

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Bürgermeisteramt Heddesheim Fritz-Kessler-Platz 68542 Heddesheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Bürgermeisteramt Heddesheim Fritz-Kessler-Platz 68542 Heddesheim Mail vom 10.04.2018	Wir bedanken für die Beteiligung im Rahmen des o.g. B-Plan-Verfahrens. Von Seiten der Gemeinde Heddesheim werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Stadt Ladenburg Postfach 1128 68520 Ladenburg Az: Reh/Rst Schreiben vom 29.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans. Von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Ladenburg Postfach 1128 68520 Ladenburg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
3.	Stadt Mannheim FB Stadtplanung Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: 61.13.1 Schreiben vom 22.05.2017	Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Planungsverfahren durch das Schreiben der MW Regioplan GmbH vom 27.04.2017. In ihrer Gemeinde ist die Erweiterung eines bestehenden Lidl-Marktes von derzeit rund 1.000 qm auf zukünftig 1.300 qm Verkaufsfläche geplant. Der Lebensmittelmarkt liegt im Geltungsbereich des VEP „Nahversorgung Nord“ und ist als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ §11 BauNVO ausgewiesen. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen sind Verkaufsflächen mit dem Schwerpunkt Lebensmittel, Haushaltswaren und Randsortimente für den täglichen Bedarf sowie Aktionswaren in geringem Umfang zulässig. Bei der geplanten Erweiterung des Marktes ist eine Anpassung des Bebauungsplans erforderlich. Der Lidl-Discounter ist am nordwestlichen Rand der Gemeinde Ilvesheim lokalisiert, östlich schließt unmittelbar Wohnbebauung an, die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie vereinzelt	Die Erläuterungen zu den möglichen Beeinträchtigungen der schützenswerten Lagebereiche und der Nahversorgungssituation in Mannheim und die daraus resultierende Zustimmung zur Bebauungsplanänderung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>eingestreute Reihen- und Punkthäuser geprägt wird. Der Standort ist damit als teilintegrierte Lage einzustufen.</p> <p>Die Gemeinde Ilvesheim grenzt im westlichen Siedlungsgebiet an das Oberzentrum Mannheim bzw. dessen Stadtteile Feudenheim, Seckenheim und Wallstadt, östlich lokalisiert ist das Unterzentrum Ladenburg. Die Gemeinde Ilvesheim weist keine zentralörtliche Klassifikation auf.</p> <p>Die Stadt Mannheim sieht es als selbstverständlich an, dass jede Gemeinde die Möglichkeit haben muss, nach Art, Umfang und Lage ihre eigene Nahversorgung sicherzustellen.</p> <p>Daher hatte die Stadt Mannheim auch keine Bedenken gegen die damalige Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes am nordwestlichen Ortsrand von Ilvesheim eingebracht, weil damit die Nahversorgung des nördlichen Teilraums von Ilvesheim gewährleistet werden kann - wohl wissend, dass dies zu Auswirkungen auf die Stadtteile Feudenheim und Walistadt führen kann.</p> <p>Deshalb ist es erforderlich zu prüfen, ob von der geplanten Erweiterung des Lidl-Marktes negative städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die Gemeinde Ilvesheim hat dazu die bulwiengesa AG, Frankfurt mit der Erstellung einer entsprechenden Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse beauftragt.</p> <p>Unter Bezugnahme auf diese Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse der bulwiengesa AG nimmt die Stadt Mannheim zu dem Vorhaben „Nahversorgung Nord/1. Änderung“ wie folgt Stellung.</p> <p>Aus absatzwirtschaftlicher Sicht wird für das Projektvorhaben ein Zielumsatz von rund 8,3 Mio. Euro p. a. (inkl. der Non-Food-Randsortimente) bzw. rund 7,5 Mio. Euro p. a. im untersuchungsrelevanten Kernsortiment Periodischer Bedarf ermittelt. Dabei fließt der Ausgangsumsatz im Periodischen Bedarf (6,4 Mio. Euro) des bestehenden Lidl-Marktes in voller Höhe in die Berechnung ein.</p> <p>Der zusätzliche Gesamtumsatz des Projektvorhabens von rund 1,1 Mio. Euro generiert sich gemäß der vorgelegten Modellrechnung und im Sinne einer worst-case-Betrachtung überwiegend aus Umverteilungen im Bestandsnetz. Deutlich untergeordnet fallen die</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Kaufkraftneubindungen und die Erhöhung der externen Zuflüsse aus. In Feudenheim und Wallstadt kann durch den Ausbau des Lidl-Marktes von einer geringen Erhöhung (+0,4 %) der Marktdurchdringung in diesem Bereich auf 3,5 % ausgegangen werden bzw. einem Umsatzanteil von rund 27,4 %, da diese Stadtteile über keinen eigenen Lidl-Standort verfügen.</p> <p>Die errechneten vorhabeninduzierten Umverteilungsquoten fallen innerhalb des Marktgebietes insgesamt niedrig aus. Für die zentralen Versorgungsbereiche in Feudenheim und Wallstadt wurden Umsatzumverteilungen von jeweils rund 1,0 % ermittelt, so dass keine Bestandsgefährdungen von Anbietern in den schützenswerten Lagebereichen zu erwarten sein werden. Somit wird hinsichtlich möglicher erwarteter Umsatzumverteilungen das Projekt als marktverträglich angesehen.</p> <p>Selbst bei einer worst-case-Annahme, dass der zusätzliche Umsatz des Lidl-Marktes, der aus den Stadtteilen Feudenheim und Wallstadt generiert wird, ausschließlich zu Lasten des Stadtteilzentrums Feudenheim umverteilt würde, ergibt sich nur eine Umverteilungsquote von 2,6 % bzw. in Höhe von 0,3 Mio. Euro für das Stadtteilzentrum Feudenheim.</p> <p>Eine projektinduzierte Bestandsgefährdung einzelner Anbieter im zentralen Versorgungsbereich geht von diesem niedrigen Umsatzverteilungsvolumen nicht aus. Ein typgleicher Anbieter ist nicht vorhanden, daher ist davon auszugehen, dass sich die Umverteilungseffekte auf diverse Anbieter verteilen und insofern kaum spürbar sind. Bezogen auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel ermittelt sich eine Umverteilungsquote von 3,5 %, die selbst unter dieser überhöhten Modellannahme nur sehr gering ausfällt und als verträglich einzustufen ist.</p> <p>Die weiteren wettbewerbsrelevanten Angebotsstandorte werden von der Erweiterung des Lidl-Marktes nur geringfügig tangiert. Mit einem Umsatzrückgang von -1,8 % fallen die Auswirkungen für die betrachteten Betriebe in den Streulagen in Feudenheim am höchsten aus. Eine Bestandsgefährdung der Anbieter ist aufgrund der geringen möglichen Umsatzumverteilungen für diese Lagebereiche und auch für die weiteren alternativen Angebotsstandorte in Mannheim auszuschließen.</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Als Fazit lässt sich festhalten, dass die Erweiterung der Verkaufsflächen des Lidl-Marktes aufgrund der geringen Umsatzumverteilungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der schützenswerten Lagebereiche und der Nahversorgungssituation in Mannheim führen wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aus Sicht der Stadt Mannheim durch eine Erweiterung um 300 qm Verkaufsfläche der Bedarf der Gemeinde Ilvesheim abgedeckt ist und ein weitergehender Bedarf an Verkaufsflächen am westlichen Ortsrand von Ilvesheim derzeit nicht mehr erkennbar ist.</p> <p>Die Stadt Mannheim wird unter diesen Annahmen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken anmelden.</p>	
	<p>Stadt Mannheim FB Stadtplanung Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: 61.13.1 Schreiben vom 17.04.2018</p>	<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am Planungsverfahren durch das Schreiben der MVV Regioplan GmbH vom 06.04.2018.</p> <p>Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch die geringfügigen Änderungen im Bebauungsplanentwurf nicht berührt werden.</p> <p>Wir verweisen auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 22.05.2017 und werden darüber hinaus keine Anregungen in das abgeänderte Planverfahren einbringen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 22.05.2017 verwiesen.</p>
4.	<p>Verband Region Rhein-Neckar P7, 20-21 68161 Mannheim Mail vom 01.06.2017</p>	<p>In der o.g. Angelegenheit hat das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Schreiben vom 29.05.2017 Stellung genommen. Die Ausführungen der Höheren Raumordnungsbehörde wurden/sind mit dem Verband Region Rhein-Neckar abgestimmt. Wir schließen uns diesen hiermit an.</p>	<p>Auf die Abwägung der Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde (RP Karlsruhe), lfd. Nr. 5, wird verwiesen.</p>
	<p>Verband Region Rhein-Neckar P7, 20-21 68161 Mannheim</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
