

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#\Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Karlsbad	Die in der Auswirkungsanalyse der GMA vorgeschlagenen Reduzierungen der ursprünglich geplanten Verkaufsflächen auf nunmehr insgesamt 3.600 m ² Verkaufsfläche wird in der Planung aufgegriffen, wodurch die prognostizierten Auswirkungen auf den Einzelhandelsstandort Karlsbad den Vorgaben und Zielen der Raumplanung nicht widersprechen. Insofern werden von der Gemeinde Karlsbad gegen die aktuell vorliegende Planung keine Bedenken vorgetragen. Wir gehen davon aus, dass die im Zuge der Einzelhandelsansiedlung in Karlsbad (Edeka+Aldi 2007/2008) an Karlsbad per raumordnerischem Vertrag gestellten Bedingungen (Anpassung der bestehenden Bauleitpläne an die Ziele der Raumplanung) auch in diesem Verfahren vor Genehmigung der Einzeländerung zur Anwendung kommen.	Kenntnisnahme Laut der Stellungnahmen des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein und des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Abteilung 2) stehen der Planung keine Belange der Raumordnung entgegen. Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Stadt Ettlingen	Zum Flächennutzungsplan bringt die Stadt Ettlingen keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Handwerkskammer Karlsruhe	Nach Überprüfung der uns überlassenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Handwerkskammer Karlsruhe keine Anregungen zur Einzeländerung vorzubringen hat.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH	Die AVG teilt Ihnen in Abstimmung mit dem KVV mit, dass sie zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach keine Anmerkungen oder Einwände hat.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Landratsamt Karlsruhe	<u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz</u> Es bestehen keine Bedenken. Die Bäume sind soweit möglich zu erhalten bzw. zu ersetzen. <u>Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Immissionsschutz</u> Nachdem aus Ziff. 2.2 der Erläuterung/Begründung ausgeführt wird, dass die immissionsschutzrechtlichen Belange insbesondere zur Lärmsituation für geplante und benachbarte Wohnnutzungen im weiteren Verfahren einer näheren Betrachtung zu unterziehen sind, werden derzeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p><u>Landwirtschaftsamt</u> Zur Einzeländerung WB-305, Ausdehnung des Sondergebiets „Einzelhandel/Nahversorgung“ um ca. 2.500 qm in Richtung Osten und um 1.000 qm nach Norden und zur Erhöhung der festgesetzten max. Verkaufsfläche auf 3.600 qm äußern wir im Augenblick keine Bedenken, da landwirtschaftlich genutzte Flächen nicht direkt betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach</p>	<p>IHK Karlsruhe</p>	<p>Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Weichen für die städtebauliche Neuordnung des Nahversorgungszentrums an der Talstraße geschaffen werden. Dabei sollen die bisherigen Märkte von Aldi von 1.005 qm auf 1.400 qm Verkaufsfläche und dm von 695 qm auf 1.000 qm Verkaufsfläche erweitert werden. Ferner ist die Ansiedlung eines REWE-Marktes mit 1.800 qm Verkaufsfläche geplant. Wir begrüßen an dieser Stelle ausdrücklich, dass bei der Neukonzeption der bestehenden Märkte und der Neuansiedlung einer Mischnutzung von Gewerbe und Wohnen vorgesehen ist.</p> <p>Aus dem Gutachten geht im Hinblick auf die Dimensionierungen der einzelnen Märkte hervor, dass diese aus raumordnerischer Sicht zu überdenken sind. Der Vorschlag des Gutachterbüros sieht folgende Verkaufsflächen für die einzelnen Anbieter vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.300 qm entfallen auf den Lebensmittel-Discountmarkt • 700 qm auf den Drogeriemarkt • 1.600 qm auf den Lebensmittelvollsortimenter <p>Diese Reduzierung sehen wir vor dem Hintergrund der Einhaltung der raumordnerischen Bewertungskriterien als zwingend an. In diesem Zusammenhang erlauben wir uns den Hinweis, dass die Gemeinde Waldbronn mit der Realisierung der geplanten Markterweiterungen und –ansiedlung aus unserer Sicht über ein vollumfänglich ausreichendes Nahversorgungsangebot verfügt.</p> <p>Im Ergebnis haben wir letztlich keine Bedenken hinsichtlich der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorzubringen.</p>	<p>Die Verkaufsflächen wurden auf die vom Gutachterbüro vorgeschlagenen Flächengrößen reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach</p>	<p>Regionalverband Mittlerer Oberrhein</p>	<p>Zu der Einzeländerung haben wir mit Schreiben vom 7. April 2017 bereits Stellung genommen.