 steigende Verluste auf, sodass die Gemeinde mittelfristig keine bzw. wenn überhaupt Gewerbesteuererinnahmen einnehmen kann. Schließlich ist es ein offenes Geheimnis, dass in diesem schnell wachsendem Markt bislang niemand nachhaltig Geld verdient hat (MM 30.08.2023) und fast alle inländischen Supermärkte online Dienste anbieten. Als online Supermarkt soll Picnic für die Region rund um Mannheim zuständig sein. Trotz eines geänderten Geschäftsmodells als online Händler ist die Picnic Ansiedlung in ihrer Auswirkung auf die umliegenden Gemeinden als ein <b>nahversorgungsrelevanter Einzelhandel einzustufen und steht</b></p>	<p><b>Zu 2.:</b> Eine Auflage im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens war die flächengleiche Herausnahme einer Gewerbebauflächendarstellung im FNP und Darstellung dieses Bereiches als „Fläche für die Landwirtschaft“. Aufgrund des Flächentausches im Flächennutzungsplan wird unter Berücksichtigung der übergeordneten Planvorgaben durch das Vorhaben keine über diese Vorgaben hinausgehende, zusätzliche Fläche versiegelt. Vergleichbar geeignete Flächen stehen in der Gemeinde Ilvesheim nicht zur Verfügung. Die Versiegelung des Bodens wird im Rahmen der Umweltprüfung näher betrachtet und bilanziert. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Die geplanten Gewerbeflächen an der L597 (Altwasserfeld) sind für größere Gewerbebetriebe vorgesehen, da es hier aufgrund der Entfernung zum Siedlungsgebiet nicht zu Konflikten mit angrenzender Wohnbebauung kommen kann. Da an dem vorgesehenen Standort am westlichen Ortstrand von dem Kleingewerbe und der Nutzung durch Picnic (Mikrologistik) gemäß Erläuterungen im Umweltbericht keine wesentlichen bzw. unverträglichen Störungen zu erwarten sind, eignet sich der Standort daher für die geplante Gewerbeansiedlung. Das Liefergebiet des Online-Lieferdienstes umfasst neben Ilvesheim auch Ladenburg und Hedesheim sowie einzelne Stadtteile von Mannheim (Seckenheim, Friedrichsfeld und Rheinau). Der Standort liegt für den Umschlag-Hub daher auch verkehrsmäßig ideal. Der Aussage, dass sich das Plangebiet nicht für die Ansiedlung der Fa. Picnic eignet, <b>wird daher nicht gefolgt.</b></p> <p><b>Zu 3.:</b> Der gültige Flächennutzungsplan sieht für die hier vorgesehene Fläche eine „Gewerbliche Baufläche“ vor (Festsetzung G 01.01). Zudem wurde die Festsetzung „Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ist im gesamten Gewerbegebiet auszuschließen“ (G 08.01) getroffen. Eine entsprechende Regelung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Einzelhandelserlass Baden-Württemberg definiert Einzelhandelsbetriebe als „<i>Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend an letzte Verbraucher verkaufen. Zu ihnen zählen unter anderem alle Kauf- und Warenhäuser, SB-Warenhäuser, SB-Kaufhäuser, Verbrauchermärkte sowie Fachmärkte. Dazu gehören auch der Direktverkauf an Endverbraucher am Standort des Fertigungsbetriebes.</i>“ Die Picnic GmbH verkauft ihre</p>
--	---	--

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“  
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

