

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1.	Bürgermeisteramt Edingen-Neckarhausen Bau- und Umweltamt Postfach 1228 68528 Edingen-Neckarhausen Az: 621.41 G/Oe Schreiben vom 09.05.2017	Wir danken herzlich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Da Belange der Gemeinde Edingen-Neckarhausen offensichtlich nicht berührt sind, erübrigt sich eine inhaltliche Stellungnahme. Weiterhin verzichten wir darauf, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
2.	Bürgermeisteramt Heddesheim Fritz-Kessler-Platz 68526 Heddesheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
3.	Stadt Ladenburg Hauptstraße 7 68526 Ladenburg Az. Reh/Rst Schreiben vom 31.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung in Bezug auf o.g. Bebauungsplan. Von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Ladenburg Hauptstraße 7 68526 Ladenburg Az. Rst Schreiben vom 18.07.2017	Vielen Dank für die Beteiligung in Bezug auf o.g. Bebauungsplan. Von Seiten der Stadt Ladenburg bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
4.	Stadt Mannheim FB Stadtplanung Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: 61.12.1 Schreiben vom 22.05.2017	Vielen Dank für die Beteiligung am Planungsverfahren. Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Wir werden deshalb keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einbringen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
	Stadt Mannheim FB Stadtplanung Postfach 10 00 35 68133 Mannheim Az: 61.13.1 Schreiben vom 09.08.2017	Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Planungsverfahren. Die Durchsicht der Unterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans weiterhin nicht berührt werden. Wir werden deshalb keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einbringen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
5.	Rhein-Neckar-Kreis Dez. IV, Hr. Direktor J. Bauer Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
6.	Verband Region Rhein-Neckar Der Verbandsdirektor P 7, 20-21 68161 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
7.	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 Raumordnung Baurecht Denkmalschutz 76247 Karlsruhe Mail vom 29.05.2017	Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde werden zur vorgesehenen Teilaufhebung keine Anregungen vorgetragen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
8.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: 605.7172:Ilvesheim 6 Schreiben vom 15.05.2017	<p>Fachliche Stellungnahmen:</p> <p><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><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</p>	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: 605.7172:Ilvesheim 1 Schreiben vom 07.08.2017</p>	<p><u>Stellungnahmen und Nebenbestimmungen:</u></p> <p><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 Sicht der Abwasserbeseitigung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</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: H. Bahlke Tel.:522-1739 Aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Flurneuordnung Herr Eduard Lex Muthstraße 4 74889 Sinsheim Mail vom 04.05.2017</p>	<p>Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ auf Gemarkung Ilvesheim beeinträchtigt keine laufenden Flurbereinigungsverfahren sowie das geplante Flurbereinigungsverfahren Ilvesheim (L 597). Der Aufgabenbereich des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Flurneuordnung, ist somit von den Planungen nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
10.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Landwirtschaftsbehörde Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 53.02-2511 OM Ilvesheim Schreiben vom 04.05.2017</p>	<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 06.04.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße beschlossen. Aus Landwirtschaftlicher Sicht äußern wir keine Bedenken zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans ist diese Fläche wieder als Außenbereich und nach § 35 BauGB zu behandeln.</p> <p>Durch diese Teilaufhebung verändern sich auch die Berechnungen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich des verbleibenden Baugebietes. Wir würden aber den Ausgleichsflächen, die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Stellungnahme vom 02.05.2014, Antrag der MVV vom 14.03.2014) festgelegt wurden auch nach der Teilaufhebung weiterhin zustimmen, falls die überschüssigen Ökopunkte dem Ökokonto der Gemeinde Ilvesheim gutgeschrieben werden.</p> <p>Sollten im Zuge des Vorhabens, Bau von Unterkünften für Asylsuchende nach §§ 35 Abs. 4 i.V. mit 246 Abs.9 BauGB weitere externe Ausgleichsflächen nötig werden weisen wir auf § 15 Abs.6 LNatG von Baden Württemberg hin, nachdem die zuständige Landwirtschaftsbehörde frühzeitig bei der Auswahl der Flächen zu beteiligen ist, falls landwirtschaftliche Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden sollen.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der verbleibende Bebauungsplan „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ ist aufgrund von Verfahrensfehlern schwebend unwirksam. Für diesen Bereich, der auch zukünftig zur Vorhaltung von Gewerbegrundstücken bestehen soll, wird ein ergänzendes Heilungsverfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB angestrebt. Im Rahmen des Heilungsverfahrens wird auch der naturschutzrechtliche Ausgleich neu berechnet.</p> <p>Der Hinweis zur Beteiligung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde wird zur Kenntnis genommen und die zuständige Landwirtschaftsbehörde im Rahmen des Vorhabens bzw. Baugenehmigungsverfahrens frühzeitig bei der Auswahl der Flächen beteiligt, falls landwirtschaftliche Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich herangezogen werden sollen.</p>