</p> <p>Bei der Bewertung des Standortes haben sich hinsichtlich der Fläche und des Integrationsgebotes keine neuen regionalplanerischen Erkenntnisse ergeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>Das Vorhaben wurde zwischenzeitlich konkretisiert. Vorgesehen ist nunmehr die Erweiterung der Gesamtverkaufsfläche um 1.900 qm auf max. 3.600 qm. Die Gesamtverkaufsfläche wird in einen Lebensmittel-Discountmarkt (max. 1.300 qm VK), einen Drogeriemarkt (max. 700 qm VK) und einen Lebensmittelvollsortimenter (max. 1.600 qm VK) untergliedert.</p> <p>Für die Neuansiedlung des Lebensmittelvollsortimenters und der Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes liegt eine Auswirkungsanalyse vor. Es sind keine erheblichen überörtlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot werden eingehalten.</p> <p>Die Planung entspricht dem Ergebnis unseres Abstimmungsgesprächs vom 6. September 2017.</p> <p>Wir stimmen der Einzeländerung des Flächennutzungsplanes zu.</p>	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Netze BW GmbH	<p>Zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH	Nach Prüfung aller übersandten Unterlagen steht fest, dass wir mit unseren Anlagen (Mineralölföhrleitung Ingolstadt-Karlsruhe, TAL-OR, 26) am o.g. Flächennutzungsplan (FNP 2010) „WB-305 Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ nicht betroffen sind und insoweit unsererseits keine Einwände entstehen.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Stadt Rheinstetten	Zu den Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010 WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach hat die Stadt Rheinstetten keine Einwände vorzubringen. Planungen bzw. sonstige Maßnahmen, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets von Bedeutung sein könnten, gibt es seitens der Stadt Rheinstetten nicht.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung	Seitens des Amtes für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung beim LRA Karlsruhe bestehen keine Bedenken gegen die Einzeländerung WB-305 des FNP 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Eggenstein-	Gegen die Einzeländerung WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach wird seitens der Gemeinde Eggenstein-	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Talstraße" in Waldbronn-Reichenbach	Leopoldshafen	Leopoldshafen keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Pfinztal	Von Seiten der Gemeinde Pfinztal bestehen keine Bedenken hinsichtlich des beabsichtigten Bauleitplanverfahrens (vorhabenbezogener Bebauungsplan WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“, Waldbronn-Reichenbach).	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Remchingen	Die Interessen der Gemeinde Remchingen werden nicht tangiert und somit erhebt die Gemeinde Remchingen keine Einwendungen gegen die neue Darstellung des Flächennutzungsplanes 2010; Einzeländerung WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Linkenheim-Hochstetten	Die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten stimmt den Einzeländerungen zu. Bedenken und Anregungen werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Stadt Karlsruhe Zentraler Juristischer Dienst	Die Einzeländerung (...) ermöglicht der Gemeinde Waldbronn eine deutliche Ausweitung der Einzelhandelsverkaufsflächen. Im nun angestrebten reduzierten Umfang von bis zu 1.900 m ² wird dies gutachterlich als gerade noch verträglich für den Kaufkraftabfluss aus den Karlsruher Höhenstadtteilen angesehen. Dies wird durchaus kritisch gesehen, soll aber die angestrebte Verbesserung der Versorgungslage in Waldbronn nicht verhindern, auch wenn durch die geplante Erhöhung der Verkaufsflächen bei den bereits ansässigen dm drogerie- und Aldi-Märkten sowie die Neuansiedlung eines weiteren Lebensmittelvollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.600 m ² der aktuell schon sehr starke Kaufkraftabfluss aus den Höhenstadtteilen sich noch weiter verstärken wird. Vielmehr scheint es erforderlich die Nahversorgung in den Höhenstadtteilen der Stadt Karlsruhe zu stärken, was in den nächsten Jahren auch angestrebt wird. So ist auf Grundlage der schlechten Versorgungssituation in den Höhenstadtteilen die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, mit einer VK-Fläche von ca. 1.600 m ² in Grünwettersbach vorgesehen und das Verfahren für den Bau eines Lebensmitteldiscounters in Hohenwettersbach (Treff 3000) mit einer VK-Fläche von ca. 800 m ² läuft bereits. Ebenso wird geprüft, ob ein weiterer Lebensmittelmarkt in Stupferich angesiedelt werden kann.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel	Gemeinde Weingarten	Nach Durchsicht der zugesendeten Unterlagen zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes möchten wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