5.	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz 76247 Karlsruhe Az 21-2511.3-27/9-12 Schreiben vom 29.05.2017</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht stehen der Planung keine raumordnerischen Belange entgegen, sofern folgende Aspekte umgesetzt bzw. eingehalten werden.</p> <p>1. Raumordnerische Bewertung des Erweiterungsvorhabens: Die in der „Standort-, Markt- und Wirkungsanalyse – Erweiterung des Lidl-Marktes in Ilvesheim“ (im Folgenden kurz „Wirkungsanalyse“) der bulwiengesellschaft AG von 2016 dargestellten Auswirkungen legen nachvollziehbar dar, dass die Erweiterung des Lidl-Marktes vorwiegend der Sicherung und Stabilisierung der Grundversorgung in Ilvesheim dient. Somit kann das Vorhaben abweichend vom Zentralitätsgebot auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion wie Ilvesheim in Betracht kommen.</p> <p>Nach dem im Landesentwicklungsplan 2002 BW - LEP - und im Einheitlichen Regionalplan - ERP RN - des Verbandes Region Rhein-Neckar verankerten Kongruenzgebot (vgl. LEP Plansätze 3.3.7 und 3.3.7.1 sowie ERP RN – Plansatz 1.7.2.3) muss ein Vorhaben nach seinem Umfang und seiner Zweckbestimmung der räumlich-funktionell zugeordneten Versorgungsaufgabe der jeweiligen Zentralitätsstufe entsprechen. Diese Begrenzung soll sicherstellen, dass die jeweiligen Gemeinden, die ihnen zugewiesene Aufgabe erfüllen können. Gleichzeitig wird dadurch verhindert, dass eine Gemeinde auch Aufgaben außerhalb ihres ihr zugewiesenen Versorgungsbereichs wahrnimmt und ggfs. umliegende Gemeinden in ihrer Aufgabenwahrnehmung beeinträchtigen könnte. Für Ilvesheim ist im ERP RN keine zentralörtliche Funktion festgelegt worden. Demnach ist die Daseinsvorsorge auf das Gemeindegebiet von Ilvesheim beschränkt.</p> <p>Nach der vorgelegten Wirkungsanalyse dehnt sich das Einzugsgebiet des bestehenden Marktes über das Gemeindegebiet von Ilvesheim hinaus aus. Der Kaufkraftzufluss für das Vorhaben mit Kunden von außerhalb der Gemeinde Ilvesheim wird (und liegt bereits heute vor der Erweiterung) bei rund 45% liegen.</p> <p>Nach dem zwar nicht mehr (verwaltungs-)verbindlichen aber dennoch</p>	<p>Zu 1.: Die raumordnerische Bewertung des Erweiterungsvorhabens wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>als Auslegungshilfe von uns herangezogenen Einzelhandelserlass von 2001 für das Vorliegen einer möglichen Beeinträchtigung des Kongruenzgebotes wird ein Anhaltswert von mehr als 30% Kaufkraftzufluss von außerhalb des maßgeblichen Verflechtungsbereiches angegeben. Dieser wird lt. vorgelegter Wirkungsanalyse mit 45 % deutlich überschritten.</p> <p>Der größte Teil des Kaufkraftzuflusses wird mit Kunden aus Mannheimer Stadtteilen erzielt. Der Gutachter hat nachvollziehbar dargelegt, dass dieser Umstand dennoch zu keinen funktionalen Beeinträchtigungen bei den einschlägigen Mannheimer Versorgungsstrukturen führen wird. Dieser Einschätzung schließt sich die Stadt Mannheim auch selbst an. Angesichts dieser Bewertung kommen wir zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauungsplanänderung trotz der Überschreitung des Anhaltswertes mit dem Kongruenzgebot vereinbar ist.</p> <p>2. Planungsrechtliche Festsetzungen Bei der Durchsicht der bestehenden und geplanten planungsrechtlichen Festsetzungen ist uns aufgefallen, dass diese nicht den Anforderungen der aktuellen verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechen.</p> <p>Wir empfehlen, die textlichen Festsetzungen unter 1.2.1 wie folgt zu formulieren: Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ist ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² zulässig.“ Nach unserem Verständnis könnte aus dem 2. Absatz unter 1.2.1 die Schlussfolgerung gezogen werden, dass der Bereich des Windfanges nicht auf die Verkaufsfläche anzurechnen ist. Dieser Auffassung könnten wir uns allerdings nicht anschließen und bitten daher darum, dass der Begriff „Windfang“ aus der Aufzählung herausgenommen wird. Gleiches gilt für die in der selben Auflistung genannten „Freiflächen für Aktionen“, sofern hier an „Aktionsflächen für Warenverkauf“ gedacht sein sollte. Wir empfehlen ferner, bei den textlichen Festsetzungen unter 1.2.2</p>	<p>Zu 2.: Der Anregung wird gefolgt und die textlichen Festsetzungen in Ziffer 1.1.1 und 1.2.2 redaktionell geändert:</p> <p><i>1.1.1. Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ (§ 11 BauNVO) Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ist ein Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m² zulässig. Neben den Verkaufsflächen sind dem Betrieb zugehörige Sozialräume, Sanitärräume, Lager- und Kühlräume sowie dem Betrieb dienende Nebenanlagen wie Laderampe, Vordächer sowie Einkaufswagenboxen zulässig.</i></p> <p><i>1.2.2 Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO) Die Grundfläche des Einzelhandelsbetriebes darf eine Fläche von 1.900 m² nicht überschreiten.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der redaktionellen Änderung der textlichen Festsetzungen wird zugestimmt.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>den Begriff „SB-Marktes“ durch „Einzelhandelsbetriebes“ zu ersetzen.</p> <p>3. Geltungsbereich des Sondergebietes Nach der Auswertung von Luftbildern ergibt sich für uns, dass ein Teil der Stellplätze, die Zufahrt zum Lidl-Grundstück, die Zufahrt zur Anlieferung entlang der westlichen Gebäudeseite und ein untergeordnetes Bauteil des Gebäudeskörpers in dem Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim Nord / Feudenheimer Straße“ liegen. Der vorgenannte Bebauungsplan setzt hierfür ein Gewerbegebiet fest. Zudem sind nach den einschlägigen Festsetzungen dort keine Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zulässig. Bei dem Lidl-Markt handelt es sich um einen sondergebietspflichtigen Einzelhandelsbetrieb. Alle Stellplätze, die im Zusammenhang mit dem sondergebietspflichtigen Betrieb stehen, sind entsprechend der Hauptnutzung planungsrechtlich nur in einem entsprechenden Sondergebiet zulässig. Um zu gewährleisten, dass die für den Einzelhandelsbetrieb erforderlichen Stellplätze in einem Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO liegen, bitten wir zu überprüfen, ob die Gebietsabgrenzung des Bebauungsplangebietes „Nahversorgung Nord, 1. Änderung“ diesem Anliegen entsprechend richtig gewählt ist. Zudem bitten wir zu überprüfen, ob sich alle bestehenden und geplanten Gebäudeteile und Lieferzufahrten für den sondergebietspflichtigen Betrieb im Bereich des Sondergebietes befinden. Sollte dieses nicht der Fall sein, wäre der Geltungsbereich des Sondergebietes an die o.g. Erfordernisse anzupassen.</p> <p>Sollten Sie Erläuterungen zu unseren Ausführungen benötigen, stehen wir hierfür gerne in einem persönlichen Gespräch bereit.</p>	<p>Zu 3.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung wurde auf die baulichen Hauptnutzungen bzw. deren Erweiterung beschränkt. Die hergestellte Stellplatzanlage aus dem rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ ist bereits vorhanden, reicht baurechtlich auch für die Erweiterung aus und ist daher nicht Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Die nicht geänderten Regelungen und Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ bleiben weiterhin gültig. Der angrenzende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/ Feudenheimer Straße“ hat unabhängig von seiner schwebenden Unwirksamkeit tatsächlich die Grünflächen und ein Teil der Stellplatzflächen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan überplant. Für den Bereich der heutigen Stellplatzanlage unter der Höchstspannungs-Freileitung sind gewerbliche Nutzungen und ebenfalls Stellplätze möglich. Insofern bestehen hier grundsätzlich keine konkurrierenden Festsetzungen.</p>
	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Frau Susanne Friede 76247 Karlsruhe Mail vom 12.04.2018</p>	<p>Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
