



**BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften**

**„Auf dem Kies – 5. Änderung“
08118007_0960_081_06**

**Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen
Beteiligung vom 04.08.2014 bis 04.09.2014
eingegangenen Stellungnahmen**

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

1. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

2. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

2.1 Keine Stellungnahmen gaben ab:

- Gemeindeverwaltung Hesigheim
- Gemeindeverwaltung Löchgau
- Gemeindeverwaltung Mundelsheim
- Gemeindeverwaltung Walheim
- Industrie- und Handelskammer Ludwigsburg
- Kreishandwerkskammer Ludwigsburg

2.2 Keine Anregungen hatten:

- **Bundesnetzagentur Außenstelle Karlsruhe: Schreiben vom 12.08.2014**, die Überprüfung Ihrer Planungsunterlagen ergab, dass unsere technischen Messstationen durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden
- **Gemeinde Freudental, Bürgermeisteramt: Schreiben vom 05.08.2015**, Az.: 621.25, die Belange der Gemeinde Freudental sind nicht tangiert und es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.
- **Gemeinde Gemmrigheim, Bürgermeisteramt: Schreiben vom 04.08.2014**, Az.: 6/fl/jc, die Interessen der Gemeinde Gemmrigheim werden im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht berührt
- **Handwerkskammer Region Stuttgart: Schreiben vom 11.08.2014**, Az.: 2.1-Pe/Ke, keine Bedenken oder Anregungen
- **Stadt Bietigheim-Bissingen, Stadtverwaltung: Schreiben vom 05.08.2014**, Az.: 61.15.04 sch-eh, die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind durch die Planungen nicht berührt.
- **Wasser- und Schifffahrtsamt Stuttgart: Schreiben vom 06.08.2014**, Az.: 3515SB3-213.2-303- Ne/Bebauungsplan der Stadt Besigheim "Auf dem Kies" 3-213.2-BPL/56, gegen ihr Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- **Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg: Schreiben vom 06.08.2014**, Az.: I/Ha-hed, Anlass zur Änderung der Bebauungspläne „Auf dem Kies 3" und „Auf dem Kies 4" ist die Änderung der Eigentumsverhältnisse der Fa. Fritz im Industriegebiet „Auf dem Kies ". Es ist nachzuvollziehen, dass die Stadt Besigheim auf diesem Gelände keine weiteren Einzelhandelsbetriebe bzw. Schank- und Speisewirtschaften ansiedeln will. Es handelt sich aus unserer Sicht um wertvolles Industriegelände, das auch einer weiteren industriellen Nutzung zugeführt werden sollte. Insofern bestehen unsererseits gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken

2.3 Anregungen gingen ein von:

2.3.1 Landratsamt Ludwigsburg: Schreiben vom 11.09.2014, Az.: 21-621-41/köh,

Stellungnahme: Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Das Plangebiet befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet. In den textlichen Festsetzungen kann Ziffer C.4.7 „Hochwasser“ daher gestrichen werden. Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Bei den Hinweisen im Textteil unter Ziff. **4.1** ist der Passus „gem. § 37 WG“ zu streichen, da dieser nicht (mehr) zutreffend ist. Mit Grundwasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Tiefen zwischen 4m und 6 m unter Gelände zu rechnen. Altlasten: Wir weisen darauf hin, dass Teilbereiche des Bebauungsplanes von Altablagerungen unterlagert sind. Weiterhin sind einige Flächen als Altstandorte gekennzeichnet. Bei konkreten Baumaßnahmen bzw. Änderungen im Bau- bestand ist diese Altlastensituation zu berücksichtigen. Hierzu bitten wir zu gegebenem Anlass um entsprechende Beteiligung.

