

GEMEINDE MUDAU

**BETREFF TEILÄNDERUNG DER 1. ÄNDERUNG DER 1. GESAMTFORTSCHREIBUNG DES FLÄCHEN-
 NUTZUNGSPLANS ZUM BEBAUUNGSPLAN „BAHNHOFSUMFELD II – 2. ÄNDERUNG“**

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 20.03.2023 bis 21.04.2023

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK	26.04.2023	Von Seiten folgender Fachbehörden wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen: <ul style="list-style-type: none"> • Technische Fachbehörde - Abwasserbeseitigung, Oberirdische Gewässer • FD Forst • FD Gewerbeaufsicht • FD Gesundheitswesen • FD Straßen • FD ÖPNV • FD Landwirtschaft • FD Flurneuordnung und Landentwicklung • FD Vermessung 	Wird zur Kenntnis genommen.
	Landratsamt NOK Fachdienst Baurecht	26.04.2023	1. Die Flächennutzungsplanfortschreibung bedarf der Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
			2. Für den benachbarten Bestandsstandort des Edeka-Marktes ist eine Lösung erforderlich, welche eine zukünftige Einzelhandelsnutzung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließt. Diesbezüglich liegt bereits der Vorentwurf für den Bebauungsplan „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor, wonach im betreffenden Bereich ein Mischgebiet festgesetzt werden soll, in welchem Einzelhandelsbetriebe insgesamt unzulässig sein sollen. Wir verweisen hierzu auch auf die Stellungnahme des RP Karlsruhe.	Der Hinweis zum Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzung am Altstandort wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird aktuell das Bebauungsverfahren „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ durchgeführt. Bzgl. der Rückgabe der bestehenden Baugenehmigung laufen bereits Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer. Die Verzichtserklärung soll vor Abschluss der Verfahren vorliegen.
			3. Umweltprüfung – Umweltbericht Für diese FNP-Änderung/Fortschreibung ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und das Erstellen eines Umweltberichts nach § 2a Nr. 2 BauGB erforderlich (vgl. Nr. 2 i.V.m. Nr. 8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung). Den bisher vorgelegten Unterlagen lag zwar noch kein Entwurf eines Umweltberichts bei. Entsprechend Nr. 8.1 des Entwurfs zur städtebaulichen Begründung gehen wir davon aus, dass die Umweltprüfung durchgeführt und dazu einen Umweltbericht erstellt wird, in dem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.	Die Hinweise zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht werden zur Kenntnis genommen. Die Umweltprüfung wurde nach der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Der Umweltbericht hat dabei unter Beachtung der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB die Ergebnisse der für die jeweiligen Umweltbelange erstellten Fachbeiträge und Gutachten zu integrieren und entsprechend ihrer Relevanz darzustellen. Für die FNP-Ebene kann hierbei gegebenenfalls auch eine redaktionell zusammenfassende Darstellungsweise gewählt werden. Dabei kann aus unserer Sicht entsprechend auf die Erkenntnisse der Umweltprüfung zu dem parallel bei der Gemeinde im Verfahren befindlichen Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsumfeld II“ zurückgegriffen werden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Geräuschmissionen als Umweltbelang im Umweltbericht ebenfalls thematisiert werden sollten [Lärmmissionen als mögl. Umweltauswirkung nach Nr. 2.b) cc) der Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB]. Im Übrigen wurde von uns zu dem betreffenden Bebauungsplanverfahren festgestellt, dass hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine speziellen bzw. keine über das sonst übliche Maß hinaus erhöhten Anforderungen gestellt werden. Zu näheren inhaltlichen Details bezüglich der verschiedenen Umweltbelange wird ergänzend auf die nachfolgenden Stellungnahmen der einzelnen Fachbehörden verwiesen.</p>	
			<p>Soweit hierzu noch nicht geschehen, ist gemäß § 3 Abs. 3 BauGB im Verfahren zu Flächennutzungsplänen bei der ortsüblichen Bekanntmachung zu § 3 Abs. 2 BauGB ergänzend darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
