



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Erweiterung XXXL Mann Mobilia“

Nr. 073/03

Abwägung zum Entwurf

I) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Ludwigsburg
2. Regierungspräsidium Stuttgart
3. Stadtentwässerung Ludwigsburg
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
6. Verband Region Stuttgart
7. Netze BW GmbH
8. Amprion GmbH
9. Stadtverwaltung Bietigheim-Bissingen

II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ludwigsburg, 02.02.2018

I) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom **05.03.2015 - 10.04.2015** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:

1. Polizeidirektion Ludwigsburg
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)

Hinweis:

Die Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden bereits im Zeitraum vom **08.07.2013- 16.08.2013** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum zwischenzeitlich eingestellten Bebauungsplanverfahren „Mäurach“ Nr. 073/02 angehört. Für die TÖB, die bereits in dieser ersten Beteiligungsrunde keine Bedenken vorgetragen hatten, wurde auf eine zweite frühzeitige Anhörung verzichtet. Dies betrifft:

1. Vermögen und Bau
2. Wehrbereichsverwaltung Süd
3. Zweckverband Bodenseewasserversorgung
4. Zweckverband Landeswasserversorgung
5. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
6. Ericsson Services GmbH
7. Handwerkskammer der Region Stuttgart (keine Rückmeldung)
8. Syna GmbH
9. Evangelische Kirche (keine Rückmeldung)
10. Katholische Kirche (keine Rückmeldung)

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Landratsamt Ludwigsburg

(Schreiben vom 12.05.2015)

I. Naturschutz

Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser im üblichen Rahmen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits erfolgt. Es fehlt noch eine Aussage zu den Auswirkungen der Planungen auf den im Geltungsbereich brütenden streng geschützten Grünspecht. Ansonsten sind die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie Monitoringkonzept sind im Umweltbericht darzustellen und sollten zur rechtlichen Sicherung und auch im Hinblick einer möglichen Refinanzierung der Maßnahmen verbindlich in den Textteil des Bebauungsplans übernommen werden.

II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Im Planungsgebiet ist in den anstehenden Schichten des Unterkeupers mit relativ oberflächennahem Grundwasser (ca. 3-6m unter GOK) zu rechnen. Unmittelbar nördlich angrenzend - im Grundwasserabstrom - sind private Brunnenanlagen vorhanden.

Bei einer Überbauung seither unversiegelter Flächen sollte daher untersucht werden, in wieweit Maßnahmen zur ortsnahen Versickerung von Oberflächenwasser möglich und sinnvoll sind.

Bodenschutz:

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:

„Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bundes-Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.“ Ein Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

III. Immissionsschutz

Die Erarbeitung eines Schallgutachtens wird angeregt. Darin sollten die aktuellen Planungen sowohl für den erweiterten Möbelmarkt als auch das zukünftige Schützenhaus berücksichtigt und untersucht werden. Die Ermittlung der Geräuschemission der Stellplätze des Möbelhauses sollte auf Grundlage der Parkplatzlärmstudie erfolgen. Falls von der Methodik bzw. den Emissionsansätzen der Parkplatzlärmstudie abgewichen wird (z.B. in Bezug auf die Frequentierung der Stellplätze) regen wir an die Abweichungen durch Untersuchungen bzw. Gutachten (z.B. Verkehrsgutachten) zu verifizieren.

Im Zusammenhang mit der geplanten Aufhebung der Bebauungspläne im Bereich des Gebiets Heuweg regen wir an zu prüfen, ob auch unter Berücksichtigung der tatsächlichen vorhandenen baulichen Nutzung weiterhin eine Einstufung im Sinne des § 34 BauGB als Allgemeines Wohngebiet sachgerecht ist oder ob sich z.B. in Teilbereichen andere Einstufungen (WR/MI) ergeben. Das Ergebnis sollte im Rahmen des Schallgutachtens berücksichtigt werden.

IV. Abfallwirtschaft

Sollte eine Überplanung der bisher bestehenden Straße angestrebt werden, sind weiterhin die Vorgaben der BG verkehr und Transport einzuhalten, damit die Abfallentsorgung aufrechterhalten bleibt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die entsprechenden Gutachten und Untersuchungen wurden beauftragt, die Ergebnisse sind in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen.

