

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Schutzfrist: Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG). 	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Gehölzrodung in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Landwirtschaft Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<u>Hinweise</u> Wir bitten dennoch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf ein Mindestmaß zu reduzieren.	Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt daher nicht.
			Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung zu dulden. Wir bitten dies im Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zu den landwirtschaftlichen Emissionen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.
			Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt daher nicht.
			Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwände und über Verkehrswegen mit Photovoltaik-Modulen auszustatten. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung. Deshalb regen wir an z.B. die Anbringung von PV Modulen zur Überdachung der Einkaufswagen zu prüfen, wenn diese auf der Parkfläche vorgesehen sind.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird keine gesonderte Festsetzung zu Photovoltaikanlagen aufgenommen. Es wird auf die geltenden gesetzlichen Vorgaben in Baden-Württemberg des Klimaschutzgesetzes verwiesen.
			Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.	Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes. Der Änderungsbereich besteht bereits zu einem erheblichen Anteil aus versiegelten Flächen (bisher ca. 3.630 qm). Durch die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes werden zusätzlich etwa 250 qm neu versiegelt. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
			Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits in den textlichen Festsetzungen verbindlich festgesetzt, dass die Pkw-Stellplätze eine Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers gewährleisten.
			Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, sollte ein Abstand von min. 2 m zwischen dem Rand der jeweiligen Ackerfläche und den geplanten Wohngrundstücken eingehalten werden. Der Abstand bezieht sich auf die geplanten privaten Grünflächen, nicht den Gebäudegrundriss. Die Anlage eines Gehölzschutzstreifens zwischen der Ackerfläche und den Wohnhäusern ist empfehlenswert.	Der Anregung wird nicht gefolgt es handelt sich hierbei nicht um ein Wohngrundstück, sondern um eine Sondergebietsfläche für einen Lebensmittelmarkt. Im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Türgärten“ wurden bereits Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung vorgesehen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.	Der Anregung wurde insoweit gefolgt, dass ein Hinweis auf die geltenden Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg verwiesen wurde. Eine gesonderte Regelung zur Einfriedung wurde nicht getroffen.
			Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabensträger weitergegeben. Die für die Landwirtschaft notwendige Zufahrt von der L 1096 kommend ist bereits über ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt.
			Bodenschutz Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (insbesondere Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) hingewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen des Bebauungsplanes wurde auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes bereits hingewiesen.
			<i>Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit wirkungsvoll aufzulockern. Die fachlichen Anforderungen an den Bodenabtrag, die Zwischenlagerung und den Bodenauftrag sind in der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und im Heft Bodenschutz 26 „Merkblatt Bodenauffüllungen“ der LUBW zusammengefasst.</i>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im bereits bestehenden Hinweis zum Bodenschutz entsprechend ergänzt.
			Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Das Plangebiet befindet sich rund 600 m östlich des Stadtkerns von Neudenu. <u>Gewässer</u> Im Westen des Plangebiets fließt die Eichklinge, ein Gewässer II. Ordnung. Nach § 29 Wassergesetz für Baden- Württemberg (WG) i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) muss im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von 5 Meter Breite eingehalten werden. Die Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Bei der Eichklinge besteht eine ausgeprägte Böschungsoberkante, so dass sich der Gewässerrandstreifen ab ihr bemisst. In den Gewässerrandstreifen ist nach § 38 WHG und § 29 WG verboten: • Die Umwandlung von Grünland in Ackerland	Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und der Gewässerrandstreifen von 5,0 m bemessen ab der Böschungsoberkante in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> • Das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher • Die Neuanpflanzungen nicht standortgerechter Bäume und Sträucher • Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen • Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, • die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen (soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind) • die Nutzung als Ackerland ab 1. Januar 2019 mit Ausnahme von: Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren (Kurzumtriebsplantagen) sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten • der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln mit Ausnahme von: Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel <p>Der Gewässerrandstreifen ist daher im Bebauungsplan mit einzuzeichnen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden. Die Verbotstatbestände sind daher ebenfalls mit in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zum Gewässerrandstreifen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p><u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten werden Teile des Plangebiets, insbesondere die Grundstücke Flst.