			<p>4. Klimaschutz Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch die Klimaschutzgesetzgebung des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. In dem aktuell vorliegenden Entwurf zur städtebaulichen Begründung zur FNP-Änderung wird der Klimaschutz u.a. in Nr. 8.3 angesprochen; in Nr. 8.4 wird ergänzend auch die Starkregenthematik erwähnt. Die betreffenden Punkte sind als ein Bündel klimabezogener Maßnahmen in dem parallel geführten Bebauungsplan ebenso angedacht. Darauf kann aus unserer Sicht insoweit Bezug genommen werden. Wir gehen davon aus, dass in dem noch vorzulegenden Umweltbericht auch in umweltplanerischer Hinsicht auf den generellen Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel eingegangen wird. Voraussichtlich werden daher für die FNP-Ebene keine weitergehenden Forderungen zu stellen sein.</p>	<p>Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
	Landratsamt NOK Untere Naturschutzbehörde	26.04.2023	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können <i>Artenschutz nach § 44 (u. § 45 Abs. 7) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</i> Das Artenschutzrecht i. S. d. § 44 BNatSchG ist strikt zu beachtendes Bundesrecht; die Zugriffsverbote gelten in der Bauleitplanung zwar nur mittelbar, die Entscheidung hierüber unterliegt jedoch nicht der planungsrechtlichen Abwägung der Gemeinde Mudau. Nach geltender Rechtslage wäre zu dem FNP-Änderungsverfahren an sich eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, die eine diesbezügliche Beurteilung zulässt. Im vorliegenden Fall kann zum Artenschutz aus unserer Sicht jedoch ohne weiteres auf den noch zu erstellenden Fachbeitrag Artenschutz für den parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II“ zurückgegriffen werden. Wir haben in dem betreffenden Bebauungsplanverfahren dem dort vorgesehenen Untersuchungsumfang zur Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange zustimmen können. Eine gutachterliche Aussage für die FNP-Ebene kann aus unserer Sicht demnach als entsprechend überschlägige Zusammenfassung bzw. als ausdrücklicher, redaktionell hervorgehobener Abschnitt in dem noch vorzulegenden Umweltbericht erfolgen (gegebenenfalls auch als Anlage). Letztlich muss dabei bis zum Beschluss über die FNP-Änderung in den Unterlagen deutlich werden, dass für die nachgelagerte Ebene keine unüberwindlichen Planungshindernisse verbleiben.</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden Aussagen zum Artenschutz aufgenommen. Dabei wird auf die detailliertere artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Bebauungsplanverfahren zurückgegriffen.</p>
			<p>2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu den unter oben angesprochenen Artenschutzbelangen werden nach derzeitigem Kenntnisstand für die FNP-Ebene keine naturschutzrechtlichen Ausnahme- oder Befreiungserfordernisse erwartet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <i>a) Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG:</i> Auch auf der FNP-Ebene ist die Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in zumindest grundsätzlicher Weise im Hinblick auf die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu thematisieren. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung). Der Ausgleich soll dabei durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 S. 2 i.V.m. § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgen. In den aktuell vorliegenden FNP-Unterlagen sind zwar Hinweise zur Eingriffsregelung in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung enthalten. Zu der Bewertung neuerlich entstehender Eingriffe und der letztendlichen Bewältigung des voraussichtlichen Kompensationsbedarfs finden sich im Entwurf der Unterlagen jedoch noch keine näheren Aussagen. Im vorliegenden Fall handelt es sich zudem um eine gewisse Sondersituation. So liegen für den Geltungsbereich der vorgesehenen Flächennutzungsplanänderung bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor, die in der Vergangenheit bereits Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen haben. Wir haben daher in dem</p>	<p>Die Hinweise zur Eingriffsregelung werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden im Umweltbericht dokumentiert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>parallel laufenden Verfahren zur Bebauungsplanänderung der grundsätzlichen Annahme in Nr. 8.1 des Entwurfs der städtebaulichen Begründung beigespflichtet, dass zur Abhandlung der Eingriffsregelung hier nicht der tatsächliche Bestand im Plangebiet, sondern die bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen als Bestandssituation den künftigen Festsetzungen gegenübergestellt werden. Dabei sind wir davon ausgegangen, dass in einer klärenden Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung die durch die Planänderungen gegebenenfalls entstehenden zusätzlichen Eingriffe ermittelt und bewertet werden. Soweit dabei ein weitergehender Kompensationsbedarf festgestellt wird, wären diesbezügliche Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, die auf der Bebauungsplanebene festzulegen wären. Es bietet sich für die FNP-Ebene auch hier entsprechend an, die im parallellaufenden Bebauungsplanänderungsverfahren gewonnenen Ergebnisse heranzuziehen und innerhalb des Umweltberichts zu verorten (oder als Anlage dazu). Für die FNP-Ebene muss dabei deutlich werden, dass der Kompensationsbedarf durch Maßnahmen im nachgelagerten Verfahren zu bewältigen sein wird.</p>	
			<p><i>b) Naturschutzrechtliches Fazit (vorläufig):</i> Bei entsprechender Ergänzung der Unterlagen dürften für die FNP-Ebene nach derzeitiger Einschätzung bzw. vorbehaltlich näherer Erkenntnisse im weiteren Verfahren keine unüberwindbaren Planungshindernisse zu erwarten sein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Grundwasserschutz</p>	<p>26.04.2023</p>	<p>Die Planfläche liegt in der Zone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung Mudau Brunnen 2 und 3 und Mudbachgruppe Brunnen 1 und 2 der Gemeinde Mudau (Schutzgebietsverordnung vom 20.03.1985). Die Lage im WSG wurde in den Unterlagen benannt. Es bestehen von Seiten der technischen Fachbehörde Grundwasserschutz Bedenken zum Vorhaben hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers im Einzugsgebiet der Trinkwasserfassungen. Es sind die allgemeinen Gesetzgebungen zum Grundwasserschutz sowie die Verbote des § 2, Abs. 1 und 2 der WSG-VO zu beachten (z.B. § 2 Abs. 1 Ziff. 5: das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe ist verboten (Ausnahmen siehe WSG-VO), § 2 Abs. 2 Ziff. 11: alle Maßnahmen zum Erschließen von Grundwasser sind verboten).</p>	<p>Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIA sowie die Bedenken hinsichtlich des Schutzes des Grundwassers werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Wasserschutzgebietes befinden sich bereits gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen. Bereits jetzt ist eine Bebauung des Areals zulässig. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Grundwasserschutz.</p>
			<p>Besonders hingewiesen wird auf § 2 Abs. 2 Ziff. 3: Das Errichten oder wesentliche Erweitern von Industrie- und Gewerbebetrieben, (...) ist verboten, wenn aufgrund der Untergrundverhältnisse eine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist und diese nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann.</p>	<p>Die Hinweise zur Wasserschutzgebietsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Untergrundverhältnisse werden im Rahmen der Vorhabenplanung im Vorfeld einer Bebauung untersucht.</p>
			<p>Ziff. 4: Das Errichten oder wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen (...) ist verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird bzw. keine ausreichende Deckschicht über dem Grundwasser vorhanden ist. Die Untergrundverhältnisse sind durch einen Fachgutachter zu vorgenannten Punkt vor Ausführung erster baulicher Maßnahmen zu untersuchen und zu beurteilen. Es sind dabei die durch die vorgesehene Bebauung erreichten Eingriffstiefen zu berücksichtigen. Neben Erkundungen durch den Gutachter sind zur Auswertung die hydrogeologischen Standortverhältnisse aus den</p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Gutachten zur Schutzgebietsausweisung zu berücksichtigen. Diese können durch die untere Wasserbehörde zur Verfügung gestellt werden. Mit der hydrogeologischen Beurteilung einhergehend ist für Abwasserleitungen eine Gefährdungsbeurteilung nach DWA A-142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ auszuführen. Die Ergebnisse sind der unteren Wasserbehörde zum Nachweis, dass die vorgenannten Verbote der WSG-Verordnung nicht berührt werden, vorzulegen. Sollte keine ausreichende, natürliche Deckschichtenmächtigkeit vorhanden sein, ist die Ausführung dem Vorhaben entsprechend technisch anzupassen, ggf. kann ein Vorhaben in der bisherigen Planung bzw. unter Umständen gar nicht ausgeführt werden. Bohrungen zum Erkunden des Baugrundes sind bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen, um ein Benehmen herzustellen.</p>	