Im Textteil wurden Maßnahmen zur Vermeidung, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, Schutzmaßnahmen sowie Artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Entwicklungsflächen festgesetzt.

Die Hinweise wurden in den Textteil unter Ziffer C aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

2.) Regierungspräsidium Stuttgart

(Schreiben vom 08.04.2015)

Raumordnung

Aus den vorgelegten Unterlagen sind noch keine konkreten Festsetzungen ersichtlich. Des Weiteren fehlen eine aktualisierte Auswirkungsanalyse und eine überarbeitete, umfangreiche Begründung. Wir bitten um Verständnis, dass somit eine raumordnerische Beurteilung des Vorhabens zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Im Hinblick auf die grds. raumordnerischen Rahmenbedingungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.09.2013 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Mäurach“:

„Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche für Möbelsortimente in einem Umfang von 10.000 m² im bestehenden Möbelhaus XXXL in Mäurach keine grundsätzlichen Bedenken. In der Verträglichkeitsstudie der GMA vom Juli 2012 wird nachvollziehbar und überzeugend dargelegt, dass die geplante Erweiterung sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtungsverbot einhält. Sie bestehenden Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente sollen im Vergleich zum Bestand nicht verändert werden. Die wird akzeptiert.

Für die weitere Planung wird darauf hingewiesen, dass durch entsprechende textliche Festsetzungen sichergestellt werden muss, dass die Sortiments- und Verkaufsflächenbegrenzungen umgesetzt werden. Dies gilt insbesondere für die Festlegung der Verkaufsflächen für Randsortimente. Diese Flächen werden durch die geplante Erweiterung nicht vergrößert. Im bestehenden städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Ludwigsburg vom 22.07.1988 sind Begrenzungen der Verkaufsflächen für die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Randsortimente enthalten. Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen für Möbel wäre aufgrund dieses Vertrages auch eine Verkaufsflächenvergrößerung für Randsortimente möglich. Hierzu wurde die Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben nicht geprüft. Auch im Hinblick auf die Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente nach PS 2.4.3.2.4 Ziff. 3 (Z) Regionalplan Stuttgart auf 3 % der Gesamtverkaufsfläche, max. 350 m², wäre diese Größenordnung durch den Bestand bereits überschritten. Eine weitere Erhöhung käme somit nicht in Betracht. Im

Rahmen der weiteren Planung ist daher sicherzustellen, dass nicht im Wege des Vollzugs des o.g. Planes weitere Verkaufsflächen für Randsortimente entstehen können.“

Umwelt

Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (inkl. Der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatschG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 4 und 5 BNatschG oder eine Befreiung nach § 67 BNatschG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für besonders geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Denkmalpflege

Wir bitten, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen in den Bebauungsplan einzufügen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und wird nach Beschlussfassung im Rahmen der förmlichen Beteiligung übersandt. Die Verkaufsfläche wurde mit 25.000m² festgeschrieben, ebenso Verkaufsflächen für Randsortimente (1818m²) und Ergänzungssortimente (3636m²). Die Zahlen kommen aus der Festschreibung des Bestandes. Die Erweiterung bezieht sich einzig auf das nicht innenstadtrelevante Sortiment „Möbel“, welches sich um ca. 10.000 m² erhöht. Hierfür wurde auch eine Verträglichkeitsstudie (vom 23.07.2012) erstellt.

Die Hinweise wurden in den Textteil unter Ziffer C aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

3.) Stadtentwässerung Ludwigsburg

(Schreiben vom 24.04.2015)

Die öffentlichen Kanäle befinden sich im Geltungsbereich im Heuweg und in der Straße „Mäurach“. Der Kanal im Heuweg liegt so ungünstig, dass ein Anschluss nicht möglich ist.

Am Kanal in der Straße „Mäurach“ ist der Anschluss möglich und es müssen Einleitbeschränkungen ausgesprochen werden.

