



Bauherr: Gemeinde Mötzingen

Projekt: Vorhabensbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Lebensmittelmarkt“

Planungsstand: Vorentwurf

Inhalt: **Unterlagen zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen im Zuge der Verfahrensbeteiligung**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 (1) BauGB,
- Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) und § 3 (1) BauGB,
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Abwägungsergebnis

Bearbeiter: KH / AG

Datum: 24.05.2023



Plangrundlage / -bezug:

Der Verfahrensbeteiligung und Abwägung standen folgende Entwurfsunterlagen zur Verfügung:

Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus

1. *Übersichtskarten und Übersichtspläne (nachrichtlich)*
 - 1.1. Übersichtskarte M 1: 15.000 v. 01.12.2022, Format A3 <11_Karte_es06110a_01_dwg.pdf>
 - 1.2. Übersichtslageplan M 1: 1.000 v. 01.12.2022 Format A4 <12_UPlan_es06110a_02_dwg.pdf>
 - 1.3. Ü-Plan „Geltungsbereich“ M 1: 1.000 v. 01.12.2022 Format A4 <13_Geltungsbereich_es06110a_03_dwg.pdf>

2. *Bebauungsplan Baugebiet „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, bestehend aus:*
 - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 500 v. 01.12.2022, Format 900 x 420 <21_Teil-A_es06110a_05_dwg.pdf>
 - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen vom 01.12.2022 <22_Teil-B_es06410a_docx.pdf>

3. *Zugehörige örtliche Bauvorschriften, bestehend aus:*
 - 3.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
Lageplan M 1: 500 v. 01.12.2022, Format 900 x 420 <21_Teil-A_es06110a_05_dwg.pdf>
 - 3.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit örtlichen Bauvorschriften vom 01.12.2022 <22_Teil-B_es06410a_docx.pdf>

4. *Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planunterlagen und Beschreibungen des Arch.-büro Müller – Huber vom 29.11.2022:*
 - 4.1. Übersichtslageplan, M 1: 500 <41_es06_Uebersichtslageplan_VEP_20221129a.pdf>
 - 4.2. Ansichten Nord-Süd-West-Ost, M 1: 100 <42_es06_Ansichten_VEP_20221129a.pdf>

5. *Begründung / Erläuterung*
 - 5.1. Begründung / Erläuterung vom 01.12.2022 <51_Begruendung_es06210a_docx.pdf>
 - 5.2. Auswirkanalyse, ecostra vom 01.10.2021 <52_es06_Auswirkanalyse_01.pdf>
 - 5.3. Standortalternativenprüfung, ecostra vom 06.12.2021 <53_es06_Standortaltpruefug_01.pdf>
 - 5.4. Schalltechnische Immissionsprognose vom 15.06.2022 <54_es06_Schallschutz_01.pdf>



Präambel

Die Gemeinde Mötzingen liegt im Landkreis Böblingen. Mötzingen hat z. Zt. ca. 3.700 Einwohner mit steigender Tendenz.

Der Bebauungsplan soll dem Vorhabenträger, der EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH ermöglichen, einen Lebensmittelmarkt neu zu bauen.

Primäres Ziel des Bebauungsplanes „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ ist die Sicherung und Stärkung der Grundversorgung für die ortsansässige Bevölkerung. Durch eine ausreichende Grundversorgung soll die Attraktivität der Gemeinde Mötzingen für Jung und Alt erhalten bleiben und gestärkt werden. Die Grundversorgung vor Ort soll gerade auch älteren Bevölkerungsgruppen ein selbstbestimmtes Leben in ihrem vertrauten Umfeld ermöglichen. Ein wohnortnahes, vielfältiges und damit attraktives Angebot trägt auch der Vermeidung von Versorgungsfahrten und damit der Verkehrsminderung und dem Umweltschutz bei.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“, nach den Vorgaben des BauGB aufzustellen.

Der Gemeinderat stimmte der grundsätzlichen Vorentwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 22.11.2022 zu.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den *Unterlagen zum Bebauungsplan* mit Schreiben vom 08.12.2022 um Stellungnahme nach §4(1) BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 16.01.2023.

Auf Anfrage des RP Stuttgart wurde eine Fristverlängerung bis 28.02.2023 gewährt.

Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 23.05.2023. Die Dokumentation des Abwägungsergebnisses basiert(e) auf folgenden Unterlagen:

- 1 Übersichtstabelle der im Beteiligungsverfahren involvierten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Fristenangaben, TN <es06tob1/VEaus_20221208.xlsx>
- 2 Tabellarische Ergebniszusammenfassung mit Stichworten zu den im Beteiligungsverfahren und der Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken unter Angabe des Abwägungsvorschlages seitens der Verwaltung bzw. des Planers TN < es06tob1/VE_Abwaeg_20230524.xlsx >
- 3 Zusammenstellung der zugesandten Stellungnahmen (Kopien; Originale liegen beim Planer vor)

Ergebnis

Aus dem Gremium wurden keine substanziellen, zusätzlichen Anregungen vorgetragen. Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird einstimmig angenommen. Das Abwägungsergebnis entspricht – mit Ausnahme redaktioneller Änderungen - den von der Verwaltung als Beschlussvorlage an den Gemeinderat zusammengestellten Unterlagen.

Das Abwägungsergebnis wird für jedermann Einsicht den Unterlagen zur Entwurfs offenlage beigefügt (die einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in den Unterlagen zur Anhörung – Vorentwurf abgelegt).

- Anlagen: (genaue Bezeichnung siehe oben)
- Übersichtstabelle der Beteiligten
 - Tabellarische Ergebniszusammenfassung
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)
 - Stellungnahmen (nicht faktisch beiliegend; werden auf Anforderung gesondert verteilt)

Gemeinde Mötzingen			Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige																			
Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"			Anhörung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie §3(1) BauGB (Bürger)																			
)1 = Übersichtskarte, es06110a_01_dwg.pdf; M 1: 15.000; Format A3; Farbplot																			
)2 = Übersichtslageplan, es06110a_02_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot																			
)3 = Übersichtslageplan Geltungsbereich, es06110a_03_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot																			
)4 = Bplan Teil A - zeichn. Teil es06110a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x420; Farbplot																			
)5 = Bplan Teil B - schriftl. Teil es06410a_docx.pdf vom 01.12.2022																			
)6 = Vorhaben- und Erschließungsplan Architekturbüro Müller und Huber vom 29.11.2022																			
)7 = Begründung und Erläuterung es06210a_docx.pdf vom 01.12.2022																			
)8 = Schallschutzgutachten Ingenieurbüro Malo vom 15.06.2022																			
)11 = digital als PDF / Mailversand																			
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per											Rücklauf								
			Datum	Post / Papier								Mail	Soll	Ist								
				)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	)8	)11					
10	Landratsamt Böblingen	Amt für Bauen und Gewerbe	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	10.01.2023					
30	Regierungspräsidium Stuttgart	Höhere Raumordnung	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	27.02.2023					
31	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und	Zweigstelle Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	16.01.2023					
32	Regierungspräsidium Stuttgart	Landesamt für Denkmalpflege	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
40	Landespolizeidirektion	Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
41	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	Referat Infra I 3	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	09.12.2022					
42	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Te	Referat 226 - Richtfunk, Flug-, Navigations- u	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
50	BUND	Landesgeschäftsstelle	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	12.01.2023					
51	Landesnaturausschussverband	Baden-Württemberg	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
52	NABU Naturschutzbund Deutschland	Landesverband Baden-Württemberg	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
53	Handwerkskammer	Region Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	02.01.2023					
54	Industrie- und Handelskammer	Region Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
55	Industrie- und Handelskammer Region Nor	Beratungszentrum Umweltschutz	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
56	Verband	Region Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	10.01.2023					
57	Kreisbauernverband	Böblingen e.V.	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
60	Stromnetzgesellschaft Herrenberg mbH & C	Netzentwicklung Mittlerer Neckar	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
61	Netze BW GmbH (Gashochdruck),	Regionalzentrum Schwarzwald-Neckar	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	09.12.2022 11.01.2023					
62	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassu	Technische Infrastruktur Niederlassung Südw	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	13.12.2022					
63	Unitymedia BW GmbH	Abteilung Bauträger und Kommunen	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	-					
64	Terranets-bw-GmbH	Stuttgart	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	13.12.2022					
65	Zweckverband Wasserversorgung	Ammertal-Schönbuchgruppe	08.12.2022												08.12.2022	16.01.2023	08.12.2022					