11.	<p>Rhein-Neckar-Verkehr GmbH Infrastrukturplanung IS4 Herr Michael Maul Möhlstraße 27 68165 Mannheim Schreiben vom 04.08.2017</p>	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.07.2017 zu dem oben genannten Bebauungsplan und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Die Stellungnahme der Rhein-Neckar-Verkehr GmbH (rnv) vom 05.09.2011 sowie vom 15.03.2017 behält vollumfänglich ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie um Beachtung der darin aufgeführten Anmerkungen und Hinweise. Unter der Beachtung der abgegebenen Hinweise in unserer Stellungnahme vom 15.03.2017 bestehen Seitens der rnv keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/Feudenheimer Straße“ in Ilvesheim. Die rnv Planungsabteilung steht Ihnen bei Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Zustimmung werden zur Kenntnis genommen. Der Bezug zu den Stellungnahmen vom 05.09.2011 und 15.05.2017 bezieht sich auf den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgung Nord/Feudenheimer Straße“. Auf die dortige Abwägung zu den Stellungnahmen und den Abwägungsbeschluss vom 22.06.2017 wird verwiesen. Darin wird ausgeführt: <i>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.</i> Die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist davon nicht betroffen. Eine Abwägung hierzu ist nicht erforderlich.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
12.	<p>MVV Netze GmbH Luisenring 49 68159 Mannheim</p> <p>1. Herr Matthias Lambert Schreiben vom 10.07.2017</p> <p>2. Strom Frau Sarah Zimmer Schreiben vom 07.06.2017</p>	<p>1. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung: Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Stellungnahme vom 17.04.2014, welche weiter gültig ist. Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.</p> <p><u>Stellungnahme vom 17.04.2014 (GE „Ilvesheim-Nord / Feudenheimer Straße, 1. Änderung“):</u> Nach Prüfung der Unterlagen nehmen wir zum o.g. Betreff wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ ist eine Gasversorgungsleitung DN250 GGG unseres Unternehmens im Gehweg der Feudenheimer Straße, verlegt. Anbei ein Bestandsplan, M 1:500, unserer Gasversorgungsleitung im betreffenden Bereich zur Orientierung. Bei der Herstellung/Änderung des Straßenraumes, der Feudenheimer Straße muss während der Bauphase (Auskoffering) eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen gewährleistet sein. Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Leitungen / Einbringung eines Überfahrsschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem. Die Schutzmaßnahmen sind mit unserer Abteilung TS.N.2 abzustimmen. Anfallende Kosten für Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Bestehende Armaturen an den Versorgungsleitungen (Schieberkappen usw.) müssen der Straßenbaumaßnahme angepasst werden. Zudem ist darauf zu achten, dass zukünftige Randsteine, Rinnensteine etc. nicht unmittelbar auf den Trassen der Versorgungsleitungen zu liegen kommen. Bei der Ausführung Ihrer geplanten Baumaßnahme verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“. Sollten sich dennoch Schäden an unseren</p>	<p>Zu 1.: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung und der Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.04.2014 werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern werden im ggf. angestrebten nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. dann an den Bauherrn/Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Auf die Abwägung der Stellungnahme vom <u>17.04.2014</u> wird verwiesen: <i>Kenntnisnahme der Anregungen. Eine Änderung des Planes oder der Festsetzungstexte ist nicht erforderlich.</i> <i>Die Gasversorgungsleitung DN250 GGG VV der MVV Energie AG ist als Trasse mit dem in der Anregung angesprochenen 2 Meter breiten Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Damit soll sichergestellt werden, dass die angesprochenen sicherheitstechnischen Anforderungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Dies gilt gleichermaßen für die Abstände von Bäumen als auch für die Arbeiten im unmittelbaren Bereich der Leitung. Die Hinweise des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ werden im Zuge der Erschließungsplanung beachtet.</i> <i>Die im Plan festgelegten zu pflanzenden Bäume entlang der Feudenheimer Straße sollen zu einer Aufwertung des Ortseingangs führen. Sie sind in ihrer genauen Lage noch nicht verortet. Ebenso wenig besteht ohne weitere Detailuntersuchung Kenntnis über die exakte örtliche Lage der Leitung. Selbstverständlich müssen hier in der Detailplanung des Straßenquerschnittes auch die erforderlichen Abstände zu Gashochdruckleitung und oder entsprechend Sicherungsmaßnahmen (Leitungsschutz) berücksichtigt werden.</i> <i>Eine Information des Trägers über das weitere Vorgehen erfolgt spätestens im Zuge der weiteren Erschließungsplanung.</i></p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p> <p>Bei den geplanten Baumpflanzungen in der Feudenheimer Straße ist darauf zu achten, dass ein lichter Mindestabstand von 2,00 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird. Ansonsten sind die betroffenen Versorgungsleitungen durch den Einbau von Schutzmaßnahmen vor Wurzelbeschädigung zu schützen. Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Des weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen, MVV TN.G, Tel. 0621/290-3700. 2. Im Bereich unserer Leitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen. 3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung MVV TS.N.2, Tel. 0621/290-2208, zu verständigen. <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kabeltrassen der MVV Energie AG (s. Bestandsplan, 20kV: rot, 1 kV: blau, TK: grün). Bitte beachten Sie, dass im beigefügten Bestandsplan nur die Sparten Strom und Telekommunikation dargestellt sind. Er dient ausschließlich zu Ihrer Information und darf nicht zur Bauausführung verwendet werden. Es ist separat Planeinsicht über das Online-Geoportal von MVV Netze GmbH einzuholen.</p> <p>Gegen die Teilaufhebung bestehen keine Einwände von Seiten der Sparte Strom der MVV Energie AG. Der Bereich des Bebauungsplans, der nicht aufgehoben wird, würde über die geplante Erschließungsstraße erschlossen. Je nach Bebauung benötigen wir hier einen Stationsstandort im öffentlichen Bereich. Wir bitten frühzeitig in Leitungsträgergespräche einbezogen zu werden.</p>	<p>Zu 2.: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern werden im ggf. angestrebten nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. dann an den Bauherrn/Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>MVV Netze GmbH Luisenring 49 68159 Mannheim</p> <p>1. Herr Matthias Lambert Schreiben vom 14.07.2017</p> <p>2. Strom Frau Sarah Zimmer E-Mail vom 31.07.2017</p> <p>3. Wasserwirtschaft Herr Steffen Baumann Schreiben vom 14.07.2017</p>	<p>1. Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung: Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Stellungnahme vom 17.04.2014/10.07.2017, welche weiter gültig ist. Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung.</p> <p>2. Wir haben von MVV Regioplan erneut ein Schreiben zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Ilvesheim Nord/Feudenheimer Straße erhalten, mit der Bitte um Stellungnahme. Im Vergleich zum Vorentwurf wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Unsere Stellungnahme vom 07.06.17 behält daher unverändert ihre Gültigkeit.</p> <p>3. Die von Ihnen vorgelegte Maßnahme liegt außerhalb unserer Trinkwasserschutzzonen. Da durch das geplante Vorhaben auch keine Beeinträchtigungen unserer Grunwassermessstellen oder der Notbrunnen der Stadt Mannheim zu erwarten sind haben wir keine Einwände gegen die Maßnahme. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Stellungnahme ausdrücklich nur auf die von MVV Energie AG bzw. MVV Netze GmbH abzudeckenden wasserwirtschaftlichen Belange bezieht.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p>
13.	<p>Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B 1, 3-5 68159 Mannheim</p>	<p>Keine Äußerung.</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Az: B-LB/4523/Tsc/110.679 Schreiben vom 24.05.2017</p>	<p>Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise in dem insgesamt 113,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitungen. Der Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen ist in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1000 vom 23.03.2017 bereits nachrichtlich enthalten. Sie können diesen aber auch unserem beigegefügteten Lageplan im Maßstab 1:2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang</p>	<p>Die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird notwendig durch die schwebende Unwirksamkeit des Bebauungsplans GE „Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“. Mit dem Verfahren wird formal für den Geltungsbereich der tatsächliche Zustand des Außenbereichs wiederhergestellt. Dieses Verfahren führt aus Sicht der Gemeinde zu keinen Konflikten mit der Leitungstrasse der Amprion GmbH. Die Prüfung möglicher Konfliktpotentiale mit vorhandenen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld wie es im späteren Verlauf z. B. bei Anwendung des § 246</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Die Begründung zur beabsichtigten Teilaufhebung des Bebauungsplanes erwähnt auf Seite 2 den auf ein Wohngebäude bzw. eine Flüchtlingsunterkunft bezogenen Bauantrag. Nach unserem Verständnis soll mittels der geplanten Teilaufhebung die planungsrechtliche Grundlage für ein Vorhaben geschaffen werden, das mit der nicht nur temporären Errichtung von solchen Gebäuden verbunden wäre, die einer dauerhaften wohnlichen Nutzung dienen sollen. Bereits in unserer Stellungnahme vom 15.07.2016 haben wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben insbesondere mit Blick auf seine bauliche Gestaltung, um eine typische herkömmliche Wohnnutzung handelt.</p> <p>Insbesondere unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben jedoch gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein Konfliktpotential darstellen kann. Durch die dauerhafte Wohnnutzung würde vorliegend allerdings gerade ein neues Konfliktpotential geschaffen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung solcher neuen Konfliktpotentiale zu treffen. Gerade im Hinblick auf die vorliegende Planung kommt dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot ein besonderes Gewicht zu, denn dort würde eine bereits vorhandene wirtschaftliche Nutzung (Höchstspannungsfreileitung) und neu entstehende Wohnbebauung auf bislang nicht entsprechend genutzten Flächen aufeinander treffen. Die Belange der Amprion GmbH würden im Falle einer Realisierung der beabsichtigten Planung nicht in ausreichender Weise in die Abwägung eingestellt.