-Nr. 2671/2 und 2671/4 sowie ein geringer Teil von 2671/1 bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀) der Jagst überschwemmt. Nach § 65 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Daher liegen die Teile der Grundstücke, die bei einem HQ₁₀₀ überschwemmt werden, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. In diesen ist nach § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Eine Ausnahme von den verboten kann nach § 78 Abs. 5 WHG nur erteilt werden, wenn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, 2. der Wasserstand und der Abfluss beim Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, 3. der bestehende Hochwasserschutz nicht nachteilig beeinträchtigt und 4. hochwasserangepasst ausgeführt wird. <p>Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Bestimmungen des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die teilweise Lage des Plangebietes in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) wird zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungslinie wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.</p>
			<p>Zudem hat in die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und die Belange des Hochwasserschutzes in der Begründung näher erläutert und ausgearbeitet. Das bereits bestehende Kapitel zum „Hochwasserschutz“ wird entsprechend ergänzt und die Punkte 1-3 in der Begründung behandelt. Die Erläuterung in der Begründung kommt zu folgendem Ergebnis: Es ergeben sich für Ober- und Unterlieger keine nachteiligen Auswirkungen, es werden keine Beeinträchtigungen des bestehenden Hochwasserschutzes ausgelöst. Eine</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.	hochwasserangepasste Bauweise wird für das Bestandsgebäude des Nettomarktes nicht benötigt. Das Bestandsgebäude sowie auch die geplante Gebäudeerweiterung befinden sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Es erfolgt somit keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation. Die bestehende Baugrenze wurde in diesem Bereich nicht verändert.
			Sollten durch einen Anbau oder ähnliches bauliche Anlagen innerhalb der HQ ₁₀₀ - Linie liegen, so müssen die o.g. Voraussetzungen erfüllt werden. Dabei ist insbesondere ein Retentionsraumausgleich, der wirkungs- und Volumengleich ist herzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Anbau oder ähnliches baulicher Anlagen ist jedoch innerhalb der HQ ₁₀₀ -Linie nicht vorgesehen.
			Weitere Teile des Plangebiets werden bei einem Extremhochwasser der Jagst überschwemmt. Die Teile des Plangebiets, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden, liegen in einem Risikogebiet nach § 78b WHG. In Risikogebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Das Plangebiet muss daher im Hochwasser Alarm- und Einsatzplan der Stadt berücksichtigt werden.	Die Hinweise zur Errichtung baulicher Anlagen im Risikogebiet des HQ _{extrem} werden zur Kenntnis genommen. Das bestehende Gebäude sowie die geplante Gebäudeerweiterung befinden sich außerhalb des HQ _{extrem} . In diesem Bereich erfolgt lediglich eine Erweiterung des Parkplatzes nach Süden. Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
			<u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i> Die Stadt Neudenau hat für die Erstellung der Starkregengefahrenkarten eine Förderung nach der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft erhalten. In den Nebenbestimmungen zum Förderbescheid ist geregelt, dass die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen in den Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind. Daher sind von der Stadt Neudenau noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Die Beeinträchtigungen des Plangebiets bei einem Starkregenereignis sind dabei bei einem seltenen, außergewöhnlichen und extremen Ereignis zu betrachten.	Der Anregung wurde gefolgt und in der Begründung das bestehende Kapitel zu „Starkregen“ ergänzt und weiter ausgearbeitet. In der für die Stadt Neudenau erstellten Starkregengefahrenkarte wird für den Änderungsbereich bei einem seltenen Ereignis lediglich der südwestliche Bereich der bestehenden Parkplatzfläche mit einem geringen Flächenanteil überflutet. Die Überflutungstiefe liegt hierbei bei überwiegend 5-10 cm bzw. untergeordnet bei 10-50 cm. Bei einem außergewöhnlichen Abflussereignis wird von Norden kommend die bestehende Parkplatzfläche bis hin zum Bestandsgebäude des Nettomarktes eine Überflutungstiefe von 5-10 cm überflutet. Im nördlichen Bereich der bestehenden Parkplatzfläche wird eine Überflutungstiefe von 10-50 cm erreicht. Bei einem extremen Abflussereignis wird der bestehende Parkplatz sowie der

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
				Bereich des Bestandsgebäudes nahezu vollständig überflutet. Der Sachverhalt wurde in der Begründung ergänzt.