Gemeinde Mötzingen			Übersicht der Beteiligten Träger öffentlicher Belange und Sonstige																
Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"			Anhörung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie §3(1) BauGB (Bürger)																
)1 = Übersichtskarte, es06110a_01_dwg.pdf; M 1: 15.000; Format A3; Farbplot																			
)2 = Übersichtslageplan, es06110a_02_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot																			
)3 = Übersichtslageplan Geltungsbereich, es06110a_03_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot																			
)4 = Bplan Teil A - zeichn. Teil es06110a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x420; Farbplot																			
)5 = Bplan Teil B - schriftl. Teil es06410a_docx.pdf vom 01.12.2022																			
)6 = Vorhaben- und Erschließungsplan Architekturbüro Müller und Huber vom 29.11.2022																			
)7 = Begründung und Erläuterung es06210a_docx.pdf vom 01.12.2022																			
)8 = Schallschutzgutachten Ingenieurbüro Malo vom 15.06.2022)11 = digital als PDF / Mailversand																
IN	Behörde / Institution	Fachbereich	Anhörungseinleitung - Verteilung per											Rücklauf					
			Datum	Post / Papier								Mail	Soll	Ist					
				)1	)2	)3	)4	)5	)6	)7	)8	)11				
66	Zweckverband	Gäuwasserversorgung	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	11.01.2023			
67	Zweckverband Abwasserreinigung	Gäu-Ammer	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
68	Zweckverband Interkommunaler Gewerbebetrieb	Nagold-Gäu	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
69	Abfallwirtschaftsbetrieb	Böblingen	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
70	COLT Telecom GmbH	Stuttgart	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
71	Ampiron GmbH	Dortmund	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	12.12.2022			
72	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	Stuttgart	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	09.12.2022			
73	Stadtwerke	Rottenburg am Neckar GmbH	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
80	Gemeindeverwaltungsverband	"Obers-Gäu"	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
81	Gemeindeverwaltung	Jettingen	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
82	Gemeindeverwaltung	Eutingen im Gäu	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	22.12.2022			
83	Gemeindeverwaltung	Bondorf	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	13.12.2022			
84	Stadtverwaltung	Herrenberg	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	19.12.2022			
85	Stadtverwaltung	Rottenburg	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
86	Gemeindeverwaltung	Gäufelden	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			
87	Stadtverwaltung	Nagold	08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	20.12.2022			
90	Bürger / Anwohner 1		08.12.2022											08.12.2022	16.01.2023	-			

1. Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1) BauGB sowie der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach §3(1) BauGB			
Gemeinde Mötzingen			
Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt"			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Maßgebende Unterlagen (Nr. siehe Verteilerliste)		Abwägungsindex zu den vorgebrachten Anregungen:	
<i>Unterlagen zum Bebauungsplan</i>			
)1 = Übersichtskarte, es06110a_01_dwg.pdf; M 1: 15.000; Format A3; Farbplot	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:		+
)2 = Übersichtslageplan, es06110a_02_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot			
)3 = Übersichtslageplan Geltungsbereich, es06110a_03_dwg.pdf; M 1: 1.000; Format A4; Farbplot	wird beachtet, im B-Plan eingearbeitet, aktiv begleitet:		0
)4 = Bplan Teil A - zeichn. Teil es06110a_05_dwg.pdf; M 1: 500; Format 900x420; Farbplot			
)5 = Bplan Teil B - schriftl. Teil es06410a_docx.pdf vom 01.12.2022	wird zurückgewiesen/nicht beachtet		-
)6 = Vorhaben- und Erschließungsplan Architekturbüro Müller und Huber vom 29.11.2022			
)7 = Begründung und Erläuterung es06210a_docx.pdf vom 01.12.2022			
)8 = Schallschutzgutachten Ingenieurbüro Malo vom 15.06.2022			
Terminvorgaben und Fristen:			
Öffentliche Bekanntmachung: 08.12.2022; Offenlegung Rathaus: 15.12.2022 bis 16.01.2023			
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.2022, Abgabe bis 16.01.2023			
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in der Gemeinderatsitzung am 23.05.2023			
Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Landratsamt			
10	Landratsamt Böblingen, Amt für Bauen und Gewerbe		10.01.2023
	Baurecht (Frau Schilke, Tel.: 07031/663-1079, Herr Traxler, Tel.: 07031/663-1089) Es wird zu den vorgelegten Planungsunterlagen folgende Stellungnahme abgegeben: -Es sollte im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die Erdgeschoßfußbodenhöhe eingezeichnet werden analog zu den Angaben in der Legende.	Kenntnisnahme; Anregungen werden in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes aufgenommen.	+
	-In den schriftlichen Festsetzungen fehlt unter Punkt 2.3 (Höhe der baulichen Anlagen) bei der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der Hinweis, dass von der EFH +/- 0,30 m abgewichen werden kann.		
	-In der Systemskizze fehlt die Nennung aller möglichen und erlaubten Dachformen. Das ist so nicht zielführend.		