6.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: 605.7172:Ilvesheim 5 Schreiben vom 13.06.2017 (Fristverlängerung beantragt)</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Frau Sartorius Az: 43.03.2; 106.5511.9: Ilvesheim 008 106.6929:05573-000 Schreiben vom 14.06.2017 (Fristverlängerung beantragt)</p>	<p>Fachliche Stellungnahmen: <u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u> SB:H.Svenson Tel.:522-1736 Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u> SB: Fr. Henrich Tel.: 522-1734 Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>Abwasser: 1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Entwässerung findet im Trennsystem statt. 2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</p> <p>3. Nach der Überprüfung des und vorliegenden Luftbilds, wurde u. E. die geforderte Dachbegrünung nicht umgesetzt. Bei der Erweiterung ist darauf zu achten, dass diese Forderung aus dem Bebauungsplan umgesetzt wird. 4. Da sich durch die Erweiterung des Marktes die zu versickernde Niederschlagswassermenge erhöht, ist durch den Bauherr dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt diese Änderung</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.+2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Zu 3.: Laut Aussagen des Vorhabenträgers wurde auf dem Flachdach des Bestandsgebäudes eine extensive Dachbegrünung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ angelegt. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben auch für den Änderungsbebauungsplan bestehen, da sie im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert wurden. Insofern ist auch auf der bis zu ca. 600 m² großen Dachflächenerweiterung eine Dachbegrünung anzulegen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>anzuzeigen, ggf. wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>5. Die bestehende Versickerungsmulde liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ilvesheim Nord/Feudenheimer Str.“ und teilweise im Sondergebiet „Nahversorgung Nord“. Da die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers des Sondergebiets dauerhaft gewährleistet bleiben muss, sollte die Fläche für die Versickerung bauplanungsrechtlich in beiden Bebauungsplänen verbindlich ausgewiesen werden</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> SB: H. Frenzel Tel.: 522-1732 Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u> SB: Fr. Sartorius Tel.:522-1742 Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Zum vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“ nimmt die Untere Bodenschutzbehörde zu den Themen „Altlasten“ und „Bodenschutz“ nachfolgend Stellung: <u>Altlasten</u> Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) befindet sich im Vorhabenbereich der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans vom 07.02.2002 der Altstandort (AS) „ARAL-Tankstelle, Feudenheimer Str. 47“, der unter der Obj.-Nr. 05573-000 erfaßt ist. Die Lage und Ausdehnung der Fläche ist den beigelegten Lageplänen zu entnehmen. Nach Sanierung des Altstandorts, d.h. Rückbau des Zapfinselbereichs und des Tankstellengebäudes sowie Ausbau der unterirdischen Kraftstofftanks und des Altöl- und Heizöltanks, verbunden mit Aushub von kontaminierten Bodenbereichen, wurde der Wirkungspfad Boden-Grundwasser am 23.10.2000 (siehe auch beigelegte Stellungnahme) mit folgendem Handlungsbedarf bewertet:</p>	<p>Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn/Vorhabenträger weitergeleitet. Die Anzeige der Änderungen der zu versickernden Niederschlagsmenge an das Wasserrechtsamt erfolgt ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Zu 5.: Die Versickerungsmulde liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes und ist durch die Änderung nicht betroffen. Während die Mulde im bestehenden Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ planungsrechtlich festgesetzt ist und auch durch das Vorhaben umgesetzt wurde, wird sie im überlagernden Bebauungsplan GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ am nordwestlichen Rand an der Feudenheimer Straße vorgesehen. Ungeachtet der schwebenden Unwirksamkeit des Bebauungsplanes GE Ilvesheim-Nord ist die Versickerungsmulde damit bauplanungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zu Gewässeraufsicht: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Altlasten: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Der Altstandort „ARAL-Tankstelle, Feudenheimer Str. 47“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ nicht gekennzeichnet. Nach Sanierung des Altstandorts besteht für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach derzeitiger Einschätzung auch kein weiterer Handlungsbedarf. Da der westliche, unsanierte Teil des Standortes ebenfalls als Altstandort „Tankstelle“ erhoben worden ist (ehem. Autoabstellfläche etc.), sind in diesem Bereich Bodenverunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen. Die wesentlichen Aussagen werden in Ziff. 2.2 (neu: „Altlasten/Bodenschutz“) in den schriftlichen Hinweisen ergänzt. In der Begründung wird in Kap. 3.2 auf die dargestellte Altlastenthematik eingegangen und der Hinweis begründet (Kap. 4.4.6). Auf die Ergänzung der Planzeichnung wird verzichtet, da die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs liegt sowie als nicht erheblich belastet gemäß § 9 Abs. 5</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Boden-Grundwasser: „A“ (Ausscheiden) nach Sanierung</p> <p>Aufgrund dieser Bewertung besteht für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach derzeitiger Einschätzung kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p>Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Pflanze wurden bislang nicht bewertet. Für den westlichen Teil des Altstandortgeländes, der nicht der eigentlichen Tankstellennutzung unterlag, liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. Da dieser Bereich aber ebenfalls als Altstandort „Tankstelle“ erhoben worden ist (ehem. Autoabstellfläche etc.), sind auch in diesem Bereich Bodenverunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Obwohl der 1. Änderungsbereich nicht vom beschriebenen Altstandort betroffen ist, sollten die obigen Ausführungen zum Altstandort aus grundsätzlichen Erwägungen in den textlichen Teil des Bebauungsplans als separater Punkt aufgenommen und in den zugehörigen Lageplänen zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Laut Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) befinden sich innerhalb des Vorhabenbereichs der 1. Änderung nachzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten und/oder altlastverdächtige Flächen.</p> <p>Diese Angabe beruht auf der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (HISTE-Fortschreibung, Stand 2011) und dem aktuellen Stand des Altlastenkatasters.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>1. Als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung durch den bestehenden Lidl-Markt als auch für dessen Erweiterung sowie den Wegfall von derzeit vorhandenen Grünflächen wird unter Punkt 4.4.4 –Grünordnung– der Begründung auf die bestehende und weiterhin gültige Festsetzung zur Dachbegrünung verwiesen. Wiederholt wird dies unter Punkt 5 der Begründung im Hinblick auf die klimatische Bedeutung des Gründachs: „Dieser zusätzlich versiegelte Bereich kann hinsichtlich seiner klimatischen und lufthygienischen Bedeutung über zusätzliche Dachbegrünung (Dachflächenerweiterung um bis zu 600 m²) ausgeglichen werden.“</p>	<p>Nr. 3 BauGB zu bewerten ist.</p> <p>HINWEISE <i>Ergänzung zu Ziff. 2.2 „Bodenschutz und Altlasten“ Im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans „Nahversorgung Nord“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Altstandort (AS) „ARAL-Tankstelle, Feudenheimer Str. 47“ (Obj.-Nr. 05573-000) erfasst. Nach Sanierung des Altstandorts besteht für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser nach derzeitiger Einschätzung kein weiterer Handlungsbedarf. Für den westlichen Teil des Altstandortgeländes, der nicht der eigentlichen Tankstellennutzung unterlag, liegen keine Untersuchungsergebnisse vor. In diesem Bereich sind Bodenverunreinigungen nicht gänzlich auszuschließen.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der redaktionellen Ergänzung der textlichen Hinweise wird zugestimmt.</p> <p>Zu Bodenschutz, 1.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Laut Aussagen des Vorhabenträgers wurde auf dem Flachdach des Bestandsgebäudes eine extensive Dachbegrünung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ angelegt. Die Photovoltaikanlage wurde im Nachgang als aufgeständerte PV-Anlage auf dem Dach integriert.</p> <p>Die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrüntem Dach ist aus ökologischer Sicht zu befürworten, zumal durch die Eigenschaften der Begrünung (verringerte Reflektion der Sonnenstrahlen) die Erhitzung der Anlage und damit die Leistungsfähigkeit im Sommer erhöht werden kann.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben auch für den Änderungsbe-</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Nach Prüfung des vorliegenden Luftbilds ist festzustellen, daß die geforderte Dachbegrünung vom Bauherrn nicht realisiert wurde; stattdessen wurde eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche des bestehenden Lidl-Marktes errichtet. Die Anmerkung, daß die Festsetzung zur Dachbegrünung weiterhin besteht, trifft ebenfalls nicht zu, da die textlichen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung nichts dergleichen enthalten. Die bestehende und beschriebene Diskrepanz und auch die Tatsache, dass das Gebäudedach des bestehenden Lidl-Marktes unter Mißachtung der Bebauungsplanvorgaben vom Bauherrn realisiert wurde, verwundert.</p> <p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die oben beschriebene Diskrepanz behoben und die Dachbegrünung als Festsetzung aufgenommen wird. Durch die Dachbegrünung wird zumindest ein Teil-Ausgleich für die eingetretenen Bodenversiegelungen geschaffen. Vorteile des Gründachs wären zudem: Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biolog. Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr!</p> <p>2. Gleiches gilt für Fassadenbegrünungen, die zusätzliche positive kleinklimatische Effekte schaffen. Hinsichtlich des bestehenden Gebäudebestands sollte als Ersatz für die fehlende Dachbegrünung und als Teil-Kompensation für Bodenversiegelungen eine zusätzliche und nachträgliche Fassadenbegrünung in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>bauungsplan bestehen, da sie im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert wurden. Insofern ist auch auf der bis zu ca. 600 m² großen Dachflächenerweiterung eine Dachbegrünung anzulegen, die den Verlust der freien Bodenfläche (ca. 70 m²) zumindest teilweise ausgleicht.</p> <p>Zu 2.: Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ und dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurden neben der Dachbegrünung ausreichend weitere Festsetzungen zur Begrünung vorgesehen, z. B. Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern, dauerhafte Begrünung der unbefestigten Flächen außerhalb des Baufensters, Gehölzstreifen zur Eingrünung im Westen und Süden sowie Bepflanzung der Lärm- und Sichtschutzwand mit Rankgehölzen. Die Begrünung reicht bis an das Marktgebäude heran, eine Fassadenbegrünung ist grundsätzlich möglich, sofern keine betriebsbedingten oder sonstigen Belange entgegenstehen. Geeignete Pflanzenarten sind in den Hinweisen aufgelistet. Auf eine verpflichtende Festsetzung der Fassadenbegrünung wird verzichtet.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Az: 605.7172:Ilvesheim 5 Schreiben vom 23.04.2018</p>	<p><u>Stellungnahmen und Nebenbestimmungen:</u> <u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u> SB: H. Svenson Tel.: 522-1736</p> <p>Aus der Sicht der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u> <u>Kommunalabwasser</u> SB: Fr. Henrich Tel.: 522-1734</p> <p>Aus der Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Unsere Stellungnahme vom 17.05.2017 hat weiterhin Bestand (s.u.). Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p><u>Abwasser:</u></p> <p>1. Durch einen satzungsgemäßen Anschluss der Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen. Die Entwässerung findet im Trennsystem statt.</p> <p>2. Fremdwasser (Quellen-, Brunnen-, Grabeneinläufe, Dränagen etc.) darf nicht der Kläranlage zugeführt werden, sondern ist ggf. getrennt abzuleiten. In Bereichen mit höherem Grundwasserstand dürfen Drainagen nur in ein Gewässer bzw. in einen Regenwasserkanal abgeführt werden. Ansonsten ist auf den Bau von Kellern zu verzichten oder die Keller sind als weiße Wanne auszubilden.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung / Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>3. Nach der Überprüfung des und vorliegenden Luftbilds, wurde u. E. die geforderte Dachbegrünung nicht umgesetzt. Bei der Erweiterung ist darauf zu achten, dass diese Forderung aus dem Bebauungsplan umgesetzt wird.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.+2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Zu 3.: Laut Aussagen des Vorhabenträgers wurde auf dem Flachdach des Bestandsgebäudes eine extensive Dachbegrünung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ angelegt. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben auch für den Änderungsbebauungsplan bestehen, da sie im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert wurden. Insofern ist</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>4. Da sich durch die Erweiterung des Marktes die zu versickernde Niederschlagswassermenge erhöht, ist durch den Bauherr dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt diese Änderung anzuzeigen, ggf. wird ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>5. Die bestehende Versickerungsmulde liegt teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ilvesheim Nord/Feudenheimer Str.“ und teilweise im Sondergebiet „Nahversorgung Nord“. Da die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers des Sondergebiets dauerhaft gewährleistet bleiben muss, sollte die Fläche für die Versickerung bauplanungsrechtlich in beiden Bebauungsplänen verbindlich ausgewiesen werden.</p> <p><u>Gewässeraufsicht</u> SB: H. Frenzel Tel.: 522-1732</p> <p>Aus der Sicht der Gewässeraufsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Altlasten / Bodenschutz</u> SB: Fr. Sartorius Tel.: 522-1742</p> <p><u>Altlasten:</u> Die Ausführungen der Unteren Bodenschutzbehörde zum Thema „Altlasten“ in der Stellungnahme vom 13.06.2017 wurden vollinhaltlich in die Begründung unter Punkt 3.2 übernommen. Außerdem wurde dieser Sachverhalt in den Hinweisen unter Ziffer 2.2 neu ergänzt. Damit bestehen zum Thema Altlasten keine weiteren grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Nach Prüfung der erneut vorgelegten Bebauungsplanunterlagen, Fassung vom 12.03.2018, ist festzustellen, dass die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vom 13.06.2017 bisher ignoriert wurde.</p> <p>1. Man führt weiterhin eine „Dachbegrünung“ als</p>	<p>auch auf der bis zu ca. 700 m² großen Dachflächenerweiterung eine Dachbegrünung anzulegen.</p> <p>Zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn/Vorhabenträger weitergeleitet. Die Anzeige der Änderungen der zu versickernden Niederschlagsmenge an das Wasserrechtsamt erfolgt ggf. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Zu 5.: Die Versickerungsmulde liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes und ist durch die Änderung nicht betroffen. Während die Mulde im bestehenden Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ planungsrechtlich festgesetzt ist und auch durch das Vorhaben umgesetzt wurde, wird sie im überlagernden Bebauungsplan GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ am nordwestlichen Rand an der Feudenheimer Straße vorgesehen. Ungeachtet der schwebenden Unwirksamkeit des Bebauungsplanes GE Ilvesheim-Nord ist die Versickerungsmulde damit bauplanungsrechtlich gesichert.</p> <p>Zu Gewässeraufsicht: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Altlasten: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Bodenschutz, 1.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Laut den nach wie vor gültigen Aussagen des Vorhabenträgers wurde auf dem Flachdach des Bestandsgebäudes eine extensive Dachbegrünung gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ angelegt. Die Photovoltaikanlage wurde im Nachgang als aufgeständerte PV-Anlage auf dem Dach integriert.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Kompensationsmaßnahme an, die nach Überprüfung des vorliegenden Luftbilds auf dem Dach des bestehenden Lidl-Gebäudes -obwohl festgesetzt- nicht realisiert wurde und die im B-Plan „Nahversorgung Nord, 1. Änderung“ für den geplanten Erweiterungsbau bisher nicht festgesetzt ist.</p> <p>Die nachfolgende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde vom 13.06.2017 hat demzufolge weiterhin Bestand:</p> <p>Als Kompensationsmaßnahme für die Bodenversiegelung durch den bestehenden Lidl-Markt als auch für dessen Erweiterung sowie den Wegfall von derzeit vorhandenen Grünflächen wird unter Punkt 4.4.4 - Grünordnung- der Begründung auf die bestehende und weiterhin gültige Festsetzung zur Dachbegrünung verwiesen. Wiederholt wird dies unter Punkt 5 der Begründung im Hinblick auf die klimatische Bedeutung des Gründachs: „Dieser zusätzlich versiegelte Bereich ...kann hinsichtlich seiner klimatischen und lufthygienischen Bedeutung über zusätzliche Dachbegrünung (Dachflächenerweiterung um bis zu 700 m²) ausgeglichen werden.“ Nach Prüfung des vorliegenden Luftbilds ist festzustellen, dass die geforderte Dachbegrünung vom Bauherrn nicht realisiert wurde; stattdessen wurde eine Photovoltaikanlage auf der Dachfläche des bestehenden Lidl-Marktes errichtet.</p> <p>Die Anmerkung, dass die Festsetzung zur Dachbegründung weiterhin besteht, trifft ebenfalls nicht zu, da die textlichen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung nichts dergleichen enthalten. Die bestehende und beschriebene Diskrepanz und auch die Tatsache, dass das Gebäudedach des bestehenden Lidl-Marktes unter Missachtung der Bebauungsplanvorgaben vom Bauherrn realisiert wurde, verwundert.</p> <p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die oben beschriebene Diskrepanz behoben und die Dachbegrünung als Festsetzung aufgenommen wird. Durch die Dachbegrünung wird zumindest ein Teil-Ausgleich für die eingetretenen Bodenversiegelungen geschaffen.</p>	<p>Die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach ist aus ökologischer Sicht zu befürworten, zumal durch die Eigenschaften der Begrünung (verringerte Reflektion der Sonnenstrahlen) die Erhitzung der Anlage und damit die Leistungsfähigkeit im Sommer erhöht werden kann.