	<p><b>somit im eklatanten Widerspruch zu den Festsetzungen im aktuellen Flächennutzungsplan.</b> Sollten sich die von Picnic anvisierten Ziele bzw. Umsätze nicht realisieren, so werden sie den Standort im Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser wieder aufgeben. Es ist zu befürchten, dass dann eine derart große Lagerhalle mit 2.010 qm keine Interessenten finden wird und als nutzlose Ruine weiterhin die Lebensqualität der angrenzenden Wohnbebauung stark vermindert.</p> <p><b>4.</b> Ein online Supermarkt mit dem Ziel, die Region um Mannheim zu beliefern, kann in jedem Gewerbegebiet in der Region Mannheim angesiedelt werden und muss auch nicht fußläufig erreichbar sein. <b>Es wäre ein fatales Signal, wenn hierfür im Nachhinein wertvolle Fläche eines Grünzuges hat weichen müssen, um die wirtschaftlichen Interessen eines einzelnen Investors zu bedienen.</b></p> <p><b>5.</b> In der Vorhabensbeschreibung sind Angaben zu Mengen, Häufigkeit und Zeiten vorwiegend sehr optimistisch dargestellt und suggerieren somit eine wesentlich geringere Belastung der angrenzenden Wohnbebauung. Tatsächlich müssen aber die maximalen Kenndaten angegeben werden, die für das Unternehmen die wirtschaftliche Zukunft am Standort sicherstellen.</p> <p><b>6.</b> Der veröffentlichte Lageplan Konzept 21 weist einen unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch auf. Im Lageplan für Picnic sind 65 Parkplätze eingeplant, obwohl die Anzahl der Minivans nur mit ca. 30 angegeben wird. Für den Gewerbehof, der nur nebulös umschrieben ist, sind 38 Stellplätze/Carports teilweise mit Photovoltaikdächern vorgesehen. Gründe hierfür werden nicht angegeben, es sei denn, die Fa. Götz GmbH mit evtl. einem Fitnessstudio im Schlepptau beansprucht ebenfalls Flächen und Räumlichkeiten.</p> <p><b>7.</b> In diesem Zusammenhang muss auch erwähnt werden, dass im Lageplan für die 3 Reihenhäuser in der verlängerten Mozartstraße mit 28 Wohnungen <b>38 Stellplätze</b> errichtet werden sollen. In der Baugenehmigung vom 25.10.2018 waren durch den Bauherr NVZ Projekt GmbH, die zur Götz Bauträger GmbH gehört, jedoch nur <b>4 Parkplätze</b> direkt vor dem Gebäude nachgewiesen worden (zur Vermeidung eines erhöhten Verkehrsaufkommens in der Mozartstraße). Die restlich</p>	<p>Waren zwar an Endverbraucher, hat aber keine für die Kunden zugängliche Verkaufsstelle und es findet kein Anfahrts- und Kundenverkehr statt. Picnic liefert die Waren vom Umschlaglager aus an die Endverbraucher. Es findet folglich kein Direktverkauf am Standort statt. Hiernach ist das Umschlaglager (Mikrologistik) nicht als Einzelhandel einzustufen und ist nach den Festsetzungen des FNPs und der Auflage des Zielabweichungsverfahrens im Geltungsbereich des Gewerbegebietes zulässig. Dies entspricht auch den Stellungnahmen des RP (Ifd. Nr. 6) und des VRRN (Ifd. Nr. 5), die dies bestätigen.</p> <p>Die Frage nach der Wirtschaftlichkeit ist nicht auf Ebene des Bebauungsplans zu beantworten, sondern beruht im Wesentlichen auf der betriebswirtschaftlichen Kalkulation des Vorhabenträgers bzw. der Picnic GmbH.</p> <p><b>Zu 4.:</b> Vom Umschlagsplatz Ilvesheim sollen im Umkreis von ca. 10-15 km neben Ilvesheim die südöstlichen Mannheimer Stadtteile Rheinau, Seckenheim, Friedrichsfeld, die Nachbargemeinde Edingen-Neckarhausen sowie teilweise Ladenburg und Heddeshheim versorgt werden. Aus Sicht des Betreibers eignet sich der Standort sehr gut, um die Versorgungslücke für dieses Liefergebiet zu schließen.</p> <p>Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der durch den Vorhabenträger gemäß § 12 BauGB beantragt (und bezahlt) wird und darauf abzielt, das entsprechende Vorhaben planungsrechtlich vorzubereiten. Ein wirtschaftliches Eigeninteresse eines Investors kann bei der Realisierung eines solchen Vorhabens vorausgesetzt werden; dieses darf aber nicht im Konflikt mit den sonstigen privaten und öffentlichen Belangen stehen und wird daher im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt.</p> <p><b>Zu 5.:</b> Alle wesentlichen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung werden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt. Bei den dafür zu erstellenden Gutachten wird i. d. R von einem Worst-Case-Szenario ausgegangen. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht eingearbeitet und im Rahmen der planerischen Abwägung zusammen mit allen öffentlichen und privaten Belangen behandelt.</p> <p><b>Zu 6.:</b> Die gemäß Vorhabenplanung erforderlichen Flächen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellt. Der VEP wird gemäß § 12 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans und damit</p>
--	---	---

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“  
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