			<p>Im Umweltbericht sind die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die bauzeitlichen als auch dauerhaften Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht beachtet.</p>
			<p>Die nachfolgenden Vorgaben sind allgemein zu beachten: Grundwassereingriffe und Grundwasserbenutzungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen. Grundwassereingriffe sind im Wasserschutzgebiet Zone III generell nur in begründeten Ausnahmefällen, bei denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, genehmigungsfähig. Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten sind einzustellen. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasserwärmepumpen und Erdwärmesonden (Erdreichwärmepumpen) ist nicht gestattet.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zu Grundwassereingriffen und Grundwasserbenutzungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur Grundwasserfreilegung ist bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans enthalten.</p>
	<p>Landratsamt NOK Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten, Abfall</p>		<p><u>Bodenschutz- und Altlastenkataster</u> Gemäß den derzeit bei der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorliegenden Unterlagen und Plänen ist der südliche Bereich des geplanten Vorhabens als Altlast bzw. altlastverdächtige Fläche (Altstandort AS Bau- und Brennstoffhandel Herkert, Flächen-Nr. 01215-002) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlasten bestehen gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Bodenschutz</u> Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG). Mit der Teiländerung des Flächennutzungsplans verfügt der Planungsträger über wichtige Handlungsmöglichkeiten, um einen wirkungsvollen Bodenschutz zu gewährleisten, insbesondere dem steigenden Flächenverbrauch entgegenzuwirken. Verunreinigungen bzw. Belastungen des Grundwassers können wir im Planungsbereich grundsätzlich nicht ausschließen. Falls z. B. bei der baulichen Nutzung in das Grundwasser eingegriffen, Grundwasser freigelegt bzw. eine Bauwasserhaltung erforderlich wird, sind die erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Unter Umständen sind zusätzliche Aufwendungen erforderlich.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird lediglich eine bisher als Mischbaufläche dargestellte Fläche als Sonderbaufläche dargestellt. Die Bebauung einer Brachfläche im Innenbereich stellt sich als Maßnahme der Innenentwicklung dar. Damit wird die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen minimiert.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			Auf die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV) wird ausdrücklich hingewiesen. Auf das Inkrafttreten der Mantelverordnung, i.B. der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) sowie der Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum 01.08.2023 wird hingewiesen.	
	Landratsamt NOK Kreisbrandmeister	26.04.2023	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Öffentliche Straßenflächen, die Zufahrt zu dem Gelände sowie Feuerwehrlflächen nach § 2 Abs. 3 LBOAVO sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV Feuerwehrlflächen) bzw. der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ anzuordnen und einzuplanen. Die Löschwasserversorgung ist im Geltungsbereich entsprechend der DVGW-Richtlinie W 405 für den Grundschatz herzustellen. Es ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über mindestens auszugehen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Sperrvorrichtungen sind in Zu- und Durchfahrten zulässig, wenn sie Verschlüsse haben, die mit dem Schlüssel A oder B für Überflurhydranten nach der Norm DIN 3223 (Dreikant zum Betätigen der Fallmantelverschlusschraube) oder einem Bolzenschneider geöffnet werden können.	Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Die Gemeinde Mudau hat die ausreichende Löschwasserversorgung durch die Stadtwerke Buchen prüfen lassen. Die Löschwasserversorgung kann über drei Hydranten (Gartenweg 2, Scheidentaler Str. Kreisel, Bahnhofstr. 5) sichergestellt werden. Die Hinweise zum Sperrvorrichtungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen nicht den Regelungsinhalt des Flächennutzungsplans.