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachbegrünung bleiben auch für den Änderungsbebauungsplan bestehen, da sie im Rahmen der 1. Änderung nicht geändert wurden. Insofern ist auch auf der bis zu ca. 700 m² großen Dachflächenerweiterung eine Dachbegrünung anzulegen, die den Verlust der freien Bodenfläche (ca. 70 m²) zumindest teilweise ausgleicht.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p><i>Vorteile des Gründachs wären zudem:</i> Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biolog. Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr!</p> <p>2. Gleiches gilt für Fassadenbegrünungen, die zusätzliche positive kleinklimatische Effekte schaffen. Hinsichtlich des bestehenden Gebäudebestands sollte als Ersatz für die fehlende Dachbegrünung und als Teil-Kompensation für Bodenversiegelungen eine zusätzliche und nachträgliche Fassadenbegrünung in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Gegen die vorgelegte 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde weiterhin die beschriebenen Bedenken.</p>	<p>Zu 2.: Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ und dem dazugehörigen Grünordnungsplan wurden neben der Dachbegrünung ausreichend weitere Festsetzungen zur Begrünung vorgesehen, z. B. Pflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern, dauerhafte Begrünung der unbefestigten Flächen außerhalb des Baufensters, Gehölzstreifen zur Eingrünung im Westen und Süden sowie Bepflanzung der Lärm- und Sichtschutzwand mit Rankgehölzen. Die Begrünung reicht bis an das Marktgebäude heran, eine Fassadenbegrünung ist grundsätzlich möglich, sofern keine betriebsbedingten oder sonstigen Belange entgegenstehen. Geeignete Pflanzenarten sind in den Hinweisen aufgelistet. Auf eine verpflichtende Festsetzung der Fassadenbegrünung wird verzichtet.</p>
7.	Landratsamt Rhein-Neckar Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Muthstraße 4 74889 Sinsheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt Rhein-Neckar Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Muthstraße 4 74889 Sinsheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
8.	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim Schreiben vom 15.05.2017	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.04.2017 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) vom 05.09.2011 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen.</p> <p>Aufgrund einer Untersuchung der rnv zur Verlängerung der Linie 2 (s. Anlage) über Ilvesheim und Ladenburg nach Schriesheim entlang der Feudenheimer Straße in Ilvesheim (nördlicher Bereich des o. g. Bebauungsplanes), möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass in Zukunft eine Realisierung der Stadtbahntrasse möglich ist. Bei einer Umsetzung der Stadtbahntrasse ist infolge des Stadtbahnbetriebs mit diversen Begleiterscheinungen entlang der Feudenheimer Straße zu rechnen. Hierzu weisen wir insbesondere auf Schall, Erschütterung, Außenlautsprecher, Läutewerke, Weichen- insbesondere Herzstücküberfahrten und Kurvenquietschen hin.</p> <p>Wir bitten Sie die hier aufgeführten Anmerkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>Unter der Beachtung der abgegebenen Hinweise bestehen Seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“ in Ilvesheim,</p> <p>Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p><i>Stellungnahme vom 05.09.2011 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ und Änderung Flächennutzungsplan 2015/2020: Wir haben keine Einwände gegen den Bau- und Flächennutzungsplan.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen einer Verlängerung der RNV-Stadtbahntrasse nach Ilvesheim auf die angrenzende Wohnbebauung in der Feudenheimer Straße und den Betrieb des Einzelhandelbetriebes sind ggfls. im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens zu berücksichtigen und zu prüfen.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung ist davon nicht betroffen. Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich.</p>
	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Möhlstraße 27 68165 Mannheim Schreiben vom 23.04.2018	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 06.04.2018 zu der Änderung des oben genannten Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) vom 04.08.2017 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen und Hinweise.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 15.05.2017 (die Stellungnahme vom 04.08.2017 bezieht sich auf die Teilaufhebung des GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“) verwiesen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Unter der Beachtung der abgegebenen Hinweise in unserer Stellungnahme vom 04.08.2017 bestehen Seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“ in Ilvesheim.</p> <p>Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
9.	<p>MVV Energie AG Luisenring 49 68159 Mannheim</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	<p>MVV Energie AG Luisenring 49 68159 Mannheim</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
10.	<p>VRN GmbH Herrn Dominik Schaadt B1, 3-5 68159 Mannheim Mail vom 02.05.2017</p>	<p>Nach Prüfung der uns von MVV Regioplan zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben vorliegen.</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	<p>VRN GmbH Herrn Dominik Schaadt B1, 3-5 68159 Mannheim</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
11.	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Az: B-LB/4523/Hb/110.680/BN Schreiben vom 29.05.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzstreifen unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen.</p> <p>Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie in die eingereichte Festsetzungskarte im Maßstab 1: 500 vom 23.03.2017 eingetragen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Die geplante Erweiterung des Verbrauchermarktes Richtung Höchstspannungsmast 228 haben wir dem betreuendem Planungsbüro Götz Ingenieure GmbH bereits mit Schreiben vom 28.11.2015 bei</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bisherigen Festsetzungen sowie die in der Vereinbarung vom 24.04.2015 zwischen der Amprion GmbH und dem Vorhabenträger vereinbarten Regelungen reichen aus, um die genannten Bedingungen zur maximalen Bauhöhe, zur Einhaltung der Mastfreifläche und der Zugänglichkeit der Maststandorte zu gewährleisten.</p> <p>Der Anregung zur Ergänzung des Textteils bezüglich der Zustimmungsbedürftigkeit von Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens wird gefolgt und in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.10.1 entsprechend berücksichtigt:</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Einhaltung bestimmter Bedingungen in Aussicht gestellt. Der o. g. Bauleitplanänderung stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgeschriebenen maximalen Bauhöhen im Schutzstreifen werden unverändert beibehalten. • Die Mastfreifläche des Mastes 228 wird im Bereich der geplanten Bebauung auf ein Maß von mindestens 10,0 m zu den sichtbaren Fundamenten des Höchstspannungsmastes reduziert. In allen anderen Bereich bleibt die Mastfreifläche mit einem Radius von 25,00 m gemessen vom Mastmittelpunkt unverändert erhalten. • Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. Dies gilt insbesondere auch während der Bauphase der Markterweiterung. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“ <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><i>1.10.1 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen</i> <i>Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.</i></p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der redaktionellen Änderung der textlichen Festsetzungen wird zugestimmt.</p>
	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Az: B-LB/4523/Tsc/118.672/BN Schreiben vom 13.04.2018</p>	<p>1.) Zu der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes haben wir mit unserem Schreiben vom 29.05.2017 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit. Zu dem geänderten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgung Nord“ haben wir keine weiteren Anregungen vorzubringen.</p> <p>2.) Aufgrund der Übertragung des Eigentums an der parallel</p>	<p>Zu 1.) Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 29.05.2017 verwiesen.</p> <p>Zu 2.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständigen</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		verlaufenden, in obiger Stellungnahme genannten 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Pkt. Heppenheim - Rheinau, BL 4505 an die TransnetBW, bitten wir Sie, zukünftig alle Anfragen auch an die hierfür zuständige TransnetBW GmbH, Externe Planungsverfahren und Bauleitplanung, Vordernbergstraße 6 / Heilbrunner Straße 35 in 70191 Stuttgart zu richten.	Stellen und den Bauherrn/Vorhabenträger weitergeleitet.
