

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
1	Gemeinde Ketsch, Bauamt	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Ketsch werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.	
2	Polizeipräsidium Mannheim	Gegen den Änderungsplan bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) sind zu beachten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
3	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt	Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen bestehen gegen den Bebauungsplan aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.	
4	Netze BW GmbH	<p>Stellungnahme zur Energieversorgung</p> <p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Unsere Belange werden von der Planung/Änderung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet erfolgt bereits aus unserem bestehenden Versorgungsnetz (Bereich Umspannstation Erlenstraße und Rheinauer Straße 44). Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist (Erweiterungen oder Neuanschlüsse). Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen (Bestandsplan M1:500). Wir gehen davon aus, dass unsere Versorgungsleitungen und Anlagen unberührt bleiben.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Bauausführung und werden in die schriftlichen Hinweise (Teil C) zum Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
5	Amprion GmbH, Betrieb/Projektierung, Leitungen Bestandssicherung	Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Vermessungsamt	Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans sind vom Vermessungsamt des Rhein-Neckar-Kreises keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH	Seitens der Telekom bestehen gegen den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Grenzhöferweg Äcker" keine Einwände. Die Telekom ist von den geplanten Änderungen nicht betroffen.	
8	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr	Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist begründet, die Rechtsgrundlagen sind angegeben, damit der Antragsteller den Inhalt nachvollziehen kann. A. Allgemeine Angaben: Gemeinde Brühl Bebauungsplan "Grenzhöferweg Äcker, Änderungsplan 4" B. Stellungnahme: keine Bedenken oder Anregungen	
9	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Straßenverkehrsamt	Durch den Bebauungsplanentwurf werden die Belange im Zuständigkeitsbereich des Rhein-Neckar-Kreises nicht berührt, da keine klassifizierten Straßen betroffen sind.	
10	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	Entsprechend dem mit Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums und anderen Ministerien vom 21.12.1995 (GABI.1996 S.54) eingeführten Formulars äußern wir uns wie folgt: A. Allgemeine Angaben: Gemeinde Brühl, Bebauungsplan für das Gebiet: "Grenzhöferweg Äcker, Änderungsplan 4" B. Stellungnahme: keine Bedenken und Anregungen	

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
11	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt + Amt für Feuerwehr und Katastrophenschutz (Amt 32)	<p>Nach Prüfung der mir vorgelegten Unterlagen bestehen keine Bedenken seitens des Brandschutzes, vorausgesetzt folgende Maßgaben und Grundlagen finden Anwendung und Beachtung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit 96 cbm/h über mind. 2 Stunden und nach den jeweiligen Vorgaben DVGW Arbeitsblattes W405 hergestellt wird. 2. Es können sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt angesetzt werden. 3. Der Abstand der Hydranten zueinander darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden. 4. Der Abstand des nächsten geplanten Objektes zum Hydranten darf maximal 80 m betragen. 5. Der Netzdruck muss mindestens 3 bar betragen, darf jedoch in keinem Fall unter 1,5 bar abfallen. 6. Die Straßen sind so auszuführen, dass sie eine zuständige Befahrbarkeit für 16 t schwere max. 2,50 m breite Feuerwehrfahrzeuge gewährleisten. Die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind einzuhalten. 7. Weitere Belange der Feuerwehr bzw. des Brandschutzes sind bei den weiterführenden Planungen der jeweiligen Objekte zu berücksichtigen. 	Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Bauausführung und werden in die schriftlichen Hinweise (Teil C) zum Bebauungsplan aufgenommen.
12	Stadt Mannheim, Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Statistik	Die Durchsicht der Planungsunterlagen hat ergeben, dass die öffentlichen Belange der Stadt Mannheim durch den Bebauungsplan nicht berührt werden. Wir werden deshalb keine Anregungen und Bedenken in das Planverfahren einbringen.	
13	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Landwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Wir äußern keine Bedenken oder Anregungen.	