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	-Im schriftlichen Teil zum Bebauungsplan im Teil II. (Örtliche Bauvorschriften) heißt es unter Punkt 1.1, dass als Dachformen Sonderformen zulässig sind. Die im zeichnerischen Teil genannten Dachformen werden aber nicht benannt. Außerdem widersprechen sich die Aussagen im Punkt 6.2.2 in der Begründung teilweise mit dem Textteil und dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu den Dachformen und Dachneigungen. Dies sollte einheitlich und durchgängig geregelt werden.		
	-Im schriftlichen Teil zum Bebauungsplan im Teil II. (Örtliche Bauvorschriften), Punkt 3.1 ist beim Punkt Stellplätze eine GRZ von 0,6 genannt. Dieser Wert ist hier nicht verständlich. Vermutlich ist mit 0,6 die Haupt-GRZ gemeint. Dies sollte deswegen eindeutig benannt und zugeordnet werden.		
	-Die Änderungen durch den Bebauungsplan müssen entsprechend im Flächennutzungsplan entwickelt und fortgeschrieben werden (Siehe zum Thema zeitliche Abfolge die email vom 01. Juli 2022 der Amtsleiterin der Baurechtsbehörde im Landratsamt Böblingen - Frau Wagner - an die Gemeindeverwaltung Mötzingen - Frau Bohn -). Hinweise zu weiteren Punkten: Es wird empfohlen die verschiedenen Flurstücke, die mit dem Lebensmittelmarkt überbaut werden sollen, zu verschmelzen.	Der FNP wird parallel zum Bebauungsplanverfahren fortgeschrieben.	
	Immissionsschutz (Frau Ricken, Tel.: 07031/663-3431) Der Bebauungsplan soll einen neuen Lebensmittelmarkt ermöglichen. Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken solange die unter Nr. 5.2 der Schallimmissionsprognose 22.0109 des Ingenieurbüros für Bauphysik angenommenen baulichen und betrieblichen Voraussetzungen beachtet werden. Insbesondere eine Anlieferung in den Nachtstunden (22:00 – 06:00 Uhr) mittels LKW ist in der Schallimmissionsprognose nicht berücksichtigt (lediglich eine Anlieferung mit einem Kfz der Sprinterklasse).	Kenntnisnahme; die Maßnahmen zum Schallschutz werden mittels eines städtebaulichen Vertrags gesichert.	0
	Naturschutz (Herr Weiler, Tel.: 07031/663-2708) Im Einvernehmen mit dem Kreisnaturschutzbeauftragten bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen das genannte Vorhaben. Eine Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage weiterer Unterlagen möglich. Bei den eingereichten Unterlagen handelt es sich um einen Vorentwurf, die naturschutzfachlichen Gutachten befinden sich derzeit noch in Bearbeitung. Wir weisen darauf hin, dass insbesondere eine artenschutzfachliche Betrachtung notwendig wird. Idealerweise erfolgt im ersten Schritt eine sog. Habitatpotentialanalyse mit Abschichtung planungsrelevanter und im Gebiet potenziell vorkommender Arten unter Berücksichtigung der bestehenden Gebäudestrukturen. Eventuell ergibt sich aus dieser Voruntersuchung ein zu vertiefender Untersuchungsbedarf. Insofern für das Verfahren die Erstellung eines Umweltberichts notwendig wird regen wir an, die darin enthaltene Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg anzufertigen. Als Minderungsmaßnahme kann ein Oberbodenauftrag auf geeigneten Ackerflächen erfolgen (4 ÖP / m ² bei 20 cm Oberbodenauftrag). Wird dies vorgesehen bitten wir um frühzeitige Abstimmung.	Kenntnisnahme; die geforderten umweltfachlichen Unterlagen sind beauftragt / in Arbeit und werden im Zuge der Entwurfs offenlage vorgelegt	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Landwirtschaft (Frau Walter, Tel.: 07031/663-2363) Das Plangebiet hat einen Flächenumfang von 1,09 ha. Bis auf zwei Flurstücke ist das Plangebiet im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbegebiet dargestellt. Aus diesem Grund wird der FNP im Rahmen eines Parallelverfahrens angepasst. Da keine Fläche des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt wird und auch kein landwirtschaftlicher Betrieb in unmittelbarer Nähe des Plangebietes liegt, sind direkt keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt. Sofern Naturschutz- und Artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erfolgen bestehen von Seiten des Amtes für Landwirtschaft und Naturschutz ebenfalls keine Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen der kompletten Unterlagen erstellt werden.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Wasserwirtschaft (Herr Steinacker, Tel.: 07031/663-1259) <u>Abwasser-/Niederschlagswasserbehandlung</u> Im geotechnischen Bericht des Büros HPC vom 26.03.2019 werden im Baufeld oberflächennahe Schichten mit geringen bis sehr geringen Durchlässigkeitsbeiwerten (kf 10-8 bis 10-6 m/s) festgestellt, die für eine planmäßige, gezielte Wiederversickerung von Niederschlagswasser als nicht geeignet eingestuft werden. Aufgrund der bisherigen Vornutzung ist das Gelände voll erschlossen (Nach Rücksprache Gemeinde Mötzingen: Mischwasserkanalisation) Das anfallende Niederschlagswasser der neuen Dachflächen, sowie der Hoffläche und den geplanten Pkw-Stellplätzen ist daher in die bereits vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. Um den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz dennoch Rechnung zu tragen, ist für flach geneigte Dächer bis 15° Neigungswinkel mindestens eine extensive Dachbegrünung mit 10 cm, besser 15cm, Substrataufbau auf mindestens 70% der Dachfläche textlich festzusetzen. Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (z. B. Gütezeichen RAL-GZ 250/6-2). Das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen. Photovoltaikanlagen können in Kombination mit Dachbegrünungen hergestellt und entwässert werden.</p>	Die Festsetzung der Dachbegrünung wird in der textlichen Festsetzung spezifiziert und ergänzt.	+

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis		
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis Index
	<p><u>Altlasten</u> Das Vorhaben liegt im Bereich der Altablagerung „AA Auffüllung der Firma Behr“, die unter der Nummer 03055-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst wurde und mit Handlungsbedarf „B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ bewertet wurde. Ein Baugrundgutachten, welches dem Unterzeichner auf Nachfrage zur Verfügung gestellt wurde, belegt bis über 7m mächtige Auffüllungen aus Erdaushub (mit Fremd Beimengungen), mit kleinräumigen entsorgungsrelevanten Untergrundverunreinigungen. Bei Beachtung der folgenden Punkte bestehen keine Bedenken gegen die Planung: -Vor Beginn von Baumaßnahmen ist durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen in Absprache mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Altlasten, ein Konzept hinsichtlich der Vorgehensweise bzgl. der Erfassung möglicher Verunreinigungen zu erstellen. -Der Beginn von Baumaßnahmen ist dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, rechtzeitig anzuzeigen. -Eingriffe in den Untergrund sind durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen gutachterlich zu begleiten. -Anfallendes verunreinigtes Boden- Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten. Die entsprechende Nachnutzung einer vorbelasteten Fläche ist aus unserer Sicht ausdrücklich zu begrüßen!</p>	<p>Kenntnisnahme; die Anregungen werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>0</p>
	<p><u>Bodenschutz</u> Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die aus nicht aufgefüllten Bereichen anfallen und die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind neben § 12 BBodSchV folgende Vorgaben zu beachten. •DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ •DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ •DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand vorzunehmen. Für den Bodenabtrag sind vorzugsweise Kettenbagger einzusetzen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der anstehende humose Oberboden abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m, rauhe Oberfläche) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Die Mieten sind bei längerer Lagerung mit tiefwurzelnden Gründungspflanzenarten zu begrünen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u.a. zu schützen und nicht als Lager- und Abstellflächen zu gebrauchen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Hinweis: Für Rekultivierungszwecke geeignetes, kulturfähiges Bodenmaterial wird in den kommenden Jahren für die Oberflächenabdichtung der ehemaligen Kreismülldeponie Leonberg benötigt. Es wird darauf hingewiesen, dass das Landratsamt für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub anbietet (Bodenbörse des Landkreises).</p>	<p>Kenntnisnahme; die Anregungen werden in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen</p> <p>+</p>

