

Gemeinde Walzbachtal

## Flächennutzungsplan Walzbachtal, 2. Fortschreibung, 3. Änderung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

#### 1 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2 (Raumordnung)

Stellungnahme vom 24.01.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Westlich des im Jahr 2018 eröffneten Vollsortimenters nördlich der Wössinger Straße, im Ortsteil Wössingen, ist die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.200 m<sup>2</sup> geplant. Hierzu soll anstelle von derzeit landwirtschaftlicher Fläche eine Sonderbaufläche „Nahversorgung“ mit ca. 1,0 ha ausgewiesen werden.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt hier eine Grünzäsur fest. Gemäß Plansatz PS 3.2.3 ist die bauliche Inanspruchnahme von Grünzäsuren ausgeschlossen. Die Planungsabsichten der Gemeinde wurden jedoch frühzeitig, in 2 Abstimmungsterminen Anfang 2019, mit uns und dem Regionalverband abgestimmt. Grundsätzlich wurde der städtebaulichen Arrondierung des Nahversorgungsstandortes und der Möglichkeit einer Ausformung der Grünzäsur zugestimmt. Dies unter Voraussetzung, dass am gegenüberliegenden ehemaligen Edeka-Standort der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass neben zentrenrelevanten Sortimenten auch nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen werden und eine Auswirkungsanalyse vorgelegt wird, die die Verträglichkeit der Ansiedlung eines zweiten Lebensmittelmarktes bestätigt. Die Auswirkungsanalyse (GMA, 15. März 2019) wurde der Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Wir halten diese im Ergebnis für plausibel.</p>	<p>Die Anmerkung zur Inanspruchnahme der Grünzäsur wird zur Kenntnis genommen. Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt an der Wössinger Straße“ (ehemaliger Edeka-Standort) ist inzwischen abgeschlossen. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht erforderlich.</p>

<p>Im Rahmen der Abstimmungsgespräche wurde zudem vereinbart, dass die konkrete Vorhabenplanung so flächensparend wie möglich auszuführen ist, der Lebensmitteldiscounter möglichst nah zum Gebäude des Vollsortimenters hin zu orientieren ist sowie die Zufahrt und der branchentypische Mehrbedarf an Stellplätzen gemeinschaftlich zu nutzen sind, um den Eingriff in die Grünzäsur so gering wie möglich zu gestalten. Der vorliegend ausgewiesene Flächenbedarf von ca. 1,0 ha erscheint verhältnismäßig groß. Eine abschließende raumordnerische Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage eines (städtebaulichen) Konzepts mit entsprechendem Nachweis einer Grünzäsur schonenden Ausführung erfolgen.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, die geplante maximale Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> zumindest in die Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die detaillierte Ausnutzung der Fläche kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht festgelegt werden. Hierfür wird auf das Bebauungsplan- bzw. Genehmigungsverfahren verwiesen. Die Größenangabe im Flächennutzungsplan ist nicht korrekt, tatsächlich beträgt diese ca. 0,8 ha, was dem üblichen Flächenbedarf für einen solchen Lebensmittelmarkt entspricht.</p> <p>Eine Regelung zur Verkaufsfläche ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht üblich. Dies sollte auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. In der Begründung kann jedoch die anvisierte Verkaufsflächengröße erwähnt werden.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>• Die Angabe zur Flächengröße wird korrigiert.</li> <li>• In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die maximale Verkaufsfläche hingewiesen.</li> </ul>	

## 2 Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 4 (Straßen)

Stellungnahme vom 20.12.2019	Behandlung/Abwägung
<p>Gegen die geplanten Änderungen und Ergänzungen des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Neuanschlüsse an die freie Strecke der B 293 grundsätzlich nicht zugelassen werden. Bei Gebietsausweisungen ist das straßenrechtliche Anbauverbot (§ 9 FStrG) zu beachten. Eine fachtechnische straßenrechtliche Stellungnahme mit evtl. Bedingungen und Auflagen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung ausdrücklich vorbehalten.</p>	<p>Es ist vorgesehen, das neu auszuweisende Sondergebiet über die Zufahrt des bestehenden Einkaufsmarktes anzufahren. Eine zusätzliche separate Zufahrt ist auch aus verkehrlichen Gründen nicht zielführend. Eine detaillierte Regelung ist jedoch erst auf Ebene des Bebauungsplanes möglich.</p>