Während das Schmutzwasser vollständig angeschlossen werden kann, muss für das Regenwasser eine Rückhaltung auf den anzuschließenden Grundstücken erfolgen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

4.) Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 10.04.2015)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus einem beigefügten Plan entnommen werden können. Es wird gebeten darauf Rücksicht zu nehmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5.) Regierungspräsidium Freiburg

(Schreiben vom 16.03.2015)

Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlagen von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

Grundwasser

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes „Hoheneck“ wird hingewiesen. Hieraus resultieren im Wesentlichen Bohrtiefenbegrenzungen bei tiefen Erdaufschlüssen (z.B. Erdwärmesonden)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden in den Textteil unter Ziffer C aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

6.) Verband Region Stuttgart

(Schreiben vom 10.03.2015 mit Bezugnahme auf Stellungnahme vom 19.07.2013)

Eine abschließende Stellungnahme aus regionalplanerischer Sicht kann nur im Zusammenhang mit einem entsprechend konkreten Bebauungsplanentwurf vorgenommen werden, auf dessen Grundlage erst abschließend beurteilt werden kann, ob und inwieweit die vorgesehene Festsetzungen im Einklang mit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans steht.

Als wesentliche Voraussetzungen für die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit den Zielen des Regionalplans sind zu nennen:

- Für den geplanten Verkaufsflächenumfang werden die Einhaltung des Kongruenzgebots und des Beeinträchtigungsverbots nachgewiesen und der Verkaufsflächenumfang in den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend begrenzt,
- die Erweiterung innenstadtrelevanter Sortimente über den heutigen Bestand hinaus wird bei der Erweiterung des Möbelhauses über konkrete Festsetzungen ausgeschlossen. Aufgrund der Lage des Standorts außerhalb des im Regionalplan für das Mittelzentrum Ludwigsburg festgelegten Ergänzungsstandortes, ist zudem die Standortfrage näher zu begründen. Nachdem in den vorgelegten Ausführungen zum Bebauungsplanentwurf u.a. darauf abgehoben wird, dass es sich um einen Bestandstandort handelt und die Neuerschließung an anderer Stelle vermieden werden kann, wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, Einzelhandel außerhalb des SO konsequenterweise insgesamt auszuschließen, um die Neuansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an diesem dezentralen Standort zu vermeiden. Für die gewerblichen Flächen bedeutet dies darüber hinaus, dass sie für gewerblich-industrielle Nutzungen gesichert werden können. Gleichzeitig würde hierüber der Agglomerationsregelung im Regionalplan wirksam Rechnung getragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und wird nach Beschlussfassung im Rahmen der förmlichen Beteiligung übersandt. Die Verkaufsfläche wurde mit 25.000m² festgeschrieben, ebenso Verkaufsflächen für Randsortimente (1818m²) und Ergänzungssortimente (3636m²). Die Erweiterung bezieht sich einzig auf das nicht innenstadtrelevante Sortiment „Möbel“, welches sich um ca. 10.000 m² erhöht. Hierfür wurde auch eine Verträglichkeitsstudie (vom 23.07.2012) erstellt.

Die Standortfrage ist in der Begründung näher erläutert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst lediglich das SO sowie die für die Umsetzung erforderliche Flächen, die gewerblichen Flächen werden nicht entwickelt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

7.) Netze BW GmbH

(Schreiben vom 02.04.2015)

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme führt die 110-kV-Erdkabelleitung Eglosheim-Tamm. Die Kabellage ist im beiliegenden Kabelplanausschnitt dargestellt.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Berühren oder eine unsachgemäße Behandlung der elektrischen Anlage mit Lebensgefahr verbunden ist. Den von Ihnen geplanten Baumaßnahmen auf der eingezeichneten Trasse stimmen wir zu, sofern dabei folgende Punkte beachtet werden:

1. Grabarbeiten im Bereich der Erdkabelleitung sind in Handschachtung auszuführen.
2. 110-kV-Kabeltrassen dürfen nicht überbaut werden.
3. Kreuzungen mit 110-kV-Kabeltrassen sind nur unterhalb des 110-kV-Kabels zulässig (Mindestabstand von 0,5 m).
4. Ein Schutzstreifen von mindestens 1 m rechts und links der Leitungsachse ist einzuhalten.
5. Bei Bepflanzungen ist ein Abstand von mindestens 2,5 m rechts und links der Leitungsachse einzuhalten.
6. Die Abmessungen von Schächten und anderen Bauwerken sind in den örtlichen Gegebenheiten so anzupassen, dass die Leitung nicht bewegt oder überbaut und die genannten Mindestabstände eingehalten werden.
7. Sollte bei Ausführung der Baumaßnahme die Isolation der kathodisch geschützten Stahlrohre unserer 110-kV-Kabel beschädigt werden, bitten wir um umgehende Benachrichtigung, um eine Behebung des Schadens zu veranlassen.
8. Tiefbauarbeiten, die eine Abschaltung des 110-kV-Kabels notwendig machen, erfordern eine frühzeitige Terminabstimmung, da die Abschaltung nur zeitweise und unter Berücksichtigung der betrieblichen Belange durchgeführt werden kann. Die Kosten etwaiger Abschaltungen (Personal, Fahrzeuge) sind vom Veranlasser zu tragen.
9. Ebenso behalten wir uns bei Nichteinhaltung der Vorgaben vor, Ihre Baustelle einzustellen, bis eine Abstimmung über die örtliche Situation getroffen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben. Die Erdkabelleitung wurde durch Festsetzung eines Leitungsrechts im Bebauungsplan verortet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