2.	Verband Region Rhein-Neckar	18.04.2023	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Begründung: Mit der Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP sollen im Parallelverfahren (vgl. Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsumfeld II“) auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung (inkl. VKF-Erweiterung) eines großflächigen Einzelhandelsmarkts in zentraler Lage der Gemeinde Mudau geschaffen werden. Das Plangebiet ist im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mudau als Mischbaufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung eines Sondergebiets und eines allgemeinen Wohngebiets entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mudau wird daher im Rahmen dieses Verfahrens geändert.	Die Begründung wird zur Kenntnis genommen.
			Hinsichtlich der flächenbezogenen und einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Regionalplanung verweisen wir auf unsere zustimmende Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“ vom 03.02.2023.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		03.02.2023	<p>Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p> <p><i>Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</i></p> <p><i>Begründung:</i> <i>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung (inkl. VKF-Erweiterung) eines großflächigen Einzelhandelsmarkts in zentraler Lage der Gemeinde Mudau geschaffen werden. Ziel und Zweck der Planung ist die Sicherung der Grundversorgung, die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die Schaffung von Wohnraum. Hierfür soll der bestehende Lebensmittelvollsortimenter von aktuell 1.160 qm VKF auf einem Grundstück direkt auf der gegenüber liegenden Straßenseite der Bahnhofstraße mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm neu errichtet werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1 ha. Für das Plangebiet wird ein Bebauungsplan mit Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ sowie eines allgemeinen Wohngebietes aufgestellt. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt. Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer bereits bestehenden Siedlungsfläche „Wohnen“. Flächenbezogene regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.</i></p> <p><i>Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Regionalplanung wurden im Rahmen einer Auswirkungsanalyse geprüft (GMA, April 2022). Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass die raumordnerischen Ge- und Verbote (Zentralitäts-, Integrations-, Kongruenzgebot sowie Beeinträchtungsverbot) eingehalten werden. Den gutachterlichen Einschätzungen kann von unserer Seite gefolgt werden. Die Verlagerung sowie VKF-Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters im Kontext der Modernisierung wird als Beitrag zur Verbesserung der örtlichen Grundversorgung erachtet. Somit greift unseres Erachtens im vorliegenden Fall die im Zentralitäts- bzw. Konzentrationsgebot verankerte Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung. Im Ergebnis stehen der vorliegenden Planung damit keine Belange der Regionalplanung entgegen.</i></p> <p><i>Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass die regionalplanerische Zustimmungsfähigkeit des geplanten Vorhabens an den Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzung am Altstandort (um Einzelhandelsagglomerationen zu vermeiden) gekoppelt ist. Dies soll entsprechend im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ erfolgen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Begründung zur Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Allerdings wurde zum Entwurf die Verkaufsflächengröße durch den Vorhabenträger angepasst und daraufhin die Auswirkungsanalyse nochmals überarbeitet. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.635 m² sowie die überarbeitete Auswirkungsanalyse wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe nochmals angestimmt. Aufgrund der noch immer deutlichen Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtungsverbots kann das Vorhaben von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen werden.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Ausschluss weiterer Einzelhandelsnutzung am Altstandort wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird aktuell das Bebauungsplanverfahren „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ durchgeführt. Bzgl. der Rückgabe der bestehenden Baugenehmigung laufen bereits Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer. Die Verzichtserklärung soll vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.</i></p>