</p> <p>Von unserer Seite bestehen auch insbesondere angesichts der oben dargestellten Ausgangssituation erhebliche Zweifel daran, dass das verfahrensgegenständliche Vorgehen mit Blick auf die planungsrechtlichen Steuerungserfordernisse eine hinreichende städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten vermag. Wir bitten um weitere Beteiligung an diesem Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Abs. 9 BauGB für eine Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft notwendig wäre, ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern muss im ggf. angestrebten nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Angesichts der im tatsächlichen weiteren Verlauf dieser Leitung bereits vorhandenen mehrfachen Überspannung von Wohngebäuden, geht die Gemeinde Ilvesheim jedoch grundsätzlich davon aus, dass es keine Konflikte zwischen den leitungsinduzierten elektrischen oder elektromagnetischen Feldern und der dort vorhandenen Wohnnutzungen oder den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen. Die angesprochenen potentiellen Konfliktpotentiale für den Netzbetreiber lassen sich daher offensichtlich wie im Bestand regeln. Die Belange der Amprion GmbH werden daher in ausreichendem Umfang berücksichtigt und der Leitungsträger im weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p>Eine Änderung des Aufhebungsbebauungsplan erfolgt nicht, der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	<p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Az: B-LB/4523/Tsc/112.401 Schreiben vom 08.08.2017</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TOB haben wir mit dem Schreiben vom 24.05.2017 eine Stellungnahme abgegeben, in der wir unsere Bedenken zur angedachten Bebauungsplanänderung geäußert haben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Entwicklung des Sachverhaltes gelangen wir bei einer erneuten Würdigung der Gesamtsituation zu dem Ergebnis, dass eine Realisierung des beabsichtigten Bauvorhabens im allgemeinen öffentlichen Interesse liegt. Wir nehmen insoweit insbesondere Bezug auf die Berichte im Mannheimer Morgen vom 08.06.2017 sowie vom 29.07.2017.</p> <p>Vor diesem Hintergrund stimmen wir der Teilaufhebung des o. g. Bebauungsplanes und der geplanten Umwidmung des Geltungsbereiches zur Außenbereichsfläche in diesem besonderen Fall und nur ausnahmsweise unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Höchstspannungsfreileitungen werden weiterhin mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. 2. Der Schutzstreifen der Leitungen wird mit einer Bauhöhe von maximal 109,00 m über NN (bei einer Geländehöhe von ca. 97 m über NN entspricht dies einer Bauhöhe von 12 m über EOK) ausgewiesen. 3. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer und Dachterrassen sind nicht zulässig. 4. Um die Freileitungsmaste herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden. 5. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. 	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Bedingungen zu 1.-8. werden zur Kenntnis genommen und beachtet, sind jedoch nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens, sondern werden im ggf. angestrebten nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt bzw. an den Bauherrn/Grundstückseigentümer weitergeleitet.</p> <p>Zu 9.: Der Anregung zur Aufnahme einer Prüfungs- und Zustimmungserfordernis von Bauunterlagen in den Textteil wird nicht gefolgt. Die Prüfung ggf. auch nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern erfolgt erst im ggf. angestrebten nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Für den Geltungsbereich werden keine planungsrechtlichen (textlichen) Festsetzungen getroffen; für Vorhaben gelten dann die Voraussetzungen für den Außenbereich nach § 35 BauGB.</p> <p>Die Belange der Amprion GmbH werden in ausreichendem Umfang berücksichtigt und der Leitungsträger ggf. im weiteren Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>6. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>7. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. 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> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
15.	EnBW Regional AG Regionalzentrum Nordbaden Zeppelinstraße 15-19 76275 Ettlingen	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
16.	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Az: 109718 Schreiben vom 01.08.2017	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 21, PPB6/Bauleitplanung Dynamostraße 5 68165 Mannheim Az: 200418 Mail vom 24.05.2017	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: Von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße" ist die Telekom nicht betroffen. Somit haben wir gegen die Teilaufhebung keine Einwände.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
18.	AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises mbH Muthstraße 4 74889 Sinsheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Wasserversorgungsverband „Neckargruppe“ Postfach 1228 68528 Edingen-Neckarhausen Schreiben vom 30.05.2017	Wir danken herzlich für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Da Belange des Wasserversorgungsverbandes „Neckargruppe“ offensichtlich nicht berührt sind, erübrigt sich eine inhaltliche Stellungnahme. Weiterhin verzichten wir darauf, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
20.	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.