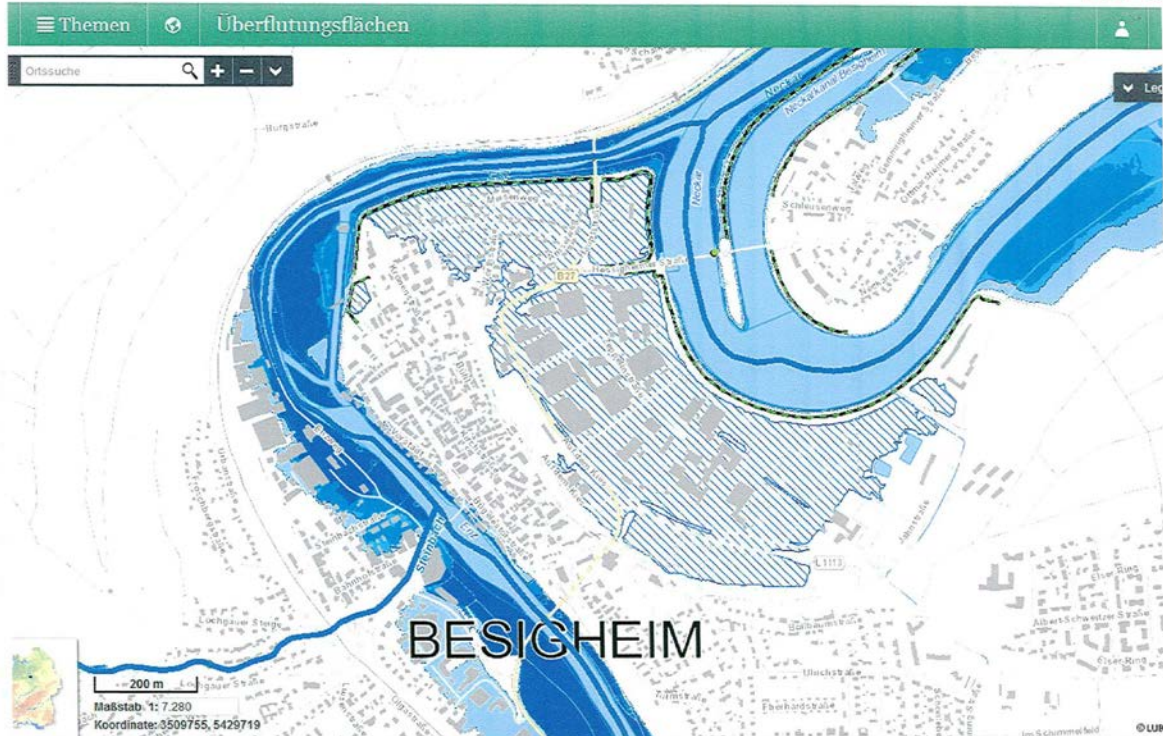
Abwägung: Kenntnisnahme und Korrektur der Hinweise.
--

2.3.2 Regierungspräsidium Stuttgart: Schreiben vom 28.08.2014, Az.: 21-2434.2/LB Besigheim,

2.3.2.1 Stellungnahme: Raumordnung: aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.

Abwägung: Kenntnisnahme

2.3.2.2 Stellungnahme: Umwelt: Wasser/Boden: Im Vorentwurf zu o.g. BPL wird in der Begründung (Anlage 2) unter Punkt 2. „Vorbereitende Bauleitplanung und benachbarte Festsetzungen“ darauf hingewiesen, dass der überplante Bereich als Fläche der Wasserwirtschaft ausgewiesen sei und innerhalb der HQ100-Linie läge. Aus diesem Grund soll vermutlich der Absatz 4. 7 „Hochwasser“ in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden. Wir weisen darauf hin, dass es hier womöglich in der Darstellung des FNP zu einem Missverständnis oder Fehler gekommen ist. Bei der im FNP dargestellten Umrandung der Überflutungsfläche (dunkelrote Linie) im Bereich des Gewerbegebietes „Auf dem Kies“ und auch im Bereich des nördlich davon gelegenen Wohn- und Mischgebietes handelt es sich nicht um die Überflutungsfläche bei HQ100 sondern um den geschützten Bereich bei HQ100. Dies ist die Bezeichnung für Flächen, für welche bei einem HW-Ereignis HQ100 bei einem Versagen der vorhandenen Schutzanlagen mit Überflutungen zu rechnen ist. Dies hat für den BPL gravierende Auswirkung, da der geschützte Bereich bei HQ100 gemäß Wasserhaushaltsgesetz keinerlei rechtliche Konsequenz nach sich zieht, dort nicht einmal erwähnt wird. Lediglich beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen könnte es Auswirkungen geben (näheres hierzu siehe Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe VAWS). Wir empfehlen, im BPL auf den geschützten Bereich bei HQ100 hinzuweisen, der unter Punkt 4.7 vorgesehene Absatz mit Verweis auf § 78 WHG ist jedoch nicht erforderlich. Die Hochwassergefahrenkarten für Besigheim sind bereits seit geraumer Zeit fertiggestellt und wurden den Kommunen zur öffentlichen Auslegung übergeben. Im Folgenden ist ein Screenshot aufgeführt, wie sich die Hochwassergefährdung gemäß HWGK im Bereich Besigheim darstellt. Die blaue Schraffur stellt hierbei den geschützten Bereich bei HQ100 dar.