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p><u>Grundwasserschutz</u> Die Planfläche befindet sich in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg. Die Rechtsverordnung dazu ist jederzeit zu beachten. In der Bebauungsplan-Begründung vom Dezember 2022 wurde unter Punkt 4.3 Schutzgebiete erwähnt, dass die Planfläche nicht in einem Schutzgebiet zu liegen kommt. Dieser Hinweis sollte geändert werden. In den schriftlichen Festsetzungen vom 01.12.2022 wird das betroffene Wasserschutzgebiet ebenfalls nicht erwähnt. Aus dem erstellten geotechnischen Bericht ist ersichtlich, dass vor Ort kein oberflächennahes Grundwasser betroffen ist. Aus Gründen des Grundwasserschutzes wird auf die Stellungnahme zu den Altlasten verwiesen.</p>	Kenntnisnahme; Punkt 4.3 der Begründung wird entsprechend angepasst	+
	<p><u>Gewässerschutz</u> Gewässer sind nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	0
	<p>Straßenbau (Herr Buck, Tel.: 07031/663-1044) Von Seiten des Amtes für Straßenbau bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird auf die Auflagen/Anmerkungen verwiesen. Auflagen/Anmerkungen: Die Freihaltung der Anbauzone von 10 Metern für Kreisstraßen auf Grundlage des Straßengesetz Baden-Württemberg § 22 Abs. 3 sind nicht eingehalten, um im Nachgang einen Geh- und Radweg entlang der Kreisstraße anzulegen. Es wäre zu prüfen, ob eine Verschiebung der Parkplätze angedacht und möglich wäre oder ausgeschlossen wird. Wenn Beleuchtungseinrichtungen oder Werbetafeln etc. vorgesehen sind, sind diese so auszurichten, dass der Verkehr auf der Kreisstraße nicht geblendet wird. Die Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zulassen. Die Sichtfelder im Einfahrtbereich auf das Grundstück sind freizuhalten und dürfen nicht mit Pflanzen oder anderen Gegenständen eingeschränkt werden. Im Bereich der neuangelegten Parkplätze, die in Richtung Kreisstraße zeigen, ist ggfs. ein entsprechender Blendschutz (Hecke etc.) anzubringen/abzustimmen.</p>	Eine Verschiebung der Parkplätze würde dazu führen, dass die insgesamt ausweisbare Stellplatzanzahl spürbar reduziert würde. Die Parkplätze sollen deshalb so belassen werden. Sollte aus heute nicht bekannten Umständen eine Veränderung bei Gehweg notwendig sein, ist zu gegebener Zeit diese Möglichkeit zu eruieren.	-
	<p>Wenn Beleuchtungseinrichtungen oder Werbetafeln etc. vorgesehen sind, sind diese so auszurichten, dass der Verkehr auf der Kreisstraße nicht geblendet wird. Die Maßnahmen und Kosten sind vom Bauherrn/Bauträger selbst zu tragen, zu veranlassen und ggfs. genehmigen zulassen. Die Sichtfelder im Einfahrtbereich auf das Grundstück sind freizuhalten und dürfen nicht mit Pflanzen oder anderen Gegenständen eingeschränkt werden. Im Bereich der neuangelegten Parkplätze, die in Richtung Kreisstraße zeigen, ist ggfs. ein entsprechender Blendschutz (Hecke etc.) anzubringen/abzustimmen.</p>	Die Hinweise wegen der Blendwirkung bzw. Blendschutz werden i.Z.d. Bauausführung beachtet	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Straßenverkehr und Ordnung (Frau Hahn, Tel.: 07031/663-2145) Wie bereits in der Verkehrsschau besprochen, muss gewährleistet sein, dass die Sichtfelder (Anfahrtsicht) der Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes nach den Vorgaben der RASst ausreichend sind. Auf Höhe des Parkplatzes besteht Tempo 50. In Richtung Mötzingen gibt es eine vorgelagerte Mauer, die zur Sichtfeldeinschränkung führen kann, deshalb ist eine Berechnung notwendig. Nach Auffassung der Verkehrskommission der Verkehrsschau wäre daher eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt in Richtung Nagold zur Verbesserung der Sichtbeziehung zu begrüßen.</p>	<p>Eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt in Richtung Nagold wurde intensiv überprüft. Da die Ein- und Ausfahrt sowohl für Besucher als auch für den Anliegerverkehr genutzt wird, kollidiert eine Verschiebung v.a. mit den innerhalb der Parkflächen notwendigen Rangierflächen des LKW-Verkehrs. Die für die Einfahrt notwendigen Sichtfelder sind überprüft und ausweisbar. Die Sichtfelder werden im Planentwurf gesondert dargestellt und nachgewiesen</p>	+
	<p>ÖPNV (Frau Schmauderer, Tel.: 07031/663-1503) Die Nagolder Straße befindet sich direkt am Baubereich und wird von den beiden überregionalen Buslinien 777 sowie 778 befahren. Die Haltestelle "Nagolder Steig" liegt unmittelbar neben dem geplanten Lebensmittelmarkt. Sollte es durch die Baumaßnahmen zu Einschränkungen der Durchfahrt kommen oder die Haltestelle vorübergehend verlegt werden müssen, bitten wir um möglichst frühzeitige Nachricht der Stabstelle Nachhaltige Mobilität sowie des betreibenden Verkehrsunternehmens RAB. Desweiteren ist sicherzustellen, dass die Zufahrten zur Baustelle regelmäßig gereinigt werden, um Gefahren für die Busse und Fahrgäste zu minimieren.</p>	Kenntnisnahme	0
Regierungspräsidium			
30	Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnung		27.02.2023
	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen derzeit gegen die Planung Bedenken. Es ist geplant, am nordwestlichem Ortsrand, an der Nagolder Straße, einen großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² anzusiedeln. In geringer Entfernung zum geplanten Standort besteht bereits ein Netto – Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 660 m². Ein bisheriges Gewerbegebiet und eine landwirtschaftliche Fläche sollen ein Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel mit ca. 1,09 ha werden. Inwieweit eine Berichtigung nach § 13a BauGB oder eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt werden soll, ist in den Unterlagen offengelassen. Insoweit sollte eine weitere Abstimmung mit dem Landratsamt Böblingen erfolgen.</p>	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>1. Integrationsgebot Nach PS 3.3.7.2 (Z) LEP 2002 sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Eine Standortalternativenprüfung (Stand 06.12.2021) wurde mit den Planunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt. In dieser werden vier Alternativstandorte (Bezeichnung I – IV) untersucht. Die Standorte I und II liegen im Bereich der sich gerade Planungsverfahren befindlichen Bebauungspläne Röte II und III im südwestlichem Bereich. Der Standort III befindet sich ebenfalls in der Nähe der vorgenannten Standorte. Standort IV liegt am östlichen Ortsrand. Die Darstellung und die Bewertung der Standorte ist nachvollziehbar. Danach ist der nördlichste Standort am besten geeignet. Dabei handelt es sich jedoch nicht um einen integrierten Standort. Es grenzt lediglich die südliche Spitze des Vorhabens an eine sehr aufgelockerte Wohnbebauung an. Es fehlt daher an einem „baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr“ (VGH BW, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11, juris Rn. 54). Im Osten grenzt es an das bestehende Gewerbegebiet an. Es ist daher ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen, da ein Verstoß gegen das Integrationsgebot vorliegt.</p>	<p>Die Gemeinde wird das Zielabweichungsverfahren durchführen. Weitere Ausführungen dazu siehe siehe Abwägung unter Nr. 87 (Stadt Nagold) sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra</p>	0
	<p>2. Kongruenzgebot Nach PS 3.3.7.1 S.1 (Z) LEP 2002 soll die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Nach PS 2.4.3.2.2 Abs. 2 (Z) Regionalplan soll der Verkaufsflächenumfang und Einzugsbereich entsprechender Einrichtungen insbesondere auf die Einwohnerzahl des Zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereichs abgestimmt werden. Laut ecostra-Gutachten vom 01.10.2021 ist das Kongruenzgebot eingehalten, da 73 % des Umsatzes aus der Gemeinde Mötzingen selbst stammen.</p>	<p>siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra</p>	0
	<p>3. Beeinträchtigungsverbot Nach PS 3.3.7.1 S. 2 (Z) LEP 2002 dürfen die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Nach PS 2.4.3.2.2 Abs. 3 (Z) Regionalplan dürfen die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerns der Standortgemeinde und anderer Zentraler Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Laut ecostra – Gutachten überschreitet die Umsatzverteilungsquote nicht 10 %. In Mötzingen seien Umsatzverteilungseffekte von 3,6 % zu erwarten; am stärksten sei dabei der Netto – Markt, der direkt angrenzt, mit 5,7 % betroffen. Insgesamt seien Umsatzverteilungseffekte in Gäufelden mit 3,1 %, Jettingen mit 3,0 %, Bondorf mit 4,3 %, Nagold mit 1,7 %, Herrenberg mit 0,6 % und Rottenburg a.N. mit 2,7% zu erwarten.</p>	<p>siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra</p>	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>4. Konzentrationsgebot</p> <p>Nach PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 sie dürfen Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn – dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder – diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind.</p> <p>Nach PS 2.4.3.2.2 Abs. 4 (Z) Regionalplan sind Einzelhandelsgroßprojekte, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädliche Wirkungen erwarten lassen, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne, auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig. Für die vorgenannten Einzelhandelsgroßprojekte gelten die Plansätze 2.4.3.2.3 bis 2.4.3.2.5 nicht. Ausschließlich der Grundversorgung dienen Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Ge-tränke sowie Drogerieartikel umfasst; sonstige Waren dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Sortimente sind die Vorgaben erfüllbar; Edeka führt in der Regel hauptsächlich Nahrungs – und Genussmittel.</p> <p>Die Sortimente sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden. In den textlichen Festsetzungen wird der Anteil der Non – Food – Sortimente an der Verkaufsfläche auf max. 25 % beschränkt. Daher verstößt die Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzung gegen die Vorgabe, dass Randsortimente auf max. 10 % zu beschränken sind. Insoweit sind die Festsetzungen anzupassen.</p> <p>Zudem dürften keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sein. Da das Kongruenz – und Beeinträchtigungsverbot nach der vorgelegten Auswirkungsanalyse von ecostra eingehalten seien, kann vorläufig davon ausgegangen werden, dass solche Auswirkungen nicht bestehen.</p> <p>Nach PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 sollte das Projekt auch zur Sicherung der Grundversorgung geboten sein. Der bestehende Netto – Markt mit einer Verkaufsfläche von 660 m² stellt die Grundversorgung sicher, jedoch gerechnet auf die Einwohner (3.700) nur unterdurchschnittlich. Daher kann auch ein weiterer Markt für die Grundversorgung geboten sein. Insoweit sollte die Verkaufsflächenausstattung im Gutachten noch angegeben werden. Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass die Auswirkungen noch einmal zu überprüfen sind, insoweit eine Agglomeration vorliegen sollte.</p>	<p>Kenntnisnahme; die Einschränkung der Non-Food Artikel werden in der textlichen Festsetzung auf 10% begrenzt.</p> <p>siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra</p>	+
	<p>5. Agglomeration</p> <p>Nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan entsteht eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.</p> <p>Für Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben gelten ansonsten die Plansätze 2.4.3.2.2 (Z) bis 2.4.3.2.6 (Z) entsprechend.</p> <p>Die gemeinsamen Wirkungen der beiden Lebensmitteleinzelhandelsmärkte wurden im ecostra – Gutachten teilweise geprüft, jedoch noch nicht überprüft, inwieweit es sich um eine Agglomeration i.S.d Plansatzes handelt. Insoweit ist noch ergänzender Vortrag erforderlich.</p>	<p>siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra</p>	