			Grundwasser Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Das Plangebiet liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietszone IIIa des Wasserschutzgebietes „WSG NEUDENAU-SIGLINGEN (WERT UND UNTERE AU)“. <i>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt als Untere Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und die Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 Abs. 6. WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.</i>	Die Lage des Änderungsbereiches in einem Wasserschutzgebiet (Zone IIIa) wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde der Sachverhalt ergänzt. Der Hinweis zur Grundwasserfreilegung ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplanes als Hinweis enthalten.
			Zum Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Abwasser Aus abwassertechnischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch empfohlen, das nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser der Dachfläche nicht in den öffentlichen Kanal, sondern in das nahegelegene Gewässer einzuleiten. Wenn dies schon erfolgt, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Gibt es schon eine, ist ein Antrag auf Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis auf Grund der Flächenvergrößerung einzureichen.	Die Zustimmung zur Planung aus abwassertechnischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
			Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtkerns von Neudenu und grenzt direkt an die L 1096 an. Straßenbaurechtlich liegt das Gebiet teilweise inner- und außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Direkt nach der Einmündung in die L 1096, Richtung Siglingen, befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Für diesen Bereich sind die Anbaubeschränkungen gem. § 22 Abs. 1 StrG BW zu beachten. Demnach dürfen Hochbauten jeder Art einen Abstand von mind. 20m zum Fahrbahnrand einer Landesstraße nicht unterschreiten. Der Anbau ist teilweise bis zur Baugebietsgrenze geplant und hat dort nur einen Abstand von ca. 16m zum Fahrbahnrand der L 1096. Der Anbau ist so weit nach hinten zu versetzen, dass der Anbauabstand von 20 m in jedem Fall frei ist. Die Erschließung erfolgt wie bisher, ohne Umbaumaßnahmen, über die L 1096.	Der Anregung wurde teilweise gefolgt und der geplante Anbau mit Baugrenze im Nordosten des Plangebietes zurückgenommen. Ein Teilbereich des geplanten Anbaus befindet sich jedoch weiterhin in einem geringeren Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der L1096. Für die langfristige Sicherung der Grundversorgung der Stadt Neudenu mit seinen Stadtteilen ist die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes als einziger Lebensmittelmarkt zwingend erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Regionalverband Rhein-Neckar	20.12.2022 (WDH)	Wir stufen die geplante Erweiterung des Netto-Marktes Neudenu um eine Verkaufsfläche von 375 m ² auf dann 1.130 m ² als regionalbedeutendes Einzelhandelsgroßprojekt nach den Plansätzen 2.4.3.2 ff. ein. Die Planung steht formal im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Betroffen ist das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 nach Plansatz 3.3.7.2. So liegt der Markt abseits der bestehenden Wohnbebauung am Ortsrand von	Die Einstufung der Erweiterung des Netto-Marktes als regionalbedeutendes Einzelhandelsgroßprojekt wird zur Kenntnis genommen. Der Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung (Integrationsgebot) wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstimmungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken. Da es sich vorliegend um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, müssen die Einzelhandelsplansätze 3.3.7 ff. (Z) Landesentwicklungsplan 2002 (im Folgenden LEP) und die Plansätze 2.4.3.2 ff. Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden Regionalplan) eingehalten werden, welche als Ziele der Raumordnung fungieren. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die Auswirkungen des im Plangebiet zulässigen Einzelhandels wurden im August 2022 im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) ermittelt. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde plausibel hergeleitet, dass die Planung in Art und Umfang raumverträglich ist und das Konzentrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten wird.</p>	<p>Die Bedenken aus raumordnerischer Sicht werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erläuterungen zur Bedeutung und Funktion der Ziele der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage, dass die einzelhandelsbezogenen Plansätze (Konzentrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot) eingehalten werden, wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Die Planung verletzt allerdings das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP, da das Plangebiet nicht in einer städtebaulich integrierten Lage liegt.</p> <p>Nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP 2002 sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11).</p> <p>Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 - 3 S 3356/11).