12.	EnBW Regional AG Regionalzentrum Nordbaden Zeppelinstraße 15-19 76275 Ettlingen	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	EnBW Regional AG Regionalzentrum Nordbaden Zeppelinstraße 15-19 76275 Ettlingen	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
13.	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Vorgangsnummer: 109718 Schreiben vom 10.04.2018	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
14.	Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 73 00 68123 Mannheim PTI 21-PPB 6, Frau Annegret Kilian; Az: 2017B/20 Schreiben vom 23.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen bzw. den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und technischer Anweisungen erfolgen in den nachfolgenden öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Telekom (Hauszuführung zum Lidl-Markt). Bei Baumaßnahmen ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten und die Telekommunikationsleitung entsprechend zu sichern. Einer Überbauung der Telekommunikationslinie der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinie verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht. Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Für die Erweiterung des Lidl-Marktes ist die Verlegung der Hauszuführung erforderlich. Bitte informieren Sie den Bauherrn, dass er sich zur Erstellung eines Kostenangebotes rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 73 00 68123 Mannheim PTI 21, PPB 6, Harald Kudras; Az: 2017B/20 Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21-PPB 6, Annegret Kilian vom 23.05.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 23.05.2017 verwiesen.</p>
15.	<p>AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH Muthstraße 4 74889 Sinsheim</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH Muthstraße 4 74889 Sinsheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Wasserversorgungsverband Neckargruppe Hauptstraße 60 68535 Edingen-Neckarhausen	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Wasserversorgungsverband Neckargruppe Hauptstraße 60 68535 Edingen-Neckarhausen	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg Schreiben vom 18.05.2017	Gegen die oben aufgeführten Bebauungspläne bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Abwasserzweckverband Heidelberg Tiergartenstraße 55 69121 Heidelberg Schreiben vom 23.04.2018	Gegen die oben aufgeführten Bebauungspläne bestehen aus unserer Sicht keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
18.	BUND Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald Willy-Brandt-Platz 5 69115 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	BUND Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald Willy-Brandt-Platz 5 69115 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
19.	NABU Naturschutzbund e.V. Gruppe Mannheim Käfertaler Straße 162 68167 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	NABU Naturschutzbund e.V. Gruppe Mannheim Käfertaler Straße 162 68167 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald B1, 1-2 68159 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald B1, 1-2 68159 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
21.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar L 1,2 68161 Mannheim Schreiben vom 09.06.2017 (Fristverlängerung beantragt)	Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes zu schaffen. <u>Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess und ihre Grundsatzpositionen mit Blick auf den Einzelhandel:</u> Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe als höhere Raumordnungsbehörde hat in seiner Stellungnahme bestätigt, dass das Vorhaben abweichend vom Zentralitätsgebot auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion wie Illvesheim in Betracht kommen kann. Auch wurde in der Stellungnahme bestätigt, dass das Vorhaben trotz der Überschreitung des Anhaltswertes (Kaufkraftzufluss) mit dem Kongruenzgebot vereinbar ist. Die Stadt Mannheim bestätigt, dass die Erweiterung der Verkaufsflächen des Lidl-Marktes aufgrund der geringen Umsatzumverteilungen zu keinen wesentlichen Beeinträchtigungen der schützenswerten Lagebereiche und der

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p>Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK hier in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen. Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Rhein-Neckar setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt. Die IHK Rhein-Neckar vertritt unter anderem folgende Grundsatzpositionen mit Blick auf den Handel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben. 2.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Einhaltung der raumordnerisch vorgegebenen Gebote ein. 3.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte ein. 4.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für eine Sicherung der Nahversorgung ein. <p><u>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar :</u></p> <p>Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist es wichtig, dass es einen</p>	<p>Nahversorgungssituation in Mannheim führen wird.</p> <p>Auf die Abwägung der Stellungnahmen der höheren Raumordnungsbehörde (RP Karlsruhe), lfd. Nr. 5, und der Stadt Mannheim, lfd. Nr. 3, wird verwiesen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>verbindlichen Rahmen gibt, in dessen Grenzen Wettbewerb zwischen Standorten und Betriebsformen möglich ist. Wir gehen davon aus, dass bei Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung (raumordnerischen Gebote) eine hohe Planungssicherheit bei Genehmigungsverfahren für den großflächigen Einzelhandel erreicht wird.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar prüft als Trägerin 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, also die Innenstädte und die Ortskerne, ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden.</p> <p>An diesem teilintegrierten Standort (Randlage) soll die zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes von 1.000 Quadratmeter auf 1.300 Quadratmeter erhöht werden. Ansiedlungen und Erweiterungen von Einzelhandelsgroßprojekten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche sind zunächst kritisch zu betrachten. Eine mögliche eingetretene Fehlentwicklung sollte nicht zu Lasten der innerstädtischen Versorgungsstrukturen weiter verfestigt werden. In diesen Fällen sind die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung explizit zu prüfen und die städtebaulichen Auswirkungen zu untersuchen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir aber auch darauf hin, dass bestehenden Einzelhandelsunternehmen ein „dynamischer Bestandschutz“ gewährt werden sollte, der es erlaubt, im Wettbewerb ausreichend Anpassungs- und Reaktionsmöglichkeiten zu haben. Insofern muss es im Einzelfall möglich sein, zum Beispiel im Rahmen einer Modernisierung eine verträgliche Verkaufsflächenerweiterung auch an diesen Standorten zu ermöglichen.</p> <p>Entsprechend dem „Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar“ kann es zudem für spezifische Einzelfälle gerechtfertigt sein, von der geltenden Bindung an das Zentrale-Orte-System abzuweichen und ausnahmsweise in Kommunen ohne zentralörtliche Funktion Einzelhandelsgroßprojekte zuzulassen, soweit diese mit der Erforderlichkeit für die verbrauchernahe Grundversorgung begründet</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>ist. Gleichzeitig muss in diesen Fällen die Einhaltung der übrigen Zielvorgaben zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels (Kongruenzgebot, Beeinträchtungsverbot, Integrationsgebot) belegt werden.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar kann daher der vorliegenden Bauleitplanung nur zustimmen, wenn sich keine negativen Auswirkungen ergeben und die raumordnerischen Vorgaben grundsätzlich eingehalten werden. Das Gutachterbüro „Bulwiengesa AG“ kommt in ihrer Auswirkungsanalyse zum Ergebnis, dass für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes die raumordnerischen Vorgaben als erfüllt betrachtet werden können. Eine negative Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche sei durch die Erweiterung nicht zu erwarten.</p> <p>Da es sich um einen etablierten Einzelhandelsstandort für Lebensmittel handelt und dieser eine wichtige Nahversorgungsfunktion einnimmt und die raumordnerischen Vorgaben offensichtlich eingehalten werden, haben wir keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	