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis		
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis Index
	<p><u>Ausblick</u> In Bezug auf das Integrationsgebot ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Auf Grund der Stellungnahme der Stadt Nagold, die ebenfalls eine gutachterliche Bewertung der Einzelhandelsplansätze vorgenommen hat, sind hierzu von Seiten der ecostra noch ergänzende gutachterliche Äußerungen vorzulegen, die sich mit den dort vorgenommenen Bewertungen auseinandersetzen. <u>Hinweis Baurecht:</u> Wir nehmen ausschließlich aus Sicht der Raumordnung Stellung. Wir regen jedoch an, sich mit dem zuständigen Bauamt in Verbindung zu setzen, insbesondere hinsichtlich der Formulierung unter Ziff. 1.1 („eines großflächigen Lebensmittelmarkts“).</p>	siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra
	<p><u>Anmerkung:</u> Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de.</p>	Kenntnisnahme 0
	<p><u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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 Bekanntmachungs-nachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p>	Kenntnisnahme; wird im weiteren bei der Umsetzung beachtet 0
31	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, Zweigstelle Stuttgart	16.01.2023
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	Kenntnisnahme 0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis		
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsergebnis Index
	<p>Geotechnik 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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese Keuperge-steine werden von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Kenntnisnahme 0
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutz-konzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p>	Kenntnisnahme 0
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme 0
	<p>Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt in der Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Bronnbachquelle" (LUBW-Nr. 105). Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme 0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Kenntnisnahme	0
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme	0
	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.	Kenntnisnahme	0
32	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
sonstige Fachbehörden, Komm. Verwaltungsgemeinschaften, Organisationen und komm. Zweckverbände			
40	Landespolizeidirektion, Stuttgart		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
41	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3		09.12.2022
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme	0
42	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Referat 226 - Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
Berufsverbände und Interessengemeinschaften			
50	BUND, Landesgeschäftsstelle	12.01.2023	
	<p>Hierzu nehmen wir wie folgt fachlich Stellung:</p> <p>1. Frage der Erforderlichkeit</p> <p>Da ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (der Fa. EDEKA) geplant ist, und die Grundversorgung für Lebensmittel am Ort durch den dort vorhandenen Netto-Markt zumindest im Wesentlichen gesichert ist, sowie der Gemeinde Mötzingen nach dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan keine zentralörtliche Funktion zugewiesen ist, sind wir der Auffassung, dass dieses Vorhaben dem Beeinträchtigungsverbot gem. Einzelhandelserlass Baden-Württemberg widerspricht.</p> <p>Denn demnach liegen diese Voraussetzungen dann vor, wenn beim konkurrierenden Netto-Markt am Ort im Bereich der nahversorgungsrelevanten Sortimente ein Umsatzverlust von ca. 10 % und bei anderen Sortimenten von 20 % zu erwarten ist.</p> <p>Nach unserer Auffassung muss hiervon ausgegangen werden, so dass vorliegend ein unerlaubter Verdrängungswettbewerb zu Lasten des Netto-Marktes zu erwarten ist.</p> <p>Darüber hinaus bestehen konkrete Anhaltspunkte, dass diese Voraussetzungen auch für die Lebensmittelmärkte in den umliegenden Gemeinden Gäufelden-Öschelbronn (Lidl-Markt)- Entfernung ca. 3,94 km und Jettingen (Aldi) –Entfernung ca. 3,26 km bestehen.</p> <p>Hierzu verweisen wir auch auf die diesbezügliche gesetzliche Regelung gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung.</p> <p>Die vorliegende Planung ist daher nach unserer Auffassung jedenfalls so zu ändern, dass die Kriterien eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs durch Reduzierung der maximalen Verkaufsfläche von bisher ca. 1300 auf 800 Quadratmeter entfallen und eine Abstimmung des Grundversorgungssortiments mit den konkurrierenden Lebensmittelanbietern am Ort und in den umliegenden Gemeinden erfolgt.</p> <p>1.1 Schon anhand des vorhandenen Flächennutzungsplans ergibt sich, dass danach ein Gewerbebetrieb in diesem Umfang (Größe ca. 1,09 ha) nicht zulässig (Teilfläche von 3041,52 qm ist nach dem FINPI nicht abgedeckt) und daher nicht vorgesehen ist.</p>	<p>siehe Abwägung unter Nr. 87 sowie separat beiliegende Stellungnahme von ecostra.</p> <p>Mit der Stärkung der Grundversorgung in Mötzingen werden sich die Gesamtlängen an notwendigen Einkaufsfahrten reduzieren, was sich insgesamt positiv auf die CO2-Bilanz auswirken wird.</p>	0
	<p>2. Zum geplanten Kundenparkplatz</p> <p>Hierzu weisen wir auf die gesetzliche Verpflichtung hin, dass gem. § 5 der Photovoltaik-Pflicht-VO Baden-Württemberg nicht nur auf den Dachflächen, sondern auch auf den Kundenparkplätzen für Neubauten seit 2022 Photovoltaik-Anlagen zu installieren sind.</p> <p>Nach der bisher vorhandenen Planung wurde dies bisher offenbar nicht berücksichtigt.</p> <p>Auch ist bisher nicht bekannt, wie viele Kundeneinstellplätze geplant sind. Wir empfehlen, hierfür wasserdurchlässiges Material (etwa Verwendung von Rasensteinen) zu verwenden, damit die Niederschläge auf diesen Flächen dem Grundwasser zugeführt werden.</p>	<p>Die aus der LBO herrührenden PV-Verpflichtungen sind i.Z.d. Baugenehmigungsverfahren eingehalten. Der BPlan sieht keine davon abweichende Regelung vor.</p>	-