3.	RP Karlsruhe Ref. 21 – Raumordnung, Bau-recht, Denkmalschutz	19.04.2023	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorliegenden Planänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung eines bereits im Umfeld des Plangebietes ansässigen Lebensmittelvollsortimenters auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden. Der bestehende und sich gegenüber des Planstandortes befindende Markt umfasst eine Verkaufsfläche (VKF) von 1.160 m². Mit dem</p>	<p>Die Beschreibung der Planung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Allerdings wurde zum Entwurf die Verkaufsflächengröße durch den Vorhabenträger angepasst und daraufhin die Auswirkungsanalyse nochmals überarbeitet. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.635 m² sowie die überarbeitete Auswirkungsanalyse wurde mit dem</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Neubau soll eine Erweiterung auf 1.500 m² VKF vorgesehen werden, was eine Erweiterung um 340 m² bedeutet.</p> <p>Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,97 ha in städtebaulich integrierter Lage im Hauptort von Mudau, welche im nördlichen Teilbereich durch Grünstrukturen geprägt ist. Der südliche Teil wird nach Abbruch der Vornutzung (Bau- und Brennstoffhandel) und Altlastensanierung derzeit als Lagerfläche (Brennholz, Bau- und landwirtschaftliche Maschinen) genutzt. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Standort als gemischte Baufläche dargestellt. Entsprechend des vorliegenden Entwurfs ist die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Lebensmittel“ sowie im südlichsten Teilbereich die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen.</p>	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe nochmals angestimmt. Aufgrund der noch immer deutlichen Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots kann das Vorhaben von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen werden.</p>
			<p><u>Vereinbarkeit mit flächenbezogenen Vorgaben des Einheitlichen Regionalplans</u> Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ im Bestand dargestellt. Belange der Raumordnung stehen insoweit nicht entgegen.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen</p>
			<p><u>Vereinbarkeit mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung</u> Da es sich beim vorliegenden Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, sind ferner die einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 und dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar von Bedeutung. Zur Prüfung der Einhaltung der diesbezüglichen Vorgaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt (GMA, April 2022), auf die im vorliegenden Entwurf der Planbegründung Bezug genommen wird, die den Beteiligungsunterlagen nicht beilag, auch wenn auf S. 7 der Planbegründung darauf verwiesen wird. Wir weisen daher zunächst darauf hin, dass im Rahmen der Offenlage auch die Auswirkungsanalyse bereitgestellt werden sollte.</p>	<p>Die Hinweise zur Vereinbarkeit mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Auswirkungsanalyse wird den Planunterlagen beigelegt.</p>
			<p>Im Rahmen unserer Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“ vom 03.02.2023 lag uns diese Auswirkungsanalyse bereits vor, so dass wir uns nachfolgend auf unsere damalige Bewertung beziehen. Der Gutachter kommt in diesem Gutachten zu den folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Konzentrationsgebot</u>: Der Gutachter kommt zu der Bewertung, dass die in PS 1.7.2.2 Z ERP verankerte Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung zum Tragen kommt, wonach Einzelhandelsgroßprojekte zu diesem Zweck auch außerhalb von Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig sind. Das Kleinzentrum Mudau ist durch eine leicht unterdurchschnittliche Ausstattungskennziffer und eine geringe Zentralität im Lebensmittelbereich gekennzeichnet, so dass noch Entwicklungsspielräume zum Ausbau der Nahversorgung gesehen werden. Eine Modernisierung des Lebensmittelmarktes wird als Beitrag im Sinne einer langfristigen Sicherung der Nahversorgung betrachtet. - <u>Integrationsgebot</u>: Der Planstandort wird als integrierte Lage mit direktem Anschluss an die Wohnbereiche des Hauptortes von Mudau eingestuft. In der Ortsmitte oder an anderen Stellen im Ortsgebiet werden keine besser geeigneten Flächen für einen Lebensmittelvollsortimenter gesehen. - <u>Kongruenzgebot</u>: Laut Gutachten erstreckt sich das Einzugsgebiet des Planstandortes auf den Verflechtungsbereich des Kleinzentrums Mudau, was insbesondere mit der vergleichsweise isolierten Lage Mudaus zusammenhängt. Für den Verflechtungsbereich wird von einer Umsatzherkunft von ca. 90% ausgegangen, so dass das Kongruenzgebot ebenfalls eingehalten wird. 	<p>Die Hinweise zur Vereinbarkeit mit einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			- <i>Beeinträchtungsverbot</i> : Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche seien nicht zu erwarten. Neben anderen Anbietern in Mudau ist eine Umsatzumverteilung insbesondere in Buchen und Limbach zu erwarten, wo diese jedoch auf max. 2% beziffert wird.	