22.	<p>IHK Rhein-Neckar L 1,2 68161 Mannheim Schreiben vom 10.04.2018</p>	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die erneute Beteiligung am Planverfahren und die Zusendung der Planungsunterlagen. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes zu schaffen.</p> <p>Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess und ihre Grundsatzpositionen mit Blick auf den Einzelhandel</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar ist als Trägerin öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren zu beteiligen. In den abwägenden Stellungnahmen vertritt die IHK Rhein-Neckar die Gesamtinteressen der regionalen Wirtschaft. Im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abgewogen. Die IHK Rhein-Neckar vertritt dabei das gesamtwirtschaftliche Interesse, indem sie in den Stellungnahmen auf die Sicherung der Belange der Wirtschaft, wie Entwicklung einer</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 09.06.2017 verwiesen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p>Mit Blick auf die Einzelhandelslandschaft steht die IHK hier in einem Spannungsfeld. Einerseits steht sie für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen, andererseits im gesamtwirtschaftlichen Interesse, für funktionsfähige Innenstädte und Stadtteilzentren. Die IHK Rhein-Neckar beurteilt Einzelhandelsprojekte und deren Zulässigkeit anhand des zentralörtlichen Gefüges der Standortgemeinde sowie nach ihren städtebaulichen Auswirkungen. Entscheidend ist die Frage, ob mit der Errichtung von Einzelhandelseinrichtungen den innerstädtischen Zentren oder Stadtteilzentren Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Die IHK Rhein-Neckar setzt sich in ihren Stellungnahmen grundsätzlich für den Erhalt lebendiger und attraktiver Innenstädte und Stadtteilzentren ein. Maßstab für die Bewertung ist das gesamtwirtschaftliche Interesse, denn Innenstädte ohne Charme sind ein Verlust für den Wirtschaftsstandort insgesamt. Die IHK Rhein-Neckar vertritt unter anderem folgende Grundsatzpositionen mit Blick auf den Handel:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Die IHK Rhein-Neckar befürwortet die Einhaltung des Zentrale-Orte-Systems für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben. 2.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Einhaltung der raumordnerisch vorgegebenen Gebote ein. 3.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für die Aufstellung und Umsetzung kommunaler und regionaler Einzelhandelskonzepte ein. 4.) Die IHK Rhein-Neckar setzt sich für eine Sicherung der Nahversorgung ein. <p>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Aus Sicht der IHK Rhein-Neckar ist es wichtig, dass es einen verbindlichen Rahmen gibt, in dessen Grenzen Wettbewerb zwischen Standorten und Betriebsformen möglich ist. Wir gehen davon aus, dass bei Einhaltung der Ziele und Grundsätze der Landes- und</p>	

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Regionalplanung (raumordnerischen Gebote) eine hohe Planungssicherheit bei Genehmigungsverfahren für den großflächigen Einzelhandel erreicht wird.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar prüft als Trägerin 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, also die Innenstädte und die Ortskerne, ebenso wie das Netz der zentralen Orte als Ganzes in ihrer Funktion bewahrt werden.</p> <p>Die IHK Rhein-Neckar hält an ihrer Stellungnahme und ihren Hinweisen vom 9. Juni 2017 fest.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	
23.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
24.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: 42.20.02	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine prinzipiellen Bedenken.</p> <p>Unter Punkt 4.3 des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird festgehalten, dass die im gültigen</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze auf der verbleibenden Fläche reicht nach Angaben des Vorhabenträgers für den reibungslosen Marktbetrieb aus. Gemäß dem Plankonzept verbleiben 88 Stellplätze. Dies entspricht dem Mittelwert der gemäß VwV Stellplätze vorgegebenen Stellplatzrichtzahl (1 je 10-30 m ²) für Verkaufsstätten mit mehr als 700m ² Verkaufsnutzfläche. Die derzeitige Zahl von ca. 110 Stell-

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Schreiben vom 23.05.2017</p>	<p>Bebauungsplan „Nahversorgung Nord“ festgesetzten aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz auch für den Änderungsbebauungsplan gelten. Es wird weiter argumentiert, dass bei der Erweiterung der Marktfläche bei gleichzeitiger Reduzierung der Stellplatzanzahl mit keiner wesentlichen Veränderung bzw. Erhöhung des Kundenaufkommens und damit des Kfz-Verkehrs zu rechnen ist. Im Allgemeinen wird bei der Lärmprognose von Supermarktplätzen auf die Stellplatzanzahl und die Nettoverkaufsfläche abgestellt. Bei weniger Stellplätzen ist mit einem erhöhten „Parkplatzsuchverkehr“ zu rechnen. Die geplante Reduktion der Stellplätze und die Erhöhung der Nettoverkaufsfläche führen in der Regel zu einer Erhöhung der Schallemissionen, die vom Supermarktparkplatz ausgehen. Wir regen daher an zu überprüfen, ob die bestehenden Schallschutzmaßnahmen auch nach der Änderung ausreichend sind.</p>	<p>plätzen (bei einer Verkaufsfläche von ca. 1.000 m²) überschreitet sogar den oberen Richtwert (1 je 10 m² Verkaufsfläche) und damit den aktuellen Bedarf deutlich. Durch die ausgedehnten Öffnungszeiten (7.00 bis 21.00 Uhr) entzerrt sich bereits heute das Kundenaufkommen, sodass auch bei reduzierter Stellplatzanzahl nicht von Engpässen auszugehen ist. Solche Engpässe, die tatsächlich zu einem erhöhten Parkplatzsuchverkehr führen könnten, liegen nicht im (wirtschaftlichen) Interesse des Vorhabenträgers. Daher ist davon auszugehen, dass es durch die Reduzierung der Stellplatzanzahl zu keiner wesentlichen Erhöhung der Schallemissionen aufgrund von Parkplatzsuchverkehr kommen wird.</p>
	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 23.04.2018.</p>	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung keine Bedenken. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus derzeit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
25.	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Stabsstelle Wirtschaftsförderung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 23.05.2017</p>	<p>Mit Schreiben vom 26.04.2017 hat uns die MW Regioplan GmbH um Stellungnahme zur geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Nahversorgung Nord“ gebeten. Der Wirtschaftsförderung des Rhein-Neckar-Kreises liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die einen Einwand gegen die geplante Bebauungsplanänderung begründen würden.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Stabsstelle Wirtschaftsförderung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
26.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: Referat Bauleitplanung Schreiben vom 10.05.2017	Stellungnahme: 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1 Art der Vorgabe: a.) Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen: Hier: Einzelhandelsgroßprojekte sind nach Ziff. 1.7.3.1 Abs. 1 des „Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar“ (ERP) nur in den ausgewiesenen „zentralörtlichen Standortbereichen für Einzelhandelsgroßprojekte“ zulässig. b.) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln: Hier: der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar - hier sind Einzelhandelsgroßprojekte nicht zulässig. 1.2 Rechtsgrundlage: zu a.): § 1 Abs. 4 BauGB zu b.): § 8 Abs. 2 BauGB 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): zu a.): Bestätigung der höheren Raumordnungsbehörde, dass mit der vorliegenden Planung ein Einzelhandelsgroßprojekt ermöglicht wird, dass gem. Ziff. 1.7.3.1 Abs. 2 des ERP ausnahmsweise auch an einem anderen integrierten Standort außerhalb der festgelegten Standortbereiche für Einzelhandelsgroßprojekte in Betracht kommt und dass somit kein raumplanerischer Zielkonflikt vorliegt. zu b.): Fortschreibung/Änderung des Flächennutzungsplans im sog. Parallelverfahren. (Hinweis: Verfahren ist bereits eingeleitet.) 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/- 3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 3.1 zu Ziff. 1.2.2 S. 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen - Anrechnung wasserdurchlässiger Stellplätze: Die Festsetzung, wonach wasserdurchlässige PKW-Stellplätze bei der	Zu 1.3a): Das Regierungspräsidium hat in seiner Stellungnahme (Ifd. Nr. 12) bestätigt, dass das Vorhaben abweichend vom Zentralitätsgebot auch in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion wie Ilvesheim in Betracht kommen kann. Zu 1.3b): Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt. Zu 3.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Innerhalb des Geltungsbereichs des Änderungsbebauungsplanes führen die Festsetzungen der zulässigen Grundfläche für die Hauptanlage auf 1.900 m ² rechnerisch zu einer Überschreitung der für Sondergebiete bestimmten Obergrenze des