**Beschlussvorschlag**

- Kenntnisnahme

**3 Regionalverband Mittlerer Oberrhein**

Stellungnahme vom 07.02.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Im Rahmen seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2020 hat der Planungsausschuss des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein folgende Stellungnahme zum o.g. Verfahren beschlossen:</p> <p>Vorgesehen ist die Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit max. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hierzu soll im Flächennutzungsplan eine bisherige Landwirtschaftsfläche in eine Sonderbaufläche „SO Nahversorgung“ geändert werden.</p> <p>Der Vorhabenbereich liegt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 überwiegend in einer Grünzäsur. Aufgrund der siedlungs- und infrastrukturellen Lage des Vorhabens ist in diesem Bereich eine Ausformung der Grünzäsur hinsichtlich einer städtebaulichen Arrondierung regionalplanerisch vertretbar.</p> <p>Das Vorhaben bildet mit dem bestehenden Lebensmittelvollsortimenter eine Einzelhandelsagglomeration. In Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion sind Standorte für großflächige Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig, sofern sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Diese Voraussetzung ist für das Vorhaben in der Gemeinde Walzbachtal gegeben. Das Konzentrationsgebot wird eingehalten.</p> <p>Der Standort liegt in Zuordnung zu Wohngebieten. Die Lagekriterien für großflächige Nah-versorgungsmärkte werden an dem Standort erfüllt. Das Integrationsgebot wird eingehalten.</p>	<p>Die Bewertung der vorgelegten Auswirkungsanalyse wird zur Kenntnis genommen. Durch das Vorhaben werden regionalplanerische Vorgaben beachtet bzw. eingehalten.</p>

Das Vorhaben entspricht dem Ergebnis unseren Abstimmungsgesprächen zwischen RVMO, Regierungspräsidium Karlsruhe und Gemeinde Walzbachtal vom 11.01.2019 sowie 11.03.2019. Darin wurde vereinbart, dass am Altstandort des ehemaligen Edeka-Marktes nunmehr auch Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden müssen, um eine die örtliche Nahversorgungsfunktion hinausgehende Entwicklung des Gesamtstandortes zu vermeiden. Diese Voraussetzung wurde mit dem Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt an der Wössinger Straße“, OT Wössingen 2. Änderung, umgesetzt.

Für das konkrete Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vom 15.03.2019 vor. Demnach sollen etwa 90 Prozent der Umsatzherkunft des Lebensmitteldiscounters aus der Standortgemeinde generiert werden. Die prognostizierten Umsatzüberflüsse gegenüber benachbarten Gemeinden und deren Teilorte liegen bei max. 3 Prozent. Das Kongruenzgebot und das Beeinträchtungsverbot werden jeweils eingehalten. Es sind nach unserer Einschätzung keine erheblichen negativen überörtlichen Auswirkungen zu erwarten.

Aus unserer Sicht ist eine redaktionelle Ergänzung erforderlich, in dem die konkret vorgesehene Maximalverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> in der Begründung aufgenommen wird. Wir stimmen der Änderung des Flächennutzungsplans unter Voraussetzung o.g. redaktioneller Ergänzung zu.

Darüber hinaus möchten wir bereits auf die weiteren Aspekte bei der Umsetzung im Bebauungsplan hinweisen. Hierzu soll die Versiegelung, insbesondere durch gemeinschaftliche Nutzung der Zufahrt und des branchentypischen Mehrbedarfs an Stellplätzen, möglichst flächensparsam ausgeführt und das Marktgebäude in Richtung des bestehenden Vollsortimenters orientiert werden.