		<p>erforderlichen und neuerrichteten 24 Stellplätze wurden auf einer Fläche neben dem Lidl (verpachtet durch Fa. Götz) per Baulast nachgewiesen.</p> <p><b>8.</b> Somit werden im ursprünglichen Plangebiet insgesamt 141 Parkplätze verbaut, die in ihrer Vielzahl zum unnötigen Flächenverbrauch und zu Erhöhung der Wärmeinsel des Gewerbegebietes beitragen. Das völlig überdimensionierte Parkplatzangebot erhöht zwangsläufig auch das Verkehrsaufkommen auf der geplanten Zufahrtsstraße. Laut Bebauungsplanentwurf soll sie gemeinsam mit dem geplanten Fahrradschnellweg verlaufen. Der Fahrradschnellweg ist im Plan überwiegend als Straßenverkehrsfläche und nur ein kleiner Abschnitt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) ausgewiesen. Berücksichtigt man das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Picnic GmbH mit täglich bis zu 6 LKW's (40 t) und den Fahrten der 30 Minivans bei insgesamt 5 Schichten pro Tag, so ist nur schwer vorstellbar, wie die Gemeinde dieses Verkehrsaufkommen sicherheitstechnisch lösen will.</p> <p><b>9.</b> Als direkte Anwohner zu dem geplanten Bauvorhaben sind wir unmittelbar betroffen und erleiden nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen unserer Lebensqualität. Wir protestieren hiermit auf das Schärfste gegen die Umsetzung.</p>	<p>rechtsverbindlich. Die Zufahrten, Anliefer- und Rangierbereiche sowie die für den Betrieb des Umschlaglagers erforderlichen Stellplätze sowohl für Lieferfahrzeuge (in zwei verschiedenen Größenklassen) als auch Mitarbeitenden entsprechen den betrieblichen Anforderungen an die vorgesehene Nutzung. Weitere Stellplätze werden für Pkw und Lieferfahrzeuge der ansässigen Gewerbeeinheiten benötigt. Insgesamt sind im Gewerbegebiet 103 Stellplätze geplant. Ein Fitnessstudio ist am Standort nicht geplant.</p> <p><b>Zu 7.:</b> Die Anzahl und Lage der Stellplätze des benachbarten Bauvorhabens sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planung und können daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p><b>Zu 8.+9.:</b> Die Auswirkungen der Planung und des Vorhabens auf den Flächenverbrauch, die Klimaökologie, das Verkehrsaufkommen auf der geplanten Zufahrtsstraße, auf die angrenzende Wohnbebauung und die Lebensqualität der Anwohner sowie der Planungen zum Radschnellweg wurden gutachterlich untersucht und bewertet. Die Ergebnisse wurden im weiteren Verfahren, insbesondere in der Umweltprüfung, berücksichtigt und im Zuge der planerischen Abwägung behandelt. Das durch das Vorhaben zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen auf den Verkehrsfluss der Feudenheimer Straße und der Radwegeverbindung von und nach Feudenheim wurden gutachterlich untersucht. Da für den Standort des geplanten Umschlag-Hubs kein Kundenverkehr erfolgt, beschränkt sich der dadurch verursachte Verkehr neben der Zu- und Abfahrt der Mitarbeitenden im Wesentlichen auf die Belieferung und die Verteilung der Waren. Folgende Verkehrsströme sind zu erwarten: Die Anlieferung erfolgt durch Lkw (Sattelzüge, 40t) zwischen 06:00 - 22:00 Uhr 2-6x über den Tag verteilt. Die Auslieferungsfahrzeuge bzw. Elektrofahrzeuge (&lt; 3,5t) verlassen mehrmals täglich in bestimmten Zeitfenstern (Schichten) den Hub und kehren nach ca. 1,5-2 h wieder zurück. Pro Schicht bzw. Tour sind dies ca. 24-38 Fahrzeuge. Gemäß einer Verkehrszahlenprognose der Fa. Picnic GmbH für den Standort Ilvesheim ist von einer täglichen Belastung von jeweils 144 Kleintransporten im Quell- und Zielverkehr auszugehen. Für den Gewerbehof wird mit ca. 30 Fahrten jeweils im Quell- und Zielverkehr gerechnet. In Summe ergibt sich ein Verkehrsaufkommen durch die Nutzung von ca. 190 Kfz/24 h jeweils im Quell- und Zielverkehr.</p>
--	--	---	--

**Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ober dem Engelwasser“  
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Bekanntgabe vom 18.08.2023, befristet bis 22.09.2023**

			<p>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sowohl für die prognostizierte vormittägliche als auch nachmittägliche Spitzenstunde weiterhin gewährleistet bleibt (Gesamtqualitätsstufe B). Die Qualitätsstufe B bedeutet, dass sich auf der Feudenheimer Straße zwar die zusätzlichen Kfz im fließenden Verkehr bemerkbar machen, die Bewegungsfreiheit der Kraftfahrer aber nur unerheblich eingeschränkt wird und der Verkehrsfluss nahezu frei ist.</p> <p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße ist nach Aussagen der Verkehrsschaukommission am Anschlussknoten des Plangebietes ein Linksabbiegestreifen vorzusehen.</p> <p>Der Radschnellweg wird nach vorläufiger Aussage des Regierungspräsidiums nicht mehr im Bereich Engelwasser vorgesehen und ist daher nicht mehr im Rahmen der Planung zu beachten. Für den sonstigen Radverkehr wird eine nach RAS 06 Richtlinien-konforme und sichere Überführung über den Knotenpunkt ermöglicht. Darüber hinaus wird eine zusätzliche Rad- und Fußwegeverbindung von der Feudenheimer Straße zum Neckarkanal geschaffen und die Radwegevernetzung dadurch ergänzt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--	--	--