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>3. Zum Umwelt- und Naturschutz Hierzu können wir noch nicht abschließend Stellung nehmen, da zum Planungsvorhaben weder der gesetzlich vorgegebene Umweltbericht noch das artenschutzrechtliche Gutachten vorliegen. Auch ist nicht bekannt, wo und wie viele Bäume auf den Außenflächen, und wie die Begrünung insgesamt vorgesehen ist und in welchem Umfang Ausgleichsflächen sowie welche Vorsorge zum Artenschutz geplant sind. Falls Bäume und Sträucher /Büsche abzuholen bzw. zu entfernen sind, ist jedenfalls zu berücksichtigen, dass dies gem. § 44 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgt, d.h. nur zwischen dem 1.10. und dem 28.2. Auch im Falle der Beseitigung von Schuppen oder ähnlichem ist dieses Zeitfenster ggf. zu berücksichtigen, falls dort Vögel nisten. Desweiteren bedarf es auch der rechtzeitigen Kontrolle, ob sich dort Fledermäuse eingenistet haben und ggf. des besonderen Umgangs ggf. nach Vorgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung. Wir bitten um Kenntnisnahme und Berücksichtigung, sowie, uns zu gegebener Zeit – nach Vorlage von Umweltbericht und Artenschutzgutachten- nochmals am Verfahren zu beteiligen, Diese Stellungnahme wurde auch im Auftrag des Landesnaturschutzverbandes (LNV)- Arbeitskreis Böblingen- und mit Beteiligung des NABU Ortsgruppe Mötzingen-Gäufelden angefertigt.</p>	Kenntnisnahme; die umweltfachlichen Unterlagen sind beauftragt und in Arbeit; diese werden im Zuge der Entwurfsaufstellung der Unterlagen zum Bebauungsplan hinzugefügt	+
51	Landesnaturschutzverband, Baden-Württemberg		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
51	NABU Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
53	Handwerkskammer , Region Stuttgart		02.01.2023
	Wir bedauern, dass durch die geplante Festsetzung des Sondergebiets Lebensmittelmarkt iSd § 11 III BauNVO gewerblich nutzbare (Bau-)Fläche verloren geht. Daher regen wir in diesem Zusammenhang an, die durch die gegenständliche Planung verlorengelassene, frei nutzbare gewerbliche Baufläche an anderer Stelle entsprechend auszuweisen. Es sei angemerkt, dass sich gegenüber dem Plangebiet (südlich der Nagolder Straße) ein Gewerbegebiet befindet, dessen Anbindung zu großen Teilen ebenfalls über die Nagolder Straße erfolgt. Wir bitten Sie, dies im Rahmen Ihrer städtebaulichen Planung zu berücksichtigen und darauf zu achten, dass die Funktionstüchtigkeit der Anbindung weder durch die anfallenden Bauarbeiten noch durch die beabsichtigte Nutzung beeinträchtigt wird und so negative Folgen für ansässige Betriebe vermieden werden. Konkrete Bedenken gegen den Planinhalt haben wir jedoch nicht. Da sich zahlreiche Handwerksbetriebe in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden, bitten wir darum, uns auch am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Anregung wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.	0
54	Industrie- und Handelskammer , Region Stuttgart		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
55	Industrie- und Handelskammer Region Nordschwarzwald, Beratungszentrum Umweltschutz		-
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
56	Verband , Region Stuttgart vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Wir nehmen zum gegenwärtigen Verfahrensstand verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses erfolgt im weiteren Verfahren. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m ² einschließlich Backshop am nördlichen Ortsrand von Mötzingen geschaffen werden. Der Standort befindet sich benachbart zu einem bestehenden Lebensmitteldiscounter. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um großflächigen Einzelhandel, der in der Gemeinde Mötzingen zulässig ist, wenn er der Grundversorgung dient (i.W. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke sowie Drogeriewaren), der Verkaufsflächenumfang auf die örtliche Versorgung abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung im Ort selbst und in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtungsverbot). Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich aufgrund des Hauptsortiments zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung. Dabei ist allerdings zu gewährleisten, dass andere Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4). In den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs fehlt eine entsprechende Begrenzung. Stattdessen werden „Nonfood-Sortimente“ auf 25 % der Verkaufsfläche begrenzt. Die regionalplanerisch erforderliche Begrenzung betrifft dagegen Sortimente, die über die o.g. Grundversorgung im Sinne des Regionalplans hinausgehen. Die gegenwärtig vorgesehene Festsetzung steht insofern im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans und ist entsprechend anzupassen.	10.01.2023	+
	Im Hinblick auf die weiteren regionalplanerischen Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtungsverbot) kommt die hierzu vorgelegte Auswirkungsanalyse zum Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot eingehalten werden können. Der voraussichtliche Umsatz des Vorhabens kann danach zu rd. 73 % aus Kaufkraft aus der Gemeinde Mötzingen erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70 % wird entsprechend eingehalten, das Vorhaben ist damit auf die örtliche Versorgung abgestimmt. Im Hinblick auf das Beeinträchtungsverbot wird innerhalb der Gemeinde Mötzingen selbst eine Umverteilungsquote von durchschnittlich 3,6 % und in Bezug den benachbarten Lebensmitteldiscounter von rund 5,7 % ermittelt. In benachbarten Kommunen werden Umverteilungsquoten zwischen 4,3 % (in Bondorf) und 0,6 % (in Herrenberg) ermittelt. Bei Betrachtung potenziell betroffener konkreter Einzelhandelsbetriebe werden Umverteilungsquoten von maximal 5,3 % (in Gäufelden) prognostiziert. Das Beeinträchtungsverbot kann damit eingehalten werden.	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	Der Standort stellt im Hinblick auf das landesplanerische Integrationsgebot zwar eine Ortsrandlage dar. Er liegt allerdings benachbart zu bestehender Wohnbebauung und ist als Nahversorgungsstandort bereits etabliert. Damit ergibt sich mit der Realisierung des Lebensmittelmarktes standortbezogen jedenfalls keine Verschlechterung der wohnortnahen Versorgung in der Gemeinde. Darüber hinaus handelt es sich um die Wiedernutzung einer Brachfläche; ein Eingriff in bislang unbelastete Freiraumbereiche würde insofern vermieden. Ein vorliegender Vergleich möglicher Standortalternativen hat keinen offensichtlich besser integrierten Standort ermitteln können. Ob und inwieweit der Standort aus landesplanerischer Sicht vertretbar oder die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich ist, ist seitens des Regierungspräsidiums zu entscheiden. Für Fragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Gerne bieten wir zudem an, die aus regionalplanerischer Sicht erforderliche Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vor Eintritt in das weitere formale Verfahren mit Ihnen abzustimmen.	Kenntnisnahme	0
57	Kreisbauernverband, Böblingen e.V. keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
Versorger			
60	Stromnetzgesellschaft Herrenberg mbH & Co. KG c/o Netze BW GmbH, Netzentwicklung Mittlerer Neckar keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
61	Netze BW GmbH (Gashochdruck), , Regionalzentrum Schwarzwald-Neckar	09.12.2022 11.01.2023	0
	Stellungnahme vom 09.12.2022: vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung. Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde. Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20221209_0087_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten: Netze BW GmbH Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS Achtung! Im angefragten Bereich befinden sich Gashochdruckleitungen! Bitte kontaktieren Sie uns rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit aussagekräftigen Unterlagen für eine Stellungnahme zu Ihrem Bauvorhaben, sofern es sich im Schutzstreifen befindet, unter folgender E-Mail Adresse: GASHOCHDRUCK@netze-bw.de - Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens (beidseitig 3m bzw. 5m ab Leitungssachse) dürfen nur unter Aufsicht der Netze BW GmbH erfolgen. Telefonnummer 0711 289 44196 oder E-Mail: TBG-Auftragszentrum@netze-bw.de	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Stellungnahme vom 11.01.2023: Erdgasversorgung - Ansprechpartner Herr Kaiser: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens sind keine Erdgasversorgungsleitungen vorhanden. Bezüglich einer eventuellen Baumbepflanzung im Bereich unserer Anlagen bitten wir, die vorgeschriebenen Abstände einzuhalten und verweisen auf das Merkblatt "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft Straßen- und Verkehrswesen. Einen Lageplan der bestehenden Erdgasleitungen am Rande des Geltungsbereichs haben wir beigelegt.</p> <p>Stellungnahme Stromversorgung - Ansprechpartnerin Frau Tinneberg: Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im und am Rand des Plangebiets folgende Anlagen der Netze BW befinden: - 0,4-kV-Erdkabel Die 0,4-kV-Erdkabel sind in beiliegendem Planausschnitt blau markiert. Unsere oben genannten 0,4-kV-Erdkabel bitten wir lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Versorgung des zukünftigen Sondergebiets mit elektrischer Energie ist voraussichtlich eine Umspannstation erforderlich.</p> <p>Wir beantragen nach §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die Ausweisung einer Fläche mit der Größe von 5,0 m x 6,0 m für die Errichtung einer Umspannstation.</p> <p>Den Standort der geplanten Umspannstation sollte im Zuge des Verfahrens gemeinsam festgelegt werden.</p> <p>Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen sind. Hierzu beweisen wir auf das Merkblatt über "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>In welchem Umfang Änderungen an unseren Anlagen erforderlich werden, kann anhand der uns zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden. Wir bitten Sie daher uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen und uns die entsprechenden Detailpläne zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	<p>Kenntnisnahme; für die Umspannstation wird zu gegebener Zeit im Randbereich in Abstimmung mit der Netze BW eine entsprechende Fläche ausgewiesen. Die Fläche ist so vorzusehen, dass die verkehrlichen Sichtbeziehungen der Ein- und Ausfahrt sowie der umliegenden Einmündungen nicht eingeschränkt werden.</p>	0
62	Deutsche Telekom AG, Technikniederlassung, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, PTI 21	13.12.2022	
	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Sondergebiet Lebensmittelmarkt in Mötzingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenserservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	Kenntnisnahme	0
63	Unitymedia BW GmbH, Abteilung Bauträger und Kommunen	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
64	Terranets-bw-GmbH, Stuttgart	13.12.2022	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.		
65	Zweckverband Wasserversorgung , Ammertal-Schönbuchgruppe	08.12.2022	
	Das Vorhaben betrifft das Wasserschutzgebiet Bronnbachquelle, Zone III. Zuständig für dieses Schutzgebiet sind die Stadtwerke Rottenburg GmbH. Wir bitten Sie deshalb die Anhörung direkt an die Stadtwerke Rottenburg GmbH zur Stellungnahme zu schicken.	Kenntnisnahme; Stadtwerke werden i.Z.d. Entwurfsoffenlage zusätzlich eingebunden	0
66	Zweckverband , Gäuwasserversorgung	11.01.2023	
	Im Planungsgebiet befinden sich keine Rohrleitungen oder Anlagen des ZV Gäuwasserversorgung. Seitens des Zweckverbands Gäuwasserversorgung bestehen keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan. Auch planen wir im betroffenen Gebiet keine Bauarbeiten oder sonstigen Maßnahmen.	Kenntnisnahme	0
67	Zweckverband Abwasserreinigung , Gäu-Ammer		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
68	Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark , Nagold-Gäu		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
69	Abfallwirtschaftsbetrieb, Böblingen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
70	COLT Telecom GmbH, Stuttgart		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
71	Ampiron GmbH, Dortmund	12.12.2022	
	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme	0
72	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Stuttgart	09.12.2022	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme	0
73	Stadtwerke , Rottenburg am Neckar GmbH		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
Nachbargemeinden			
80	Gemeindeverwaltungsverband, "Obers-Gäu"		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
81	Gemeindeverwaltung, Jettingen		
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
82	Gemeindeverwaltung, Eutingen im Gäu	22.12.2022	
	im Auftrag von Bürgermeister Jöchle teile ich Ihnen mit, dass Interessen der Gemeinde Eutingen im Gäu nicht negativ durch die Planung beeinträchtigt werden und unsererseits somit keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen.	Kenntnisnahme	0
83	Gemeindeverwaltung, Bondorf	13.12.2022	
	von Seiten der Gemeinde Bondorf bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme	0
84	Stadtverwaltung, Herrenberg	19.12.2022	
	Die Belange der Stadt Herrenberg werden durch die Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme	0
85	Stadtverwaltung, Rottenburg	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
86	Gemeindeverwaltung, Gäufelden	-	
	keine Stellungnahme abgegeben	Kenntnisnahme	0
87	Stadtverwaltung, Nagold	20.12.2022	
	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll laut Begründung "dem Vorhabenträger, der EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH ermöglichen, einen Lebensmittelmarkt neu zu bauen. Zur langfristigen Sicherung der Lebensmittel-Vollversorgung, der Kundennähe und der Verbraucherakzeptanz im Verflechtungsbereich der Gemeinde Mötzingen ist eine Verkaufsfläche von ca. 1.300 m² notwendig. Diese dargelegten Planungsabsichten begründen das städtebauliche Erfordernis, den vorgenannten Bebauungsplan "Sondergebiete Lebensmittelmarkt" aufzustellen.</p> <p>- Die Absicht der Gemeinde Mötzingen einen weiteren, großflächigen Einzelhandelsbetrieb anzusiedeln wird seitens der Stadt Nagold sehr kritisch gesehen. In diesem Zusammenhang wird vorsorglich auf die dementsprechend zu beachtenden Regelungen im Landesentwicklungsplan, die regionalen Vorgaben im Teilregionalplan zum großflächigen Einzelhandel der Region Stuttgart sowie den Einzelhandelserlass des Landes Baden-Württemberg verwiesen.</p> <p>Bei großflächigen Einzelhandelsvorgaben sind die Ziele der Regional- und Landesplanung (Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsverbot) zu beachten. Das geplante Vorhaben ist als großflächiges Vorhaben zu bewerten. Entsprechend wurde richtigerweise eine raumordnerische Auswirkungsanalyse erstellt. hinsichtlich der dortigen Prüfungen der raumordnerischen Prüfkriterien können seitens der Stadt Nagold folgende Aussagen getroffen werden:</p>	Die von ecostra in der Auswirkungsanalyse ermittelten und verwendeten Umsätze und damit die Flächenproduktivitäten sind unter Berücksichtigung der spezifischen Standort- und Marktbedingungen sachgerecht und entsprechen dem erforderlichen „realitätsnahen worst case“-Ansatz. Das Einzugsgebiet des geplanten Edeka-Supermarktes umfasst über die Gemeinde Mötzingen hinaus nur wenige nahegelegene und	-