</p> <p>Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, sodass eine Zuordnung zum Ortszentrum nicht vorhanden ist. Das Vorhaben ist außerdem von einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang losgelöst, da gerade nicht an eine unmittelbar vorhandene städtebauliche Struktur angeknüpft wird.</p> <p>Zur Überwindung des Zielkonfliktes ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Das Zielabweichungsverfahren wird durch das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung – durchgeführt. Wir bitten Sie daher, sich im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung zur weiteren Verfahrensabstimmung mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Verletzung eines Ziels der Raumordnung (Integrationsgebot) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie benannt wurde ein Zielabweichungsverfahren zur Heilung des Verstoßes gegen das Integrationsgebot durchgeführt. Mit Datum vom 30.05.2023 wurde die beantragte Zielabweichung durch das RP Stuttgart zugelassen.</p>
			Daneben weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung nach Plansatz 3.2.6.1 Abs. 4 Regionalplan liegt. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung sollen die natürlichen und kulturellen Erholungsvoraussetzungen in ihrem räumlichen Zusammenhang erhalten werden. Den Belangen der landschaftlichen Erholungseignung ist bei der Abwägung mit	Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet ergeben sich durch die Planänderung nicht. Die landschaftliche Erholungseignung wird durch die geplante

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			konkurrierenden, raumbedeutsamen Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft und der räumliche Zusammenhang der Erholungsräume sollen erhalten und regional bedeutsamen Kulturdenkmalen ein entsprechendes Umfeld bewahrt werden. Sport- und Freizeiteinrichtungen sind möglich, soweit die Funktionen der landschaftsbezogenen Erholung dadurch nicht beeinträchtigt werden.	Gebäudewerterung nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet bereits durch eine bauliche Vorbelastung geprägt ist. Durch die Erweiterung des Netto-Marktes in Neudenau wird ein Beitrag zur langfristigen Sicherung der Grundversorgung geleistet. Diesem Ziel wird der Vorrang vor der landschaftlichen Erholungseigenschaft, welche an diesem Standort bereits allenfalls nur noch eingeschränkt vorhanden ist, eingeräumt.
			Weiter liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach Plansatz 3.3.2 Abs. 5 Regionalplan. Hier sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung der Nutzungsfähigkeit der Trinkwasservorkommen auszurichten. Den Belangen des Trinkwasserschutzes soll bei Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigegeben werden. Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Da der Flächennutzungsplan das Plangebiet als gemischte Baufläche ausweist, sind die Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung des Bestandsgebäudes ein Eingriff in das Grundwasser ist daher nicht vorgesehen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt und der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.
			Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
3.a	RP Stuttgart Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen	15.12.2022 (WDH)	In dem oben genannten Verfahren verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 01.12.2022.	Wird zur Kenntnis genommen.
		01.12.2022	Der westliche Bereich des Plangebiets liegt an der freien Strecke im Zuge der L 1096. Hier sind nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg keine Hochbauten im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, zulässig. Wir bitten um Einhaltung des Anbauabstandes.	Der Anregung wurde teilweise gefolgt und der geplante Anbau mit Baugrenze im Nordosten des Plangebietes zurückgenommen. Ein Teilbereich des geplanten Anbaus befindet sich jedoch weiterhin in einem geringeren Abstand zum äußeren Fahrbahnrand der L1096. Für die langfristige Sicherung der Grundversorgung der Stadt Neudenau mit seinen Stadtteilen ist die Erweiterung des bestehenden Netto-Marktes als einziger Lebensmittelmarkt zwingend erforderlich.
3.b	RP Stuttgart Abteilung 5 - Umwelt	21.12.2022	Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.	Die Einschätzung, dass Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg nicht von der Planung berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Die Bebauungsplanfläche befindet sich jedoch teilweise innerhalb von Kernräumen von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.	Im Bereich der Biotopverbundfläche erfolgt keine Veränderung im Vergleich zur Bestandssituation. Ein Ausgleich wird daher nicht erforderlich. Ein Eingriff-Ausgleich erfolgt auch daher nicht, da es sich um ein Verfahren nach §13a BauGB ohne Erstellung eines Umweltberichts bzw. ohne Erstellung einer Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgt.
			Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen. Den Planunterlagen wurde ein Fachbeitrag Artenschutz für das weitere Verfahren beigelegt.
			Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.	Wird zur Kenntnis genommen. Laut Aussagen des Fachgutachters werden keine Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich.
			Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen: <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: 	Wird zur Kenntnis genommen. Im Fachbeitrag Artenschutz wurden die Vorkommen von Vögeln, Fledermäusen und der Reptilien im am Bestandsgebäude sowie im Plangebiet und der näheren Umgebung untersucht. Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis zum Artenschutz in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Hinweis zum Vogelschutz in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert. • • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um eine Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes. Erschließungsmaßnahmen werden nicht notwendig.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt lediglich eine Erweiterung des Bestandsgebäudes sowie der Parkplatzflächen um wenige Meter nach Süden. Das Gebiet laut Fachgutachter keine besondere Bedeutung für die lokalen Populationen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich bereits überwiegend um bestehende Grünflächen mit bereits üppiger Vegetation handelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
5.	Polizeipräsidium HN	30.11.2022 (WDH)	Die erneute öffentliche Auslage des o.g. Bebauungsplans haben wir zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Heilbronn zu der öffentlichen Auslegung wurde mit Mail vom 28.10.22 übersandt. Es wurden dabei keine Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		30.11.2022	Von Seiten des Polizeipräsidiums Heilbronn, Referat Prävention, bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Türgärten – 1. Änderung“ in Neudenau.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
6.	RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.12.2021 (WDH)	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, und beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, liegen keine vor.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (zumeist Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i> <i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und ein Hinweis zur Geotechnik in den textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
			<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung aus bodenkundlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Neudenu-Siglingen (Wert und Untere Au)“ (LUBW-Nr. 125.220). Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Jagst hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurde das Kapitel zu Hochwasser und Starkregen weiter ausgearbeitet. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
7.	Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst	06.12.2022 (WDH)	<p>Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (→Service→Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind.30 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
9.	Dt. Telekom Technik GmbH	07.12.2022 (WDH)	Zum Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 14.11.2022 schon einmal Stellung genommen. Wir bitten diese durch die Stellungnahme vom 07.12.2022 zu ersetzen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten um nachfolgende Änderung des Bebauungsplanentwurfes: Im o. a. Plangebiet ist bereits ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom festgesetzt. Da sich dieselbe TK-Linie im Flurstück Nr. 3061 (private Grünfläche) fortsetzt, bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung diese Flächen ebenfalls nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. Die erforderliche Breite (Schutzstreifen einschließlich TK-Linie) beträgt 1m. Die Lage der TK-Linie ist im beigefügten Lageplan rot markiert.	Der Anregung wird gefolgt und ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom im Bereich der privaten Grünfläche aufgenommen.
			Bei der Umsetzung des Bauvorhabens bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Bitte informieren Sie die Eigentümer, dass sie sich im Falle einer Verlegung des bestehenden Hausanschlusses frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Dies betrifft jedoch nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Die Hinweise werden daher an den Vorhabensträger zur weiteren Berücksichtigung weitergegeben.
10.	IHK Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	30.11.2022	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben, sofern in Bezug auf den Lebensmittelmarkt auf die Belange des örtlichen Lebensmittelhandwerks Rücksicht genommen wird, z. B. durch ein eingeschränktes Back- und Wurstwarensortiment sowie eingeschränkte Vorkassenzonen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
12.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
13.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	14.12.2022	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn, erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Bauvorhaben in der Siglinger Straße 54 in Neudenau. Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung unserer Behörde ist daher nicht notwendig.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
14.	ZV Wasserversorgung Neudenau-Allfeld-Stein		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	ZV Bodensee Wasserversorgung	24.10.2022	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
16.	BUND Heilbronn-Franken		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	NABU Unters Jagsttal e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
19.	Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg	03.11.2022	Wir haben die Unterlagen eingesehen und es gibt keinen Grund etwas in einer Stellungnahme vorzubringen. Das betrifft unsere Belange nicht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Bad Friedrichshall	13.12.2022	Städtebauliche Belange der Stadt Bad Friedrichshall sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Neuenstadt	18.11.2022	Die Stadt Neuenstadt a. K. bringt im Rahmen des Verfahrens weder Anregungen noch Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Gundelsheim	01.12.2022 (WDH)	Wir bleiben bei unserer Stellungnahme vom 02.11.2022.	Wird zur Kenntnis genommen.
		02.11.2022	Von unserer Seite aus werden keine Anregungen zu dem o.g. Bebauungsplan vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
23.	Stadt Möckmühl		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
24.	Gemeinde Billigheim	01.12.2022 (WDH)	Von Seiten der Gemeinde Billigheim werden keine Anregungen bzw. Bedenken zum oben genannten Verfahren vorgebracht. Wir nehmen das Verfahren zustimmend zur Kenntnis.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
25.	Gemeinde Hardthausen a.K.	16.12.2022 (WDH)	Die Gemeinde Hardthausen bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Während der Zeit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen oder wurden mündlich vorgetragen.