21.	terraneits bw GmbH Postfach 80 04 04 70504 Stuttgart Az: Dp-Bur DW 170428_1 Schreiben vom 27.04.2017	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneits bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
22.	BUND Regionalverband Rhein-Neckar-Odenwald Willy-Brandt-Platz 5 69115 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
23.	NABU Umweltzentrum Herr Bernd Gremlica Käfertaler Straße 162 68167 Mannheim Schreiben vom 27.05.2017	Der NABU Mannheim bedankt sich, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu obigem Vorhaben Stellung nehmen zu können. Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen ist von unserer Seite nur der folgende Punkt aufzugreifen: Trittstein 3 hat keine direkte Anbindung an Trittstein 2. Die Vernetzung wird unterbrochen. Eine entsprechende Änderung sollte diese Vernetzung zwischen beiden Trittsteinen sicherstellen.	Eine Änderung des Aufhebungsbebauungsplans erfolgt nicht, der Anregung wird nicht gefolgt. Bereits im Bebauungsplan „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ war auf der Basis der landschaftsplanerischen Vorgaben eine Grünverbindung zwischen Trittstein 2 und 3 nicht lückenlos notwendig oder vorgesehen. Die Flächen waren durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) unterbrochen. Die Pflanzfläche an der Ostseite des Aufhebungsbereiches war auf den nicht bebaubaren Flächen des GEe1 festgesetzt. Diese Fläche entfällt zugunsten einer derzeit bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung. Die Flächen sind über die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für verschiedene Tierarten erreichbar und dienen als sog. „Trittstein als inselartige Aufwertungsflächen in der intensiv genutzten Landschaft.“ Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sowie des angestrebten Heilungsverfahrens des verbleibenden Bebauungsplanes „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ können die Grünverbindungen geprüft und ggf. Ansätze für eine verbesserte Vernetzung verschiedener Lebensräume berücksichtigt werden.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
24.	Handwerkskammer Rhein-Neckar-Odenwald B1, 1-2 68159 Mannheim	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
25.	Industrie- und Handelskammer Rhein-Neckar L 1,2 68161 Mannheim Schreiben vom 09.06.2017 (Fristverlängerung beantragt)	<p>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.</p> <p><u>Die Rolle der IHK Rhein-Neckar im Planungsprozess</u></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 wirtschaftsfreundlichen Infrastruktur und Vorhaltung ausreichend großer Gewerbeflächen achtet.</p> <p><u>Einschätzung und Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</u></p> <p>Die IHK Rhein-Neckar weist grundsätzlich darauf hin, dass für die Weiterentwicklung der Wirtschaft eine vorausschauende Flächen- und Wirtschaftspolitik von elementarer Bedeutung ist.</p> <p>Die Gemeinde Ilvesheim muss auch in Zukunft in der Lage sein, die bereits ansässigen Unternehmen mit geeigneten gewerblichen Bauflächen bei ihren Vorhaben zu unterstützen. Zudem sollten für potentielle Neuansiedlungen ausreichend Reserveflächen zur Verfügung stehen. Somit kann das Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot am Standort erhalten und ausgebaut werden. Darüber hinaus hängt der Wohlstand der Kommunen ganz maßgeblich von der Wirtschaft, insbesondere von den vielen kleinen und mittelständischen Betrieben ab.</p> <p>Die mit der Teilaufhebung verbundene Reduzierung der gewerblichen Baufläche ist aus den genannten Gründen zunächst nicht unkritisch zu</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht auch weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Ilvesheim, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig nur nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsinhaber, die im „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ nicht zugelassen sind. Nach Einschätzung der Gemeinde kann die Angebotsplanung entsprechend des nachgefragten Flächenumfangs angepasst werden, so dass etwa die verbleibenden zwei Drittel des Nettobaulandes dem derzeit abschätzbaren örtlichen Bedarf angemessen erscheint.</p> <p>Insofern ist die Gemeinde grundsätzlich in der Lage, für die bereits ansässigen Unternehmen geeignete gewerbliche Bauflächen vorzuhalten sowie für potentielle Neuansiedlungen ausreichend Reserveflächen zur Verfügung zu stellen. Daher sieht die Gemeinde derzeit keinen Bedarf, den Verlust der gewerblichen Baufläche (GEe1) an anderer Stelle auszugleichen.</p> <p>Die Prüfung möglicher Auswirkungen auf die angrenzenden gewerblichen Bauflächen bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern der ggf. erfolgenden nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>beurteilen. Es ist uns jedoch bewusst, dass die Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber aus den Krisengebieten Bund, Land und Kommunen vor immer größere Herausforderungen stellt. Vielerorts, auch hier in der Region Rhein-Neckar, reicht das Angebot an adäquaten Unterkünften nicht aus, um den aktuellen Zuwanderungszahlen gerecht zu werden. Wir weisen daher drauf hin, dass sich durch die geplante planungsrechtliche Nutzungsänderung keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden gewerblichen Bauflächen ergeben dürfen. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit der angrenzenden Gewerbeflächen ist weiterhin zu gewährleisten. Wir empfehlen zudem zu prüfen, den Verlust der gewerblichen Baufläche (GEe1) an anderer Stelle aus-zugleichen.</p> <p>Am Fortgang der Planungen bleiben wir interessiert.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	
26.	<p>Einzelhandelsverband Nordbaden e.V. O 6, 7 68161 Mannheim</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