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Konzentrationsgebot Wie dargestellt ist gemäß Regionalplan der Region großflächiger Einzelhandel nur zur Sicherung der Grundversorgung an Standorten ohne zentralörtliche Funktion möglich. IM westlichen Standortbereich von Mötzingen ist eine Grundversorgung eigentlich bereits durch den Lebensmittelmarkt Netto vorhanden.</p> <p>Bei Gesamtbetrachtung des Standortes wird für den neuen Markt ein zusätzlicher Umsatz in Höhe von ca. 3,9 Mio. € im Lebensmittelbereich attestiert. Der Bestehende Umsatz in Mötzingen wird auf 5,3 Mio € beziffert (Werden hier Randsortimente des Anbieters Netto noch herausgerechnet würden noch ca. 4,7 Mio € für Lebensmittel verbleiben (Netto: 3,0 Mio. €, davon ca. 80% Lebensmittel = ca. 2,4 Mio € + 2,3 sonstiger LEH = ca. 4,7 Mio. €)). Damit würde ein Gesamtvolumen nach Vorhabenumsetzung in Höhe von ca. 8,6 Mio. € bestehen. Demgegenüber wird eine Kaufkraft von ca. 8,7 Mio. € ausgewiesen. Die Zentralität würde dann ca. 99% betragen. Ab einer Zentralität von 100% würde die Versorgung klar eine überörtliche Versorgung bedeuten, de über die Grundversorgung hinausgeht.</p> <p>Dabei muss kritisch auf den angesetzten Umsatz geblickt werden. Dieser wird basierend auf einer Flächenproduktivität von ca. 3.700 €/m² auf 4,8 Mio. € beziffert. Die Flächenproduktivität wird dabei als ein oberer Wertansatz bezeichnet, da gemäß Gutachten ein begrenztes Einzugsgebiet und leistungsstarke Konkurrenzstandorte bestehen. zugleich wird (1) ein überörtliches Einzugsgebiet ausgewiesen, (2) eine Verkaufsflächendimensionierung von ca. 1.300 m² stellt einen im Vergleich mit weiteren aufgelisteten Standorten durchaus wettbewerbsfähigen Standort dar und (3) wird im aktuellen Hahn-Report 2022/23 für Supermarkt Anbieter deutlich höhere Werte ausgewiesen (EDEKA/E-aktiv/E-Neukauf: 5.130 €/m², REWE: 4.390 €/m²). Selbst bei niedrigen Ansatz würde dies dann einen Gesamtumsatz von mindestens 5,7 Mio. € ergeben. Zugleich muss darauf verwiesen werden, dass für den am Standort ebenfalls vorhandenen Netto-Markt keine solch unterdurchschnittlichen Umsätze angesetzt wurden. Hier besteht ein Widerspruch.</p> <p>Wird ein bereits durchschnittlicher Umsatz angesetzt, greift somit das Argument der Grundversorgung auch für den gesamt Standort nicht mehr, da mit einer Zentralität >100% eine überörtliche Versorgung zu erwarten ist. Insbesondere durch die gut erreichbare Standortlage am Ortsrand am Gewerbegebiet ist davon auszugehen, dass dies auch tatsächlich umzusetzen wird.</p>	<p>einwohnerschwache Ortsteile der Nachbargemeinden, in welchen es keine vergleichbaren Angebotsstrukturen gibt und für die das Planobjekt aufgrund geringer Distanzen eine gewisse Nahversorgungsfunktion übernimmt. Außerhalb der Gemeinde Mötzingen schöpft der geplante Edeka-Markt jedoch nur geringe bzw. sogar sehr geringe Kaufkraftanteile ab und entwickelt somit keine wesentliche überörtliche Ausstrahlung. Entsprechend den Vorgaben des Regionalplans ist das Planvorhaben auf die Grundversorgung ausgerichtet und wird die Versorgungssituation im Lebensmittelbereich der Gemeinde Mötzingen deutlich verbessern. Die Kritik der Stadt Nagold ist somit zurückzuweisen.</p>	