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Ermittlung der Grundfläche nur mit 50 % mitgerechnet werden dürfen, ist u. E. mit der Berechtigung gem. § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO nicht gedeckt, wonach im Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden können. Die Bestimmung, dass Stellplätze bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen sind, ist jedoch in Satz 1 geregelt, (vgl. Ziegler in Brügelmann. Komm. BauNVO. Rn. 57 zu § 19: „Die Ermächtigung des Satz 3 hat nur Satz 2 zum Gegenstand..... Das Mitrechnen nach Satz 1 steht nicht zur Disposition“).</p> <p>Insofern können Privilegien für wasserdurchlässige Stellplätze nur durch die Zulassung erhöhter Grundflächenzahlen (oberhalb des in § 19 Abs. 4 s. 2 BauNVO genannten GRZ-Zuschlages von 50%) sowie Änderung der Kappungsgrenze von 0,8 festgelegt werden (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn et. al. Komm. BauNVO. Rn. 21 zu § 19: „Die Befugnis nach Satz 3 bezieht sich [nur] auf Abweichungen zu den genannten Ober- und Kappungsgrenzen“).</p> <p>Es wird daher angeregt, diese Festsetzung entsprechend zu ändern.</p> <p>Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans (möglich erst nach Wirksamkeit der FNP-Fortschreibung) ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei Planfertigungen, Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.</p>	<p>Maßes der Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8 (GRZ). Da der Wert für das Gesamtgrundstück jedoch eingehalten werden kann, ist die Überschreitung der Dichtewerte für den Änderungsbereich (GRZ ca. 0,9) im vorliegenden Fall städtebaulich vertretbar. Insofern könnten u. E. abweichende Regelungen gemäß § 19 Abs. 4 S. 4 BauNVO getroffen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung sind jedoch gemäß Vorhabenplanung keine Stellplätze vorgesehen. Zur Klarstellung wird daher der Passus „Sie sind dann nur mit 50 % auf die Grundfläche anzurechnen“ in den textlichen Festsetzungen, Ziff. 1.2.2, gestrichen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der redaktionellen Änderung der textlichen Festsetzungen wird zugestimmt.</p> <p>Zu Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans (nach Wirksamkeit der FNP-Fortschreibung) wird die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis angezeigt.</p>
	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt Kurpfalzring 106 69123 Heidelberg Schreiben vom 12.04.2018</p>	<p>Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Löschwasserversorgung gilt als gesichert, wenn über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden 96 cbm/h Löschwasser zur Verfügung stehen. 2. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.)-5.): Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen.</p> <p>4. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>5. Die Straßen müssen so hergerichtet sein, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 t schwere und max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten, die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind einzuhalten.</p>	
27.	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 03.05.2017</p>	<p>Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen (CD: 1.Änderung Bebauungsplan Nahversorgung Nord „Ilvesheim- Fassung 23.03.2017) bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der Begründung aufgeführten Punkte:</p> <p>3.3 Schallimmissionen - 4.3 Schallschutz - 4.4.5 Lärmschutz</p> <p>Beachtung finden.</p> <p>Bei der sich im Planungsbereich befindlichen Hochspannungsleitungen ist darauf zu achten, dass unter dem Vorsorgeaspekt der Einfluss der elektromagnetischen Felder auf die Bebauung und Nutzung berücksichtigt wird.</p>	<p>Die Hinweise zum Lärmschutz und der elektromagnetischen Strahlung werden zur Kenntnis genommen und deren Auswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz im VEP „Nahversorgung Nord“ bleiben auch für den Änderungsbebauungsplan bestehen und dienen der Wahrung von gesunden Arbeits- und Wohnverhältnissen innerhalb und außerhalb des Plangebiets.</p>
	<p>LRA Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Kurfürsten-Anlage 38-40 69115 Heidelberg Schreiben vom 11.04.2018</p>	<p>Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen:</p> <p>CD: Gemeinde Ilvesheim. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgung Nord / 1. Änderung“, Fassung 12.03.2018</p> <p>Bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
28.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
29.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch Az: 41.01.01 Schreiben vom 22.05.2017	Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde werden im derzeitigen Verfahrensstand keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch Az: 41.01.01 Schreiben vom 17.04.2018	Zu dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf werden seitens der Straßenverkehrsbehörde Rhein-Neckar-Kreis im derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
30.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2411-1 Ilvesheim Schreiben vom 24.05.2017	Von der Aufstellung des o.a. Bebauungsplans werden Planungen oder sonstige Maßnahmen des Vermessungsamts des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt. Bedenken und Anregungen sind von unserer Seite nicht vorzubringen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2511-1 Ilvesheim Schreiben vom 19.04.2018	Bedenken und Anregungen sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises, auch nach der Vornahme der Änderungen, nicht vorzubringen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
31.	LRA Rhein-Neckar-Kreis Ordnungsamt „Untere Jagdbehörde“ Herrn Julian Meyer Kurfürsten-Anlage 38-40 69115 Heidelberg Mail vom 18.05.2017	Wir als „Untere Jagdbehörde“ im Rhein-Neckar-Kreis wurden mit den Schreiben vom 26.04. und 27.04.2017 als Behörde und Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zuden Bebauungsplänen „Nahversorgung Nord/1. Änderung“ und „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ gebeten. Diesbezüglich besteht von unserer Seite kein Bedarf eine Stellungnahme abzugeben.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	LRA Rhein-Neckar-Kreis Ordnungsamt Kurfürsten-Anlage 38-40 69115 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
32.	Polizeipräsidium Mannheim Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Az: 1132.6-1 Schreiben vom 15.05.2017	In vorbezeichneter Angelegenheit bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Polizeipräsidium Mannheim Herr Uwe Pistor Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Mail vom 18.04.2018	Gegen die Erweiterung des dortigen Einkaufsmarkts haben wir keine verkehrspolizeilichen Bedenken.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
33.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: Seltmann/08-012 Schreiben vom 24.05.2017	Die Änderung des oben genannten Bebauungsplans erfolgt abgestimmt und parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans. Die Zielsetzung des Bebauungsplans steht in Einklang mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim. Der Bebauungsplan ist aus den vorgesehenen zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: Seltmann/08-012	Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte die Änderung des Flächennutzungsplans. Dieses Verfahren wird in den nächsten Wochen abgeschlossen sein. Die Zielsetzung des oben genannten Bebauungsplans steht auch weiterhin in Einklang mit den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsver-	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

**Auswertung der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/1. Änderung“
Beginn mit Schreiben vom 06.04.2018, befristet bis 23.04.2018 (Ergebnisse der 1. Beteiligung vom 26.04.2017 bis 29.05.2017 in grau markiert)**

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	Schreiben vom 12.04.2018	bandes Heidelberg-Mannheim. Der Bebauungsplan ist aus den vorgesehenen zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.	
34.	Netze BW GmbH Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart Vorgang Nr.: 2018.0393 Schreiben vom 16.04.2018	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich. Über das Gebiet führen RWE Anlagen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.