27.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
28.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar- Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg</p>	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
29.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
30.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50 Bauleitplanung/Baulandumlegung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 12.05.2017	Keine Äußerung. Schlussbemerkung: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans 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.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Zu Schlussbemerkung: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans wird die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO angezeigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Baurechtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zwei Planfertigungen und Begründungen und zwei Bekanntmachungen vorgelegt.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Baurechtsamt 40.50 Bauleitplanung/ Baulandumlegung Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Az: Referat Bauleitplanung Schreiben vom 21.07.2017	<p>Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe: -/- 1.2 Rechtsgrundlage: -/- 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): -/-</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: -/-</p> <p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: -/-</p> <p>3.1 Zu den Angaben der rechtlichen Rahmenbedingungen: Es wird angeregt, die Rechtsgrundlagenangaben wie folgt zu aktualisieren: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.</p>	<p>Zu 3.1.: Der Anregung wird nicht gefolgt. Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, grundsätzlich nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Wenn einzelne Schritte des Verfahrens noch nicht begonnen wurden, hat die Gemeinde die Wahl, ob sie das neue Recht anwendet (§ 233 Abs. 1 S. 2 BauGB).</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO), zuletzt geändert durch Gesetz v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) mWv 13.05.2017</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes v 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)</p> <p>Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 144 und 145 geändert durch Artikel 7 der Verordnung v. 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)</p> <p>3.2</p> <p>Hinweis zum Verteiler/beteiligte Behörden: Es wird darauf hingewiesen, dass verschiedene dezernatszugehörige Ämter des Dezernates IV des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis am Verfahren zu beteiligen sind, eine direkte Beteiligung der Dezernatsleitung jedoch <u>nicht</u> erforderlich ist. Wir bitten! dies bei zukünftigen Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Schlussbemerkung: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans 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>Der Aufstellungsbeschluss für das vorliegende Verfahren erfolgte am 06.04.2017, die frühzeitige Beteiligung begann am 27.04.2017 und damit vor der Gesetzesänderung. Für den vorliegenden Verfahrensschritt wurde auf die Anwendung der aktuellen Gesetzesänderung(en) verzichtet.</p> <p>Zu 3.2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Zu Schlussbemerkung: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans wird die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO angezeigt. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem Baurechtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zwei Planfertigungen und Begründungen und zwei Bekanntmachungen vorgelegt.</p>
31.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt 34.03 Gesundheitsschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 03.05.2017	<p>Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen bestehen gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</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 Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur elektromagnetischen Strahlung wird zur Kenntnis genommen. Angesichts der im tatsächlichen weiteren Verlauf dieser Leitung bereits vorhandenen mehrfachen Überspannung von Wohngebäuden, geht die Gemeinde Ilvesheim jedoch grundsätzlich davon aus, dass es derzeit keine Konflikte zwischen den leitungsinduzierten elektrischen oder elektromagnetischen Feldern und der dort vorhandenen Wohnnutzungen oder den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen. Die Aufhebung selbst führt daher zu keiner wesentlichen Änderung der Situation.</p>

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt 34.03 Gesundheitsschutz Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg Schreiben vom 01.08.2017	Gegen die o.a. Teilaufhebung bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn das Gesundheitsamt in die gegebenenfalls nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren (Flüchtlingsunterkunft) mit einbezogen wird. Bei den weiteren Planungen sind unter dem Vorsorgeaspekt der Einfluss der elektromagnetischen Felder auf die Bebauung und Nutzung zu berücksichtigen.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Das Gesundheitsamt und damit auch der Einfluss der elektromagnetischen Felder werden im Rahmen des ggfls. nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt. Angesichts der im tatsächlichen weiteren Verlauf dieser Leitung bereits vorhandenen mehrfachen Überspannung von Wohngebäuden, geht die Gemeinde Ilvesheim jedoch grundsätzlich davon aus, dass es derzeit keine Konflikte zwischen den leitungsinduzierten elektrischen oder elektromagnetischen Feldern und der dort vorhandenen Wohnnutzungen oder den angrenzenden Wohnnutzungen bestehen. Die Aufhebung selbst führt daher zu keiner wesentlichen Änderung der Situation.