Talstraße" in Waldbronn-Reichenbach		Gemeinde Weingarten keine Bedenken gegen die Einzeländerung besteht, da diese Änderung die Gemeinde Weingarten nicht betrifft.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Stadt Stutensee	Wir machen keine Bedenken oder Anregungen geltend.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Deutsche Telekom Technik GmbH	Im Planbereich des FNP befinden sich teilweise Telekommunikationsanlagen 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-Anlagen müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden.	Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Gemeinde Straubenhardt	Die Gemeinde Straubenhardt hat bezüglich der vorgesehenen Einzeländerung WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach keine Bedenken oder Einwendungen vorzubringen. Die Belange der Gemeinde Straubenhardt sind nicht berührt.	Kenntnisnahme
WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach	Regierungspräsidium Karlsruhe - Abteilung 2 -	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Bei der Änderung handelt es sich um eine Erweiterung der bestehenden Sonderbaufläche „Einzelhandel/Nahversorgung (max. 1.700 qm VK) zu Lasten eines als Grünfläche dargestellten Bereiches. Die maximale Verkaufsfläche soll auf 3.600 qm erweitert werden, zudem wird die Funktion „Wohnen“ ergänzt. Die Erweiterung umfasst eine Fläche von 3.500 qm. Im Gegensatz zu den zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen (Erweiterung des bestehenden Discounters, VK max. neu 3.200 qm, Erweiterung der Sonderbaufläche um 2.500 qm) ist nun eine komplette Neuordnung des Einzelhandelsstandorts an der Talstraße vorgesehen, der Flächenumfang wurde um weitere 1.000 qm, die maximale Verkaufsfläche um 400 qm vergrößert. Im Zuge dieser Neuordnung ist ein Neubau des bestehenden Lebensmittel-Discountmarktes mit einer max. VK von 1.300 qm, ein Neubau des bestehenden Drogeriemarktes (VK max. 700 qm) mit Wohnnutzung in den darüber liegenden Geschossen sowie ein Neubau eines Lebensmittelvollsortimenters	

Einzeländerungen des Flächennutzungsplanes 2010: Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

G:\StplA#_Daten\Bereich GS\Generalplanung\FNP 2010_Aktualisierung 5\034.08.14\Stellungnahmen Tabellen\02_Auslegung\034.08.14 Tab Auslegung WB-305.docx

Bereich	Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussempfehlung der Planungsstelle
		<p>(VK max. 1.600 qm) geplant.</p> <p>Die entsprechend überarbeitete Auswirkungsanalyse zum Nahversorgungsstandort „Talstraße“ in Waldbronn (GMA, 5. Juli 2017) kommt zu dem Ergebnis, dass die einzelhandelsbezogenen Ziele der Landes- und Regionalplanung – bei Einhaltung der nun in die Flächennutzungsplanung eingeflossenen maximalen Verkaufsflächenzahlen – der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist die Fläche als regionalplanerische Weißfläche dargestellt. Demzufolge stehen der Planung keine Belange der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach</p>	<p>Gemeinde Marzell</p>	<p>Die Gemeinde Marzell erhebt keine Bedenken gegen die Einzeländerungen des aktuellen Flächennutzungsplanes 2010 in Karlsruhe: WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>WB-305 „Erweiterung Einzelhandel Talstraße“ in Waldbronn-Reichenbach</p>	<p>Naturfreunde Baden-Württemberg</p>	<p>Laut ihrer Bewertung sind die voraussichtlichen Umweltauswirkungen für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt „mäßig“.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Überprüfung relevanter Tier- und Pflanzenarten im Hinblick auf die Anforderungen des Artenschutzes von der Gemeinde Waldbronn noch gemacht werden.</p> <p>In der Verantwortung für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen betrachten wir die schonende und sparsame Inanspruchnahme von Flächen und Böden als wichtig für eine nachhaltige Entwicklung (vgl. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg: „Ende im Gelände – über den verschwenderischen Umgang mit unserer Landschaft“).</p>	<p>Kenntnisnahme, weitere Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>