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Kongruenzgebot Das Kongruenzgebot wird gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse eingehalten. Eine Prüfung bei höher angesetzten Umsätzen (siehe Ausführungen beim Konzentrationsgebot) wäre nachfolgend ggf. notwendig.</p>	<p>Das Kongruenzgebot wird durch den geplanten Edeka-Supermarkt in Mötzingen nicht verletzt. Allgemein ist zudem darauf hinzuweisen, dass das Kongruenzgebot ebenso wie eine Bewertung der Grundversorgungsfunktion – wie von der Stadt Nagold vorgenommen – anhand der Zentralitätskennziffer eine wirtschaftliche Bedarfsprüfung darstellt, welche nach der jüngeren Rechtsprechung des EuGH unzulässig ist. Der Einwand der Stadt Nagold ist somit gegenstandslos.</p>	0
	<p>Beeinträchtungsverbot Das Beeinträchtungsverbot wird gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse eingehalten. Eine Prüfung bei höher angesetzten Umsätzen (siehe Ausführungen beim Konzentrationsgebot) wäre nachfolgend ggf. notwendig. Zudem muss darauf verwiesen werden, dass der Ortsteil Vollmaringen als Einzugsgebiet ausgewiesen wird, dortige Kaufkraftströme zum nächstgelegenen Lebensmittelstandort im Nagolder Ortsteil Hochdorf aber nicht ausreichen berücksichtigt werden. (Umverteilungen gegen Netto < 0,1 Mio.€ zugleich aber erwarteter Umsatz aus der Zone 2 (Vollmaringen und Baisingen) in Höhe von ca. 0,7 Mio.€ im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel. Zudem wird in der Analyse dargestellt, dass der Hochdorfer Markt eine schwache Kundenfrequenz besitzt und die räumliche Ausstrahlung auf den Stadtteil Hochdorf begrenzt ist. nicht berücksichtigt wurde offenbar, dass der als Nahversorgungsstandort fungierende Markt aus Vollmaringen innerhalb von 3min per PWK zu erreichen ist, während der nächstgelegene große Einkaufsstandort Nagold selbst ca. 5min per PWK benötigen. Kaufkraftverflechtungen sind damit durchaus zu erwarten und damit auch in der Bewertung zu berücksichtigen. Dies sollte ergänzend dargestellt werden, da eine Beeinträchtigung des Standortes in Hochdorf als zentraler Nahversorgungsstandort für die südlichen Nagolder Stadtteile ausgeschlossen werden muss.</p>	<p>Die nur sehr geringen bzw. rechnerisch nicht nachweisbaren Umsatzumverteilungen gegenüber dem Netto LM-Discounter in Hochdorf sind vor dem Hintergrund der konkreten Angebots- bzw. Wettbewerbssituation sowie der Einkaufsverflechtungen im Raum absolut plausibel. Der vergleichsweise geringe Umsatzanteil des Planvorhabens mit Kunden aus Vollmaringen und Baisingen wird als Umlenkung bisheriger Kaufkraftströme fast ausschließlich gegenüber konkurrierenden Vollsortimentern in Nagold so-wie gegenüber LM-Discountern in Rottenburg-Ergenzingen umverteilungswirksam. Die Kritik der Stadt Nagold ist somit als nicht sachgerecht zurückzuweisen.</p>	

Übersicht der vorgetragenen Anregungen und Abwägungsergebnis			
Nr.	Behörde, Fachbereich, Datum der Stellungnahme	Abwägungsergebnis	Index
	Inhalt der Stellungnahme		
	<p>Integrationsgebot Die städtebauliche Integration des Standortes ist zumindest zweifelhaft, da es sich um eine Ortsrandlage mit Anschluss an Gewerbegebietslagen handelt. Ein Anschluss an Wohnbebauung ist lediglich nur durch wenige Häuser vorhanden. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist definiert, dass Einzelhandelsgroßprojekte in Orten ohne zentralörtliche Funktion nur möglich sind, wenn diese ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen (Plansatz 2.4.3.2.2). Entsprechend wäre dann Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) "Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte" nicht anzuwenden. Es ist aber dennoch auf Plansatz 2.4.3.2.1 (G) zu verweisen, wo für die wohnungsnah Grundversorgung explizit darauf verweisen wird, dass diese "verbrauchernah und städtebaulich integriert in günstiger Zuordnung zu den Stadt- und Ortszentren der zusammenhängenden Wohngebieten angesiedelt werden" sollen. Dies erscheint am geplanten Standort nicht möglich.</p>	<p>Wenngleich das Plangrundstück bei den Anforderungen an eine städtebauliche Integration gewisse Einschränkungen aufweist, ist dieser bei Anlegung der relevanten fachlichen Kriterien als städtebaulich (noch) integriert zu bewerten. Eine zusätzlich zur Auswirkungsanalyse durchgeführte Standortalternativenprüfung hatte außerdem gezeigt, dass es sich beim Planareal um den einzig möglichen Standort zur Ansiedlung eines Supermarktes in Mötzingen handelt, der in der Lage ist, neben den betrieblich erforderlichen Standortfaktoren auch die Anforderungen des Regionalplans zumindest weitgehend zu erfüllen. Somit ist auch dieser Einwand der Stadt Nagold zurückzuweisen.</p>	-
	<p>Insgesamt hält die Stadt Nagold das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der genannten Gesichtspunkte für die nicht genehmigungsfähig, zumal es geschützte und berechnigte Belange im Sinne von §2 Abs. 2 BauGB wesentlich berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme; Abwägungsvorschlag gemäß ergänzender Stellungnahme ecostra</p>	-
Bürger / Anwohner			
90	vorgetragene Anregungen zur Entwurfs offenlage		-
	keine Stellungnahmen abgegeben	Kenntnisnahme	0