8.) Amprion GmbH

(Schreiben vom 20.03.2015)

Der Geltungsbereich Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 21,00 m = 42,00 m breiten Schutzstreifen einer Höchstspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in die Karte zum Aufstellungsbeschluss vom 31.01.2014 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan werden wir bei Berücksichtigung folgender Bedingungen zustimmen:

- Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird von Bauwerken freigehalten. Nebenanlagen wie Garagen oder Carports und Trafostationen sind von diesem Bauverbot ausgenommen.
- Eventuell geplante Nebenanlagen müssen eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7, erhalten. Glasdächer sind nicht zulässig.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Der Schutzstreifen wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die Hochspannungsfreileitung selbst befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs und kann deshalb nicht festgesetzt werden, sie wurde aber ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan eingetragen sowie den Hinweisteil des Textteils übernommen. Der Hinweis wurde ebenfalls übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

9.) Stadtverwaltung Bietigheim-Bissingen

(Schreiben vom 02.04.2015)

Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen und der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm sind durch die Erweiterung von XXXL Mann Mobilia stark berührt, wenngleich den zur Verfügung gestellten Planunterlagen nicht zu entnehmen ist, um welche Art von Erweiterung es sich handelt.

Wir bitten im Sinne einer guten Nachbarschaft, uns vollständig zu informieren und uns die Möglichkeit zu einer abschließenden Beurteilung der Betroffenheit zu geben und die Planunterlagen zu vervollständigen. Insbesondere vermischen wir konkrete Angaben der aus der Presse zu entnehmenden Erweiterung des Möbelhauses, ein dafür notwendiges Einzelhandelsgutachten, das die Vorgaben des Einzelhandelserlasses betrachtet und ein städtebauliches Konzept mit Verkehrsgutachten, das u.a. erkennen lässt, wie die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die umliegenden Gemeinden sind.

Nach dem Regionalplan ist der Bereich als gewerbliche Fläche ausgewiesen, in der grundsätzlich nur nichtgroßflächige Einzelhandelsvorhaben unter Berücksichtigung des Agglomerationsverbotes zugelassen sind. Weshalb der im Regionalplan ausgewiesene Ergänzungsstandort nicht für die Erweiterung des Möbelsortiments herangezogen wird, ist nicht ersichtlich. Wir bitten weiterhin zu berücksichtigen, dass das zentrenrelevante Randsortiment die im Regionalplan festgesetzten Größen nicht überschreiten darf (höchstens 3 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal 350 qm Verkaufsfläche) und bitten darzulegen, wie die Stadt Ludwigsburg bei der Planung dies gewährleisten wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Entwurf wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und wird nach Beschlussfassung im Rahmen der förmlichen Beteiligung übersandt. Er wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung ebenso den Gemeinden Ingersheim und Tamm übermittelt und den Gemeinden die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Hierbei werden auch die dazugehörigen Unterlagen (unter anderem zwei Verkehrsgutachten und die Verträglichkeitsstudie) zur Verfügung gestellt.

Die Verkaufsfläche wurde mit 25.000m² festgeschrieben, ebenso Verkaufsflächen für Randsortimente (1818m²) und Ergänzungssortimente (3636m²). Die Erweiterung bezieht sich einzig auf das nicht innenstadtrelevante Sortiment „Möbel“, welches sich um ca. 10.000 m² erhöht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom **10.03.2015 bis 10.04.2015** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Anregungen/Stellungnahmen wurden von der Öffentlichkeit nicht vorgebracht.