Abwägung: Kenntnisnahme und Korrektur des Hinweises

2.3.3 Verband Region Stuttgart

2.3.3.1 Stellungnahme Schreiben vom 25.09.2014, Az.: 45.1/287.2014/tr: Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in der Sitzung am 24.09.2014 folgende Stellungnahme beschlossen: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen, wenn durch präzisierte Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Besigheim bzw. benachbarter Gemeinden ausgeschlossen werden können. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Kies“ in Besigheim sieht die städtebauliche Steuerung eines bestehenden Gewerbegebietes vor. Dazu werden die textlichen Festsetzungen u. a. bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ergänzt. Innerhalb des Plangebiets bestehen bereits zwei Lebensmitteldiscounter und ein Getränkemarkt, die sich in unmittelbarer Nachbarschaft befinden. Mit den Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe insgesamt ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Fabrik- und Lagerverkäufe auf 1 % und Handverkäufe auf 5 % der Geschossfläche zulässig; vorhandene Einzelhandelsbetriebe dürfen ihre baulichen Anlagen gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung („Fremdkörperfestsetzung“) erneuern und erweitern, wenn nachgewiesen wird, dass keine raumrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Die Raumnutzungskarte des Regionalplanes stellt für die Gewerbefläche einen Ergänzungsstandort für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.2.5 (G) dar. Aus regionalplanerischer Sicht sind die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan unzureichend präzise formuliert, sodass negative Auswirkungen für den zentralen Versorgungsbereich von Besigheim bei einer Nutzungsänderung oder -erweiterung nicht ausgeschlossen werden können. Derzeit sind Fabrik- und Lagerverkäufe auf 1 % und Handverkäufe auf 5 % der Geschossfläche ausnahmsweise zulässig. Empfohlen wird, zusätzlich zur prozentualen Angabe eine maximale absolute Verkaufsfläche pro Betrieb festzusetzen (z. B. 100 m²), um auch bei flächenmäßig großen Betrieben das deutliche Unter-

geordnet sein der Verkaufsfläche zu gewährleisten. Ferner wird über den § 1 Abs. 10 BauNVO („Fremdkörperfestsetzung“) festgesetzt, dass die bauliche Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe im Bestand zulässig ist, wenn keine raumrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Die im Textteil vorgenommene Ergänzung, dass die Zulässigkeit der Erweiterung nur dann besteht, wenn keine raumrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind, kann sich im Baugenehmigungsverfahren als unzureichend erweisen. Daher wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, diese Festsetzung insofern zu ergänzen, dass durch ein Einzelhandelsgutachten nachzuweisen ist, dass keine raumrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Insgesamt sind die Festsetzungen im Textteil zum Bebauungsplan so zu formulieren, dass keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Besigheim bzw. benachbarter Gemeinden entstehen können

Abwägung: Die Erweiterungsabsichten der bestehenden Einzelhandelsbetriebe wurden auf ihre Raumrelevanz hin untersucht, das Gutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen bei. Da ein großer Teil der Verkaufsflächenerweiterung nicht der Ausweitung des Sortimentes dient, sondern ein bequemes und barrierefreies Einkaufen ermöglichen soll, sind die Folgen für die Nachbargemeinden oder andere Standorte in Besigheim selbst (z.B. den Altstadtbereich) sehr gering. Der Textteil wurde komplett umformuliert, die gewünschte Größenbeschränkung für Fabrikverkauf ergänzt.

2.3.3.3 Stellungnahme: Email vom 28.07.2015:

Vor dem Hintergrund der geplanten deutlichen Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte ist es einerseits erforderlich, den Standortbereich dieser Märkte insgesamt in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel zu fassen, andererseits ist es – wie in unserer Stellungnahme vom 25.09.2014 bereits dargelegt – notwendig, die raumordnerische Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung nachzuweisen. Hierzu ist in einer beide Märkte gemeinsam betrachtenden Auswirkungsanalyse nachzuweisen, dass die insgesamt innerhalb des SO vorgesehenen Verkaufsflächen und Sortimente auf die Grundversorgung der Einwohner (von Besigheim) abgestimmt sind (i.W. Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogeriewaren) und keine schädlichen Wirkungen auf zentralörtliche Siedlungs- und Versorgungskerne sowie die wohnortnahe Versorgung anderer Gemeinden zu erwarten sind. Über die Grundversorgung hinaus gehende Sortimente sind auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen (vgl. Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 des Regionalplans). Maßgeblich für den Nachweis der raumordnerischen Verträglichkeit sind die Einhaltung des Kongruenzgebotes (mindestens 70 % des Umsatzes muss aus Kaufkraft aus der Stadt Besigheim resultieren) und des Beeinträchtigungsverbotes (maximal 10 % Umsatzverlust innerhalb des Stadtzentrums bzw. in benachbarten Kommunen). Die vor diesem Hintergrund als verträglich nachgewiesenen Verkaufsflächen und Sortimente bzw. gegebenenfalls notwendige Verkaufsflächen-/Sortimentsbeschränkungen sind im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

Abwägung: Die entsprechenden Untersuchungen liegen vor. Die Randsortimente (Nonfood) wurden auf 10 % begrenzt.