32.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
33.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69158 Wiesloch Az: 41.01.01 Schreiben vom 22.05.2017	Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde werden gegen die Teilaufhebung keine Bedenken vorgetragen. Bezüglich der weiteren Planung schließen wir uns den Anmerkungen von Herrn Hubert vom Polizeipräsidium Mannheim an.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der Stellungnahme des Polizeipräsidiums Mannheim, lfd. Nr. 18 wird verwiesen.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenverkehrsamt Adelsförsterpfad 7 69168 Wiesloch Az: 41.01.01 Schreiben vom 24.07.2017	Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde werden gegen die Teilaufhebung keine Bedenken vortragen. Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben vom 22.05.2017 zur letzten Teilaufhebung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
34.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Bodenschutzbehörde Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
35.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Untere Denkmalschutzbehörde Postfach 10 46 80 69036 Heidelberg	Keine Äußerung.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
36.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt 51.01 Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2411-1 Ilvesheim Schreiben vom 24.05.2017	Von der Teilaufhebung 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.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsamt 51.01 Muthstraße 4 74889 Sinsheim Az: 2411-1 Ilvesheim Schreiben vom 01.08.2017	Von der Teilaufhebung 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.
37.	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Ordnungsamt Untere Jagdbehörde 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 zu den 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.
	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Ordnungsamt Untere Jagdbehörde	Wir haben von der MVV Regioplan GmbH ein Schreiben mit der Bitte um Stellungnahme zum genannten Thema erhalten.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
	Kurfürsten-Anlage 38 - 40 69115 Heidelberg Mail vom 08.08.2017	Die untere Jagdbehörde sieht ihrerseits keinen Handlungsbedarf oder Einwände in dieser Sache.	
38.	Polizeipräsidium Mannheim Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Az: 1132.6-1 Schreiben vom 15.05.2017	In vorbezeichneter Angelegenheit bestehen gegen die Teilaufhebung aus verkehrspolizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken. Wir bitten jedoch im weiteren Planungsverfahren die Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten bzw. diese für die Erschließung des Geltungsbereiches als Grundlage einzubeziehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird eine weitere Beteiligung erwünscht.	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. In den ggf. nachfolgenden weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren können die Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06) für die Erschließung des Geltungsbereiches berücksichtigt werden. Das Polizeipräsidium Mannheim wird weiterhin beteiligt.
	Polizeipräsidium Mannheim Postfach 10 00 29 68149 Mannheim Az: 1132.6-1 Schreiben vom 02.08.2017	Der verkehrsrechtlichen Anordnung wird mit folgender Maßgabe zugestimmt: X wie beantrag/vorgeschlagen <u>Anmerkungen</u> Wir verweisen im Übrigen auf unser Schreiben vom 15.05.2017 zur letzten Teilaufhebung	Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.
39.	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Collinstraße 1 68161 Mannheim Gz: Seltmann/08-012 Schreiben vom 29.05.2017	Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Dieses hat das Ziel, in einem Teilbereich einer gewerblichen Entwicklungsfläche des Flächennutzungsplans künftig Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen zu ermöglichen. Wir weisen darauf hin, dass wir im Jahr 2013 auf Ihre Bitte hin ein Flächennutzungsplanverfahren zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich abgeschlossen haben, um für das örtliche Kleingewerbe im Rahmen der Eigenentwicklung auch mittel- bis langfristig ausreichend Flächen bereitzustellen. Es ist erstaunlich und wir nehmen zur Kenntnis, dass die Frage des Flächenbedarfs für das örtliche Gewerbe nach doch vergleichsweise recht kurzer Zeit nunmehr anders bewertet wird. Im Übrigen erachten wir diese Fläche für die vorgesehenen Bauvorhaben als wenig geeignet. Nicht zuletzt aufgrund der Lage unter den Hochspannungsleitungen ist es aus unserer Sicht schwer vorstellbar, dass die vorgesehenen Wohnnutzungen eine gute und	Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen. Es besteht auch weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Ilvesheim, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig nur nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsinhaber, die im „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ jedoch nicht zugelassen sind. Nach Einschätzung der Gemeinde kann die Angebotsplanung entsprechend des nachgefragten Flächenumfanges angepasst werden, so dass etwa die verbleibenden zwei Drittel des Nettobaulandes dem derzeit abschätzbaren örtlichen Bedarf angemessen erscheint. Die Prüfung möglicher Konfliktpotentiale und der städtebauliche Eignung der Fläche bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern der ggf. erfolgenden nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren.