Eine Regelung zur Verkaufsfläche ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht üblich. Dies sollte auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. In der Begründung kann jedoch die anvisierte Verkaufsflächengröße erwähnt werden.

Auf eine flächensparende Ausführung des geplanten Lebensmittelmarktes ist auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Genehmigungsplanung zu achten.

### Beschlussvorschlag

- Die raumordnerische Bewertung wird zur Kenntnis genommen.
- In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird auf die maximale Verkaufsfläche hingewiesen.

#### 4 Landratsamt Karlsruhe

Stellungnahme vom 23.01.2020	Behandlung/Abwägung
<p><b>Landwirtschaftsamt</b></p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen... die Belange der Landwirtschaft...</p> <p>§ 1 a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;</p> <p>§ 2 Abs. 2. Ziff. 6 Raumordnungsgesetz: Der Raum ist in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, der Tier- und Pflanzenwelt sowie des Klimas einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Bei der Gestaltung räumlicher Nutzungen sind Naturgüter sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen und die biologische Vielfalt sind zu schützen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist zu verringern, insbesondere durch quantifizierte Vorgaben zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sowie durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen, den Erfordernissen des Biotopverbundes ist Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur 2. Fortschreibung, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walzbachtal nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu der geplanten Änderung, Ausweisung eines Sondergebietes für Nahversorgung äußern wir erhebliche Bedenken. Für das Sondergebiet Nahversorgung sollen landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe 2, nach der Digitalen Flurbilanz, in Anspruch genommen werden. Die Vorrangflur Stufe 2 umfasst Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben sollen. Umwidmungen z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sollen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Vielzahl von Aspekten zu berücksichtigen und ggf. gegeneinander abzuwägen. Neben dem Schutz von Freiräumen und Flächen für die Landwirtschaft sind u. a. auch wirtschaftliche Belange sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung zu beachten (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a). Eine unterschiedliche Gewichtung der zu berücksichtigenden Belange sieht das BauGB nicht vor.</p> <p>Der bestehende Lebensmittel-Vollsortimenter wurde 2018 eröffnet und bildet unbestritten eine wichtige Stütze für die örtliche Nahversorgung. Mit der Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittel-Discounters wird die Attraktivität des Einkaufsstandortes am westlichen Ortseingang von Wössingen verbessert und damit die Standortsicherheit beider Märkte erhöht. Dies kommt schlussendlich der örtlichen Nahversorgung zugute. Darüber hinaus werden durch das erweiterte Angebot umweltbelastende und zeitintensive Fahrten zu Märkten in Nachbargemeinden und somit der Abfluss von Kaufkraft vermieden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird die geplante Ansiedlung eines Discounters an diesem Standort aus Gemeindesicht als zielführend eingestuft. Die Inanspruchnahme von vorliegend unbestritten fruchtbaren Böden und damit ihr Entzug für die Landwirtschaft ist dabei unvermeidlich, wird jedoch vor dem genannten Hintergrund und der begrenzten Größe des Plangebietes als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Die raumordnerischen Kriterien zur Ansiedlung eines solchen Lebensmittelmarktes werden - gemäß der vorliegenden Auswirkungsanalyse - eingehalten. Trotz der Lage am Ortsrand kann dem geplanten Markt immer noch eine integrierte Lage bescheinigt werden - nicht zuletzt, da mit dem Baugebiet Bäderäcker in den letzten Jahren auch eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich entstanden ist. Zudem ist anzumerken, dass für moderne Lebensmittelmärkte</p>

Ein dringender Bedarf durch eine fehlende Nahversorgung ist aus unserer Sicht in Wössingen nicht gegeben. (Zielkonflikt zu § 2 Abs. 2 Ziff. 6 ROG) Nur ein äußerst dringlicher Bedarf darf die Umwidmung solcher Flächen von Ackerland zu Flächen für Siedlungserweiterung rechtfertigen.