			Die gutachterlichen Einschätzungen erachten wir als grundsätzlich nachvollziehbar. Der Standort Mudau befindet sich in vergleichsweise isolierter Lage, die nächsten Zentren mit relevanten Wettbewerbern befinden sich in Limbach (ca. 8 km Entfernung) und Buchen (ca. 15 km). Mit Blick auf die sich ergebenden Distanzen zu diesen Zentren erscheint die langfristige Sicherung der Versorgung vor Ort als wichtiges Ziel für die Kommune, um die Daseinsvorsorge vor Ort zu sichern, die örtliche Kaufkraft zu binden und Einkaufsverkehr zu reduzieren. Mit einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 1.500 m ² bewegt sich das Vorhaben aus unserer Sicht noch in einem für Lebensmittelvollsortimenter in ländlicher Lage üblichen Rahmen. Die gutachterlichen Ergebnisse, wonach sich in den nächstgelegenen Zentren keine erheblichen Wirkungen ergeben, können nachvollzogen werden und unterstreichen die Ausrichtung des Marktes auf die Standortgemeinde. Im Ergebnis wird die vorliegende Erweiterung mitgetragen.	Die Zustimmung zur gutachterlichen Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Allerdings wurde zum Entwurf die Verkaufsflächengröße durch den Vorhabenträger angepasst und daraufhin die Auswirkungsanalyse nochmals überarbeitet. Die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.635 m ² sowie die überarbeitete Auswirkungsanalyse wurde mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe nochmals angestimmt. Aufgrund der noch immer deutlichen Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots kann das Vorhaben von der höheren Raumordnungsbehörde mitgetragen werden.
			Wir weisen an der Stelle aber darauf hin, dass diese Zustimmung unter der Voraussetzung erfolgt, dass für den benachbarten Bestandsstandort des Marktes eine Lösung gefunden wird, welche eine zukünftige Einzelhandelsnutzung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausschließt. Diesbezüglich lag uns bereits der Vorentwurf für den Bebauungsplan „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vor, wonach im betreffenden Bereich ein Mischgebiet festgesetzt werden soll, in welchem Einzelhandelsbetriebe insgesamt unzulässig sein sollen. Vor dem o.g. Hintergrund halten wir die Überplanung des Standortes auch für erforderlich. Ferner sollte bzgl. des bestandsgeschützten Marktgebäudes, auch mit Blick auf eine rechtssichere Überplanung, eine Verständigung mit dem Eigentümer über die Rückgabe der Baugenehmigung herbeigeführt werden, um eine Nachnutzung durch Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nachweislich auszuschließen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Bzgl. der Rückgabe der bestehenden Baugenehmigung laufen bereits Abstimmungsgespräche mit dem Eigentümer. Die Verzichtserklärung soll vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.