Auswertung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen TÖBs zum Bebauungsplan „Teilaufhebung GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“
Frühzeitige Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 27.04.2017, befristet bis 29.05.2017. Förmliche Beteiligung: Beginn mit Schreiben vom 10.07.2017, befristet bis 14.08.2017.

Nr.	Angeschriebene TÖBs und sonstige Behörden	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>nachhaltige städtebauliche Entwicklung darstellen können. Wir möchten daher dringend darum bitten, alternative Standorte für Wohngebäude zu finden.</p> <p>Letztlich sind uns jedoch Ihre Schwierigkeiten in dieser Angelegenheit gut bekannt, so dass unsere Stellungnahme nicht als generelle Ablehnung des oben genannten Bebauungsplanverfahrens zu bewerten ist.</p>	<p>Das Ziel einer guten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wird dabei selbstverständlich berücksichtigt.</p>
	<p>Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim Collinstraße 1 68161 Mannheim Gz: Seltmann/08-012 Schreiben vom 08.08.2017</p>	<p>Wir bedanken uns für die erneute Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Dessen Ziel ist es, in einem Teilbereich einer gewerblichen Entwicklungsfläche des Flächennutzungsplans künftig Wohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen zu ermöglichen.</p> <p>Wir erhalten unsere Stellungnahme vom 29.05.2017 aufrecht. Wir weisen darauf hin, dass wir im Jahr 2013 auf Ihre Bitte hin ein Flächennutzungsverfahren zur Darstellung einer gewerblichen Baufläche in diesem Bereich abgeschlossen haben, um für das örtliche Kleingewerbe im Rahmen der Eigenentwicklung auch mittel- bis langfristig ausreichend Flächen bereitzustellen. Dass die Frage des Flächenbedarfs für das örtliche Gewerbe nach doch vergleichsweise recht kurzer Zeit nunmehr anders bewertet wird, bleibt erstaunlich.</p> <p>Im Übrigen erachten wir diese Fläche für die vorgesehenen Bauvorhaben nach wie vor als wenig geeignet. Nicht zuletzt aufgrund der Lage unter den Hochspannungsleitungen ist es aus unserer Sicht schwer vorstellbar, dass die vorgesehenen Wohnnutzungen eine gute und nachhaltige städtebauliche Entwicklung darstellen können. Wir möchten daher auch weiterhin dringend darum bitten, alternative Standorte für Wohngebäude zu finden.</p> <p>Letztlich sind uns jedoch Ihre Schwierigkeiten in dieser Angelegenheit gut bekannt, so dass unsere Stellungnahme nicht als generelle Ablehnung des oben genannten Bebauungsplanverfahrens zu bewerten ist.</p>	<p>Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es besteht auch weiterhin eine Nachfrage nach Gewerbeflächen im Gemeindegebiet von Ilvesheim, jedoch in der Zielgruppe der örtlichen Gewerbetreibenden häufig nur nach einer Kombination aus Gewerbeflächen und Wohnangeboten für Betriebsinhaber, die im „GE Ilvesheim-Nord/Feudenheimer Straße“ jedoch nicht zugelassen sind. Nach Einschätzung der Gemeinde kann die Angebotsplanung entsprechend des nachgefragten Flächenumfangs angepasst werden, so dass etwa die verbleibenden zwei Drittel des Nettobaulandes dem derzeit abschätzbaren örtlichen Bedarf angemessen erscheint.</p> <p>Die Prüfung möglicher Konfliktpotentiale und der städtebauliche Eignung der Fläche bei Anwendung des § 246 Abs. 9 BauGB für die geplante Neuerrichtung der Flüchtlingsunterkunft ist nicht Bestandteil des Aufhebungsverfahrens sondern der ggf. erfolgenden nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren. Das Ziel einer guten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wird dabei selbstverständlich berücksichtigt.</p>