Wir können der Argumentation nicht folgen, nur, weil es an anderen Standort „inzwischen verbreitete Praxis“ ist neben einen Vollsortimenter noch einen Discounter zu bauen, weitere landwirtschaftliche Flächen zu verbauen. Ebenso die Argumentation der günstigen Lage. Aus dem Zentrum von Wössingen zum Ortsrand (Standort Discounter) sind es immerhin 1000 m fußläufig. Eine Eingliederung in das „zentralörtliche Versorgungssystem“, wie es der Regionalplan vorgibt, sehen wir ebenfalls nicht gegeben. Zentrale Nahversorger innerörtlich verlieren, nichtmotorisierte Bewohner werden weiter benachteiligt.

Betrachtet man die Betroffenheiten bei den Schutzgütern Tiere und Pflanzen sowie beim Schutzgut Boden (Bodenfunktionen mit sehr hoher Bedeutung) sind zusätzlich zum reinen Flächenverbrauch des Plangebietes, weitere Ausgleichsmaßnahmen, die ebenfalls landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen werden, zu erwarten.

Diese Planung steht dem § 1 a Abs. 2 BauGB „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ deutlich entgegen.

**Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz**

Die untere Naturschutzbehörde hat gegen die Grundzüge der geplanten Änderung keine Bedenken. Allerdings sind die Schutzgüter Tier, Pflanzen und Boden in erheblichem Maße beeinträchtigt. Deswegen müssen im Zuge des konkreten Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, wie schon im Umweltbericht vorgeschlagen. Das Gebiet muss ein- und durchgrünt werden. Eine Eingrünung Richtung Norden ist ohne Probleme durchführbar. Ferner ist auch Richtung Süden, nach dem REWE-Markt noch genügend Platz um Ausgleichsmaßnahmen direkt am Gebiet zu realisieren. Die Maßnahmen müssen im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt werden.

ein erheblicher Flächenbedarf besteht, welcher in eng bebauten Ortskernen nur selten angeboten werden kann.

Die naturschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens wird zur Kenntnis genommen. Belange des Artenschutzes, der Gestaltung und der Begrünung werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.

<p>Weiter halten wir eine Begrünung von Flachdächern für erforderlich. Diese sollten mit Photovoltaikanlagen zur Ökostromversorgung belegt werden.</p> <p>Es sollten auch Vorgaben zur Beleuchtung festgesetzt werden, um weitere Lichtverschmutzung zu reduzieren (Nachtabstaltung, insektenfreundliche, nach unten abstrahlende Leuchtkörper).</p>	
<p><b>Baurechtsamt</b> Umsetzung übergeordneter Planungen; Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung: Zur Schlüssigkeit des Bauflächenbedarfsnachweises verweisen wir auf den Hinweis des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 15.02.2017, der den Gemeinden mit Email vom Regierungspräsidium Karlsruhe vom 17.02.2017 zugegangen ist.</p> <p>Die Sonderbaufläche muss in der Legende so dargestellt werden, wie auf der Planzeichnung.</p> <p>Das Marktgutachten ist im weiteren Verfahrensschritt vorzulegen.</p> <p>Zum Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB gehört formal auch die allgemein verständliche Zusammenfassung (Nr. 3 d).</p> <p>Dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 und dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein ist zu gegebener Zeit eine Mehrfertigung der genehmigten Planunterlagen inklusive Begründung mit Angabe über den Zeitpunkt der Wirksamkeit vorzulegen.</p>	<p>Das genannte Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau beinhaltet Empfehlungen zur Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen bzw. an gewerblichen Bauflächen. Vorliegend soll mit der Ausweisung eines Sondergebietes die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ermöglicht werden. Hierfür leistet das Hinweispapier keinerlei Unterstützung. Vielmehr ist die raumordnerische Verträglichkeit maßgebend.</p> <p>Eine entsprechende gutachterliche Beurteilung des geplanten Vorhabens wurde den maßgebenden Stellen am 17.12.2019 (u. a. auch dem Landratsamt) zur Verfügung gestellt.</p> <p>Eine Legende wird auf der Planzeichnung ergänzt. Die allgemein verständliche Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren erstellt.</p>
<p>Das <b>Straßenverkehrsamt</b>, das <b>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Immissionschutz- und -Abwasser, Bodenschutz/Altlasten, Gewässer-</b>, das <b>Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneueordnung</b>, das <b>Amt für Straßen</b>, der <b>Kreisbrandmeister</b> und der <b>Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe</b> haben keine Anregungen oder Bedenken gegen die vorgelegte Planung geäußert.</p>	