4.	RP Karlsruhe Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr	20.03.2023	Der Flächennutzungsplan tangiert die Landesstraßen L 524 und L 523 im straßenrechtlichen Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt. Aus diesem Grund bestehen von Seiten der Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Karlsruhe keine Einwände oder Anregungen gegenüber dem Vorhaben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
5.	RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	27.03.2023	Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Im textlichen Teil des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein entsprechender Hinweis zu Bodenfinden mit Verweis auf die gesetzlichen Grundlagen. Der Anregung wird damit gefolgt</p>
			<p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>RP Freiburg Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	05.04.2023	<p>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.</p>	<p>Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung" hat das LGRB mit Schreiben vom 30.01.2023 (Az. 2511 // 22-05948) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: <i>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.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. <i>Die Hinweise zur Geotechnik werden zur Kenntnis genommen. Der im textlichen Teil enthaltene Hinweis zu Baugrunduntersuchungen wird entsprechend der Anregung ergänzt.</i></p>
			<p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Oberen Röttone, welche am östlichen Rand des Plangebietes von anthropogenen Auffüllungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden.</i></p>	

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
			<p>Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
			<p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Vorhabens in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Mudau" (LUBW-Nr. 5) wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die Rechtsverordnung ist zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p>	<p>Der Hinweis zur Lage im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren weisen 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>	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	03.04.2023	Das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Heilbronn erhebt keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan. Landeseigene Grundstücke sowie Interessen und Planungen sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
8.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - AöR -		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Polizeipräsidium HN FEST-E-VK, Standort MOS	20.03.2023	Gegen die Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP zum BBP Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung in Mudau bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken. Im derzeitigen Verfahrensstand sind keine weiteren Anregungen oder Verbesserungen vorzubringen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
10.	Gemeinsamer Gutachterausschuss Geschäftsstelle Neckar-Odenwald-Kreis		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Netze BW GmbH	31.03.2023	Der oben genannte Flächennutzungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft. Zum im Betreff genannten FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. In welchem Ausmaß das Versorgungsnetz erweitert werden muss, wird im Zuge des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren beantwortet.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Dt. Telekom Technik GmbH	17.04.2023	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Hinweise zur Versorgung des Gebiets mit Telekommunikationsleitungen wird zur Kenntnis genommen.
			Wir bitten Sie, uns den festgesetzten Plan mit Erläuterungsbericht zu übersenden.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Vodafone GmbH		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	IHK Rhein-Neckar	21.04.2023	Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar Die IHK Rhein-Neckar hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die „Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans“ zum Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II – 2. Änderung“ und verweist auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 03.02.2023:	Die Zustimmung zur Planung und der Verweis auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
		03.02.2023	<p>Die IHK Rhein-Neckar steht für Wettbewerb, Vielfalt und Entwicklungsmöglichkeiten der einzelnen Vertriebsformen und im gesamtwirtschaftlichen Interesse für funktionsfähige Innenstädte, Ortskerne und Stadtteilzentren. Diese beiden Ziele können in einem Spannungsfeld zueinanderstehen. Auch im Rahmen der Bauleitplanung ist die IHK Rhein-Neckar gehalten, die gesamtwirtschaftlichen Interessen vor die wirtschaftlichen Einzelbelange zu stellen.</p> <p>Die Sicherung der Nahversorgung und die Erhöhung der Versorgungsqualität bewerten wir positiv. Entscheidend für das Sondergebiet ist die Frage, ob mit der Ansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters den innerörtlichen Gebieten Entwicklungschancen genommen werden oder Kaufkraftabflüsse zu einem Verlust innerstädtischer Vielfalt, Nahversorgungslücken oder gar Verödung führen. Nach Prüfung der raumordnerischen Gebote teilt die IHK Rhein-Neckar die Einschätzung des Gutachters, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Standortgemeinde und das Umland zu erwarten sind. Zudem kann der Lebensmittelvollsortimenter damit langfristig an einem Standort bleiben, der im Einzelhandelskonzept dafür vorgesehen ist. Demnach sind aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die geplante Bebauungsplanänderung vorzuweisen.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p>	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
15.	Handwerkskammer Mannheim		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Waldbrunn		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Gemeinde Limbach	03.04.2023	Seitens der Gemeinde Limbach werden keine Anregungen vorgebracht.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
18.	Stadt Buchen	25.04.2023	Einwände und Anregungen zur Planung werden unsererseits nicht vorgetragen.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
19.	Stadt Eberbach		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Stadt Amorbach	23.03.2023	Seitens der Stadt Amorbach bestehen hinsichtlich der geplanten Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des FNP zum BP "Bahnhofsumfeld II - 2. Änderung" keine Bedenken. Anregungen werden nicht erhoben.	Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.
21.	Stadt Oberzent		- es liegt keine Stellungnahme vor -	Wird zur Kenntnis genommen.

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