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
14	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt	<p>A: Allgemeine Angaben: Gemeinde Brühl "Grenzhöferweg Äcker, Änderungsplan 4"</p> <p>B: Stellungnahme: Fachliche Stellungnahme,</p> <p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: siehe 3.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i.V.m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Grundwasserschutz/Wasserversorgung: SB: Fr. Ames Tel.: 06221-522 1257 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Grenzhöferweg Äcker, Änderungsplan 4" durch die Gemeinde Brühl bestehen aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie der folgenden Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> 1. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 WG nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.</p> <p><u>Grundwasserschutz:</u> 2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Sie betreffen die nachfolgende Ebene der Bauausführung und werden in die schriftlichen Hinweise (Teil C) zum Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, anzuzeigen. Aktuelle und historische Grundwasserstände sind über den Daten- und Kartendienst der LUBW http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ abrufbar. Direktauskünfte zu Grundwasserständen erteilt das Regierungspräsidium Karlsruhe.</p> <p>3. Die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim Wasserechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</p> <p>4. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.</p> <p>5. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserechtsamt, zu verständigen.</p> <p>6. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung de Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Die schadlose Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers wird aus Sicht des Grundwasserschutzes grundsätzlich begrüßt.</p> <p>7. Zum Schutz des tieferen Grundwasserleiters besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Diese ist zulässig, bedarf jedoch grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Wasserechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen ist.</p> <p><u>Kommunalabwasser/Gewässeraufsicht:</u> SB: Herr Ernst Tel.: 06221-522 1214 u. Herr Frenzel Tel.: 06221-522 1732 Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Abwasserbeseitigung und der Gewässeraufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten: <u>Abwasser:</u> 1. Das Plangebiet ist im Gesamtentwässerungsentwurf enthalten Durch einen satzungsgemäßen Anschluss des Grundstücks an das öffentliche Kanalnetz ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sicherzustellen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung:</u></p>	

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>2. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Maßgebend hierzu ist die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.</p> <p>Der vorhandene Untergrund muss vorher auf seine Versickerungsfähigkeit hin untersucht werden oder es ist die Möglichkeit der Ableitung in den Vorfluter zu prüfen.</p> <p>3. Wenn Niederschlagswasser, welches in einem Gewerbegebiet/ Sondergebiet/Industriegebiet anfällt, versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, muss dafür bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden. Die Schadlosgkeit des Niederschlagswassers ist nach dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz B-W "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" nachzuweisen.</p> <p>4. Zur Erfüllung der Grundsätze der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind wasserdurchlässig befestigte PKW-Stellplätze, ausreichend bemessene Zisternen und eine Dachbegrünung für flach geneigte Dächer im Bebauungsplan empfohlen bzw. vorgeschrieben.</p> <p>Vorteile des Gründaches: Regenspeicherung, Abflussverzögerung, Verdunstung, biologische Ausgleichsfläche, Reinigung des Niederschlagswassers, Wärmedämmung, Lärmdämmung, Ästhetik, Sturmsicherung, Verbesserung des Kleinklimas, Kostenvorteil bei gesplitteter Abwassergebühr.</p> <p>Altlasten/Bodenschutz: SB: Fr. Siefert Tel.: 06221-522 1730</p> <p>Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das oben genannte Flurstück befindet sich auf dem im Bodenschutz- und Altlastenkataster eingetragenen Altstandort "02839-000/AS Schlosserei Gattung Walter, Rheinauer Straße 44". Dieser Altstandort wurde am 10.04.2007 für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Beweisniveau 2 mit dem Handlungsbedarf B und dem Kriterium Entsorgungsrelevant</p>	