### Beschlussvorschlag

- Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist vor dem Hintergrund einer verbesserten und abgesicherten örtlichen Nahversorgung als hinnehmbar einzustufen.
- Die Vorgaben der Raumordnung werden gemäß dem vorliegenden Gutachten mit der geplanten Ansiedlung des Lebensmittel-Discounters eingehalten.
- Das Hinweispapier des Ministeriums zur Ermittlung des Bauflächenbedarfs leistet bei der Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel keine Unterstützung.
- Die Legende auf der Planzeichnung und die allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes werden noch ergänzt.

## 5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Stellungnahme vom 23.01.2020	Behandlung/Abwägung
<p><b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> 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 <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass im Vorfeld der Baumaßnahme ein Baugrundgutachten erstellt wird.</p>



<p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 6 Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg

Stellungnahme vom 16.12.2019	Behandlung/Abwägung
<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter</p>	<p>Kampfmitteluntersuchungen sind im Vorfeld von Erschließungs- und größeren Baumaßnahmen inzwischen Standard und werden mit hoher Wahrscheinlichkeit auch bei dem vorliegenden Vorhaben durchgeführt. Hierfür können auch die Dienste privater Anbieter in Anspruch genommen werden, welche wesentlich kürzere Bearbeitungszeiten aufweisen.</p>

www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.

#### Beschlussvorschlag

- Eine Kampfmitteluntersuchung wird im Zuge der Erschließungsplanung durchgeführt.

## 7 Polizeipräsidium Karlsruhe

Stellungnahme vom 18.12.2019	Behandlung/Abwägung
Seitens des Polizeipräsidiums Karlsruhe bestehen zu dem Flächennutzungsplan „Walzbachtal, 2. Fortschreibung, 3. Änderung“, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 8 Netze BW GmbH

Stellungnahme vom 19.12.2019	Behandlung/Abwägung
<p>Den Flächennutzungsplan haben wir auf die Belange der Netze BW GmbH Region Nordbaden hin überprüft. Zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken vorzubringen. Zur Stromversorgung der Gebiete müssen wir unsere Netze erweitern bzw. anpassen. In welchem Ausmaß dies notwendig wird, können wir erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens beurteilen. Aus den beigefügten Planunterlagen (Maßstab 1:2500) können Sie die Lage unserer 20 kV-Versorgungsleitungen (rot dargestellt) und 0,4 kV-Versorgungsleitungen (blau dargestellt) entnehmen. Wir bitten Sie, diese in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bitte überlassen Sie uns eine Fertigung des genehmigten Flächennutzungsplanes für unseren Gebrauch. Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Belange und die Beteiligung an diesem Planungsverfahren.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden üblicherweise nur übergeordnete Versorgungsleitungen dargestellt. Diese werden ggf. in der Planzeichnung ergänzt.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 9 Netze-Gesellschaft Südwest mbH

Stellungnahme vom 17.12.2019	Behandlung/Abwägung
<p>Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin überprüft. Gegen die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben. Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 10 Stadtwerke Karlsruhe GmbH

Stellungnahme vom 20.01.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Allgemeine Informationen und Voraussetzungen für die Gültigkeit der Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stellungnahme bezieht sich auf die vom Anfragenden eingereichten Unterlagen. Eine Überprüfung der eingearbeiteten Leitungs- und Anlagenbestände, auf Vollständigkeit und Richtigkeit, erfolgte durch uns nicht. Fehlbeurteilungen aufgrund mangelhafter Unterlagen des Antragstellers gehen ebenso wenig zu unseren Lasten wie ein daraus resultierender Mehraufwand des Antragstellers.</li> <li>• Aktuelle Planunterlagen zu Leitungen und Anlagen erhalten Sie auf Anfrage bei unserer Leitungsauskunft in der Daxlander Str. 72, leitungsauskunft@netzservice-swka.de, Fax 0721 599-4819.</li> <li>• Die Vorgaben unserer Leitungsschutzanweisung - siehe <a href="http://www.netzservice-swka.de/Planauskunft/Schutzanweisung">www.netzservice-swka.de/Planauskunft/Schutzanweisung</a> - sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit den unten genannten Ansprechpartnern zulässig.</li> <li>• Zu unseren Versorgungssystemen sind bei allen Maßnahmen sicherheitsrelevante lichte Mindestabstände einzuhalten. Eine tabellarische Übersicht erhalten Sie als Anlage A.</li> </ul> <p><b>Gas- und Wasserversorgung</b> Wir stimmen der geplanten Maßnahme unter Einhaltung der folgenden Auflagen zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bitte beachten Sie die östlich der Wössinger Straße verlegte Wasserleitung (Baujahr 2018).</li> <li>• Gegebenenfalls erforderliche Suchschachtungen sind entsprechend DVGW-Regelwerk GW 315 "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" durchzuführen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die genannte Wasserleitung wird im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</li> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>

<p><b>Trinkwasserversorgung</b> Wir stimmen der geplanten Maßnahme ohne weitere Auflagen zu, da durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Wasserschutzgebiete der Stadtwerke Karlsruhe nicht berührt werden.</p> <p><b>Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten</b> Sofern gemäß der voranstehenden Abschnitte dingliche Sicherungen (beschränkt persönliche Dienstbarkeiten) erforderlich werden bitten wir Sie, zur Abstimmung der textlichen Inhalte und der entsprechenden Planunterlagen, um Kontaktaufnahme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Anregungen oder Bedenken.</li> <li>• Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</li> </ul>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 11 Deutsche Telekom Technik GmbH

<p><b>Stellungnahme vom 13.01.2020</b></p>	<p><b>Behandlung/Abwägung</b></p>
<p>Im Planbereich befinden sich teilweise 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. Unsere Kontaktadresse lautet: Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 100164, 76231 Karlsruhe, KoordinierungPTI31KA@telekom.de</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 12 Unitymedia BW GmbH

Stellungnahme vom 14.01.2020	Behandlung/Abwägung
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 13 Industrie- und Handelskammer Karlsruhe

Stellungnahme vom 24.01.2020	Behandlung/Abwägung
Nach eingehender Prüfung der Unterlagen ergeben sich unsererseits keine Einwände gegen die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 14 Stadt Bruchsal

Stellungnahme vom 23.12.2020	Behandlung/Abwägung
die Stadt Bruchsal hat gegen die 2. Fortschreibung zur 3. Änderung des FNPs Walzbachtal keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 15 Gemeinde Weingarten

Stellungnahme vom 17.12.2019	Behandlung/Abwägung
Nach Durchsicht der zugesandten Unterlagen zu den oben genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes möchten wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Weingarten (Baden) keine Bedenken gegen die Änderung bestehen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenntnisnahme</li> </ul>	

### Keine Stellungnahme abgegeben:

- Landesamt für Denkmalpflege
- Terranets BW GmbH
- Abwasserzweckverband Am Walzbach
- Stadt Bretten
- Gemeinde Gondelsheim
- Gemeinde Königsbach-Stein
- Gemeinde Pfinztal

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.