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
		<p>bewertet. Am 12.12.2014 wurde der Wirkungspfad Boden-Mensch auf Beweisniveau 2 mit dem Handlungsbedarf B und dem Kriterium Neubewertung bei Änderung der Exposition eingestuft. Im Boden ab ca. 0,5 m und GOK wurde bei der orientierenden Untersuchung ein Auffüllungsbereich angetroffen der Bleigehalte bis zu 243 mg/kg aufwies. PAK und MKW wurden auch in geringen Konzentrationen nachgewiesen. Da durch den geplanten Umbau und der Erweiterung des bestehenden Einkaufsmarktes der Wirkungspfad Boden-Mensch für den direkten Kontakt nicht zum Tragen kommt, sieht die untere Bodenschutzbehörde für den Wirkungspfad Boden-Mensch für diesen Umbau keinen weiteren Handlungsbedarf.</p> <p>Folgende Hinweise und Nebenbestimmungen sind zu beachten:</p> <p>1. Sofern der bei den Aushubarbeiten anfallende Boden wieder auf dem Flurstück verwendet werden soll oder ortsfremd verwendet/verwertet werden muss, ist für diese Böden eine Deklarationsanalyse nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial durchzuführen und eine passende Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Beseitigung) zu ermitteln.</p>	
15	IHK Rhein-Neckar, Stadtentwicklung, Bauleitplanung	<p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar bedankt sich für die Beteiligung am Planverfahren.</p> <p>Bewertung der vorliegenden Bauleitplanung durch die IHK Rhein-Neckar</p> <p>Mit Blick auf den Handel setzen sich die IHK Rhein-Neckar für die Sicherung der Nahversorgung ein. Durch die geplante Markterweiterung im kleinflächigen Bereich sollten keine wesentlichen Beeinträchtigungen für bestehende Märkte im zentralen Versorgungsbereich oder andere zur Nahversorgung dienenden Läden entstehen. Nur dann kann die IHK Rhein-Neckar dem Bebauungsplan "Grenzhöferweg Äcker, Änderungsplan 4" bedenkenlos zustimmen. Im Rahmen der Bauleitplanung steht für die IHK Rhein-Neckar immer der langfristige gesamtwirtschaftliche Nutzen im Vordergrund.</p> <p>Am Fortgang der Planung bleiben wir interessiert.</p> <p>Die uns freundlicherweise zugesandten Planunterlagen nehmen wir zu den Akten.</p>	Die bisher zulässige maximale Verkaufsfläche beträgt 700 m ² . Durch die Erhöhung der maximalen Verkaufsfläche um 100 m ² auf 800 m ² wird die Grenze zur Großflächigkeit nicht überschritten, sodass wie bisher auch keine wesentlichen Beeinträchtigungen für bestehende Märkte im zentralen Versorgungsbereich oder andere zur Nahversorgung dienenden Läden zu erwarten sind (s. auch TÖB Nr. 17).

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
16	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt	<p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Stellungnahme: keine fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe: keine 1.2 Rechtsgrundlage: keine 1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: keine</p> <p>3. Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>3.1 Zu Ziff. 5.3 der textlichen Festsetzungen - Höhe baulicher Anlagen: Da nach den örtlichen Bauvorschriften auch Flachdächer zulässig sind, sollte auch eine Aussage zur Wandhöhe/Attika bei Flachdächern aufgenommen werden.</p> <p>Schlussbemerkungen: Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Satzung gem. § 4 Abs. 3 S. 3 GemO anzuzeigen. Nach Abschluss des Verfahrens sind uns zwei ausgefertigte Planfertigungen mit Satzungen, Begründungen etc. sowie zwei Bekanntmachungen vorzulegen.</p>	<p>Die Anregung der Baurechtsbehörde, die textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen um Regelungen zur zulässigen Wandhöhe/Attikahöhe bei Flachdächern zu ergänzen, wird grundsätzlich nicht als erforderlich erachtet, da die zulässige Wandhöhe/Traufhöhe im Bebauungsplan bereits mit maximal 4,5 m festgesetzt ist. Diese Regelung ist nach ihrem Sinngehalt auch für Flachdächer maßgebend; die weiterhin festgesetzte Firsthöhe von 7,5 m ist bei Flachdächern mangels First nicht anwendbar. Zur Klarstellung und zur Vermeidung von Missverständnissen bei der Auslegung wird der Begriff "Traufhöhe" in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 5.3 ergänzt um den Begriff "Attikahöhe". Die Schlussbemerkungen zum weiteren Verfahren werden zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
17	Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 2, Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o.g. Verfahren. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erweiterung eines ansässigen Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund einer Erweiterungsabsicht von 700 m² auf 798,5 m² Verkaufsfläche.</p> <p>In der Raumnutzungskarte zum Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Sowohl derzeit als auch zukünftig handelt es sich um einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen, es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p>	

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
18	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Dieser befindet sich in integrierter Lage in den nördlichen Wohngebieten von Brühl. Das Vorhaben steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen ist uns aufgefallen, dass laut Festsetzung 1.2.2 die Verkaufsfläche des Marktes auf 800 m² begrenzt werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass sich weder aus dem BauGB noch aus der BauNVO eine solche Festsetzungsmöglichkeit innerhalb eines Allgemeinen Wohngebiets ergibt und sie empfehlen die Streichung des entsprechenden Satzes. Wir haben keine weiteren Anregungen.</p>	<p>Der Nachbarschaftsverband äußert Zweifel an der Zulässigkeit von Verkaufsflächenfestsetzungen in Allgemeinen Wohngebieten und empfiehlt die Streichung des entsprechenden Satzes. Diese Vorgehensweise ist grundsätzlich denkbar, da es sich bei dem Vorhaben weiterhin um einen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, der in einem Allgemeinen Wohngebiet als Laden für die verbrauchernahe Versorgung ohnehin zulässig wäre. Die bisherige Beschränkung der Verkaufsfläche im Bebauungsplan auf 700 m² stand dem Erweiterungsvorhaben, welches sich weiterhin im Rahmen der Kleinflächigkeit bewegt, bislang entgegen. Diese eingrenzende Festsetzung war schließlich mit Auslöser für die Bebauungsplanänderung. Die Beschränkung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf maximal 800 m² Verkaufsfläche soll</p>

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			<p>verdeutlichen, dass nur Betriebe für die verbrauchernahe Versorgung zulässig sind und vermeidet künftige Interpretationen. Nachdem in der BauNVO sogenannte großflächige Einzelhandelsbetriebe in § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich als eigenständige Nutzungsart eingeführt wurden, die außer in Kerngebieten grundsätzlich nur in Sondergebieten zulässig sind, erscheint es vertretbar, in Anwendung des § 1 Abs. 9 BauNVO durch Beschränkung der zulässigen Verkaufsfläche den (kleinflächigen) Einzelhandel für die verbrauchernahe Versorgung gleichermaßen als eigenständige Nutzungsart zu betrachten.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei auf einen Beschluss des BVerG vom 26.10.2006 hingewiesen, der sich mit der Thematik Verkaufsflächenbegrenzung im Bebauungsplan befasste: "Die Festsetzung bestimmter Arten von Nutzungen im Bebauungsplan, zu der auch die Regelung der Größe der</p>

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
			<p>Anlagen, wie etwa der Verkaufs- und Geschossfläche von Handelsbetrieben, gehört, entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 9 BauNVO nur, wenn durch die Größenangabe bestimmte Arten von baulichen oder sonstigen Anlagen zutreffend gekennzeichnet werden.</p> <p>"Selbst wenn sich die Festsetzung der zulässigen Verkaufsfläche im Bebauungsplan im Nachhinein als unzulässig erweisen sollte, wäre damit nur die entsprechende Regelung nicht mehr anwendbar; es würde keinesfalls zu einer Nichtigkeit des Bebauungsplans insgesamt führen. Eine Streichung der Festsetzung zur Verkaufsfläche wäre für die Zulässigkeit der Markterweiterung, die sich innerhalb der Kleinflächigkeit bewegt, letztendlich ohne Belang.</p> <p>Aus diesem Grund soll im Interesse der Regelungsklarheit die Verkaufsflächenbeschränkung im Bebauungsplan beibehalten werden.</p>

Lfd. Nr.	Angeschriebene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahme
19	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege an o.g. Verfahren. Belange der Denkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	
20	MVV Netze GmbH TV.S.2 (Planung / Bau Stromnetze und Anlagen)	Vielen Dank für die Informationen zu Ihren geplanten Maßnahmen. In Brühl sind keine Stromkabel oder TK-Trassen der MVV Energie AG verlegt. Wir sind somit nicht betroffen. Bezüglich der Belange der Rohrmedien - hier Fernwärme und Wasser - erhalten Sie eine separate Antwort von unserer Nachbarabteilung TV.D.1.	
21	Freiwillige Feuerwehr Brühl	Hiermit nehme ich die Änderung des Bebauungsplans zur Kenntnis. Nach meiner Einschätzung würde eine zusätzliche Löschwasserversorgung in Form eines oder zwei Überflurhydranten Sinn machen, da bei einem etwaigen Brandereignis des Marktes und Lagerfläche die nah erschlossene Wohnbebauung im Bereich "Erlenstraße" und "Ulmenstraße" von der Feuerwehr mit Löschwasser abzuriegeln gilt. Anbei dazu meinen skizzierten Vorschlag im Bebauungsplan.	