

Der Bürgermeister



Beschlussvorlage

14.02.2023

Nr. III/1/2023

Annahme von Spenden

öffentlich

Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023

Der Gemeinderat stimmt der Annahme von Spenden im Gesamtbetrag von 230,00 € zu.

Sachverhalt:

Die Gemeinde darf nach § 78 Abs. 4 GemO zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 1 Abs. 2 GemO Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 GemO beteiligen.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat.

Spenden 2. Halbjahr 2022:

04.07.2022 E-Center TBB, 30,00 EUR Förderung Erziehung

13.10.2022 Grüner Baum Dittigheim, 50,00 EUR Förderung Erziehung

15.12.2022 Eugen Wörner GmbH & Co.KG Wertheim, 100,00 EUR Förderung Feuerwehr

22.12.2022 Siegfried Müller, Heiligenberg 50,00 EUR Förderung Feuerwehr

Finanzielle Auswirkungen:

Spendeneinnahmen i. H. v. 230,00 €

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Dürr', written in a cursive style.

Dürr, Bürgermeister

Beschlussvorlage

14.02.2023

Nr. III/2/2023

Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit

öffentlich

Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt der Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit zu.

Sachverhalt:

Durch eine erfolgte Änderung der Gemeindeordnung ist die Entschädigungssatzung der Gemeinde Werbach an die gültige Rechtslage anzupassen. Der Änderungsbedarf bezieht sich auf folgende Regelung:

Nach § 19 Abs. 4 GemO ist durch Satzung die Erstattung der Aufwendungen für die entgeltliche Betreuung von pflege- oder betreuungsbedürftigen Angehörigen während der Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit zu regeln. Die Satzung ist auch dann an die Rechtslage anzupassen, wenn aktuell bei keinem ehrenamtlichen Tätigen diesbezüglich Aufwendungen entstehen.

In der Satzung wurde deshalb ein entsprechender Passus aufgenommen (siehe Anlage).



Dürr, Bürgermeister

**1. Satzung zur Änderung der Satzung über
die Entschädigung für ehrenamtliche
Tätigkeit vom 01.03.2011**

Der Gemeinderat der Gemeinde Werbach hat am 28. Februar 2023 aufgrund des § 4 in Verbindung mit § 19 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit beschlossen:

§ 3

Aufwandsentschädigung

(6) Ehrenamtlich Tätige, die während der Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit Aufwendungen für die entgeltliche Betreuung pflege- oder betreuungsbedürftiger Angehöriger im Sinne des § 20 Abs. 5 Landesverwaltungsverfahrensgesetz haben, erhalten hierfür Aufwandsersatz. Auf der Grundlage einer schriftlichen Erklärung dem Bürgermeister gegenüber und auf Nachweis der tatsächlich entstandenen Kosten wird eine Entschädigung in Höhe von bis zu 50,00 Euro pro Tätigkeitstag ausbezahlt, sofern hierfür nicht eine Leistung anderer Träger erfolgte.

§ 5

Inkrafttreten

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Werbach, den 28. Februar 2023

Dürr, Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Beschlussvorlage

13.01.2023

Nr. III/3/2023

**Bebauungsplanänderung „Unterer Zellenrain“ OT. Wenkheim
Abwägung der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange
nach §1 Abs. 7 BauGB**

öffentlich

Gemeinderatssitzung vom 28.02.2023

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Werbach hat die Anregungen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und beschließt die Änderungen
- 2) Die Verwaltung wird ermächtigt, das vor Satzungsbeschluss nötige Zielabweichungsverfahren in die Wege zu leiten.

Sachverhalt:

Im Zeitraum vom 11.11.2023 – 30.12.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange sowie die Behörden nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung in Wenkheim gehört.

Die eingegangenen Anregungen sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. (§1 Abs. 7 BauGB).

Nach dem Beschluss kann das Zielabweichungsverfahren beim RP in Auftrag gegeben werden. Dies wird ca. 4 Wochen (Anhörungsfrist) in Anspruch nehmen.

Somit kann in der Aprilsitzung der Bebauungsplan als rechtskräftig beschlossen werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dürr', followed by a stylized flourish.

Dürr, Bürgermeister

Anlagen:

- Abwägungstabelle

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Main-Tauber-Kreis, 22.12.2022	zum oben genannte Bauverfahren nimmt das Landratsamt Main-Tauber-Kreis wie folgt Stellung:	
1.1	Brandschutz	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³/h über mind. 2 Stunden erforderlich (§ 3 Abs. 1.3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg, § 2 Abs. 5 LBOAVO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). 2. Die Versorgungsleitungen sind als Ringleitungssystem auszuführen. Der Druck in den Leitungen muss bei Entnahme mind. 3 bar betragen. In einem Abstand von max. 100 m sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) anzuordnen und gut sichtbar zu beschildern. 	Keine planungsrechtl. Relevanz. Im Zuge der Erschließung wird die erforderliche Löschwassermenge sichergestellt.
1.2.1	Wasserwirtschaft Grundwasser-/ Gewässerschutz	<p><u>Zu 1.5 Ableitung von Niederschlagswasser</u></p> <p>Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist in Gewerbegebieten und Sondergebieten mit vergleichbarer Nutzung nicht erlaubnisfrei. Der entsprechende Textabschnitt ist zu korrigieren. Sollte die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser dezentral erfolgen (flächenhafte Versickerung über 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser, Einleitung in ein Gewässer), ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Bei einer Versickerung sind folgende Punkte zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes 2. genügend große Versickerungsflächen 3. nachbarliche Belange dürfen nicht beeinträchtigt werden 	Der Textabschnitt wird entsprechend korrigiert. Im Zuge der Erschließungsmaßnahme wird ggf. ein wasserrechtl. Genehmigungsantrag formgerecht gestellt.
1.2.2		<p><u>Zu 1.6 Nutzung von erneuerbaren Energien</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Wärmegewinnung mittels Geothermie aufgrund der Lage in Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Welzbachtal eingeschränkt ist. Eine Zulässigkeit ist durch das Umweltschutzamt des Landratsamts Main-Tauber-Kreis zu prüfen.</p>	Kenntnisnahme, Zulässigkeit von Geothermie ist im Zuge der Erschließung mit dem Umweltschutz LRA abzustimmen.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2.3		<p><u>Zu 2.5 Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebiets Welzbachtal (WSG-Nr. 128-131). In den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet hinzuweisen. Des Weiteren bitten wir um Aufnahme der folgenden Textbausteine: „Aufgrund der Lage des Baugebiets im Wasserschutzgebiet Welzbachtal ist besonders darauf zu achten, dass bei Einschnitten in das Gelände die Schutzwirkung der anstehenden Grundwasserüberdeckung in ihrer Funktion erhalten bleibt. Sofern ein erheblicher Eingriff innerhalb dieser Überdeckung geplant und die Verringerung der Schutzwirkung dadurch zu besorgen ist, ist ein Baugrundgutachten inklusive Deckschichtenuntersuchung erstellen zu lassen.“</p>	<p>In den planungsrechtl. Festsetzungen wird der Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet ergänzt. Der Textbaustein wird übernommen.</p>
1.2.4		<p>„Regenwasserbehälter müssen über einen ordnungsgemäßen Überlauf (z.B. in eine Regenwasserableitung) verfügen. Bei Verwendung von Regenwasser (Brauchwasser) im Haushalt sind zum Schutz des öffentlichen Trinkwassernetzes die Anzeigepflicht nach § 13 Absatz 1 und 4 Trinkwasserverordnung an das Gesundheitsamt und an die zuständige Behörde, die Mitteilungspflicht an das Wasserversorgungsunternehmen nach § 15 (2) AVBWasserV und die Verpflichtung, die Errichtung und den Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen entsprechend den Vorgaben der technischen Regel DIN 1989 vorzunehmen, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass zwischen der Trinkwasserinstallation und der Brauchwasserinstallation keine Verbindung besteht und die Brauchwasserleitung und deren Entnahmestellen dauerhaft zu kennzeichnen sind (§ 17 Abs. 6 Trinkwasserverordnung).“</p>	<p>Keine planungsrechtl. Relevanz, Punkt wird im Zuge der Erschließung berücksichtigt.</p>

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.2.5		a) Örtliche Bauvorschriften <u>Zu 1.1 Dächer</u> Es wird angeregt, den Bau begrünter Dächer zuzulassen bzw. gesondert auf diese Möglichkeit der Dachgestaltung hinzuweisen.	Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.
1.3	Natur- und Landschaftsschutz	Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen seitens des Natur- und Landschaftsschutzes keine Bedenken. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitbeschränkung März bis Juni, Ersatzpflanzung für gerodete Heckenbereiche und Bäume) sowie die CEF-Maßnahmen zur Erhaltung der ökologischen Funktion (Anbringung von zwei Meisen-Nistkästen und einer Halbhöhle) sind zu beachten und im Vorfeld der Baufeldfreimachung und Bauarbeiten umzusetzen.	Kenntnisnahme.
1.4.1	Immissionsschutz	Die Begründung zum Bebauungsplan spricht in Ziffer 13 von „reduzierten Lärmemissionen“. Dabei werden die Emissionen von dem geplanten Lebensmittelmarkt nicht betrachtet. Es werden keine Schutzmaßnahmen angegeben oder die Tatsache in die Abwägung eingestellt. Im Hinblick auf eine gerechte Abwägung, die Kenntnis der entscheidungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird empfohlen, die auf das geplante Gebiet einwirkenden Schallimmissionen anhand einer Schallimmissionsprognose prüfen zu lassen und das Ergebnis in die Abwägung einzustellen.	Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um keine zu schützende Nutzung. Es wird festgestellt, dass der künftige Frischemarkt nicht kritischer als der ursprüngliche Gewerbebetrieb ist, daher ist eine weitergehende Untersuchung von Schallimmissionen nicht zielgerichtet. Weitere Belange werden im Zuge der Genehmigungsplanung bzw. Erschließungsrecht geprüft werden. Schallschutztechnische Maßnahmen sind im Zuge der Genehmigungsplanung zu prüfen.
1.4.2		Die Begründung zum Bebauungsplan enthält keine Aussage über die Verträglichkeit der geplanten Gewerbenutzung mit der angrenzenden Bebauung (Wohnhäuser und Bauplätze im allgemeinen Wohngebiet, u.a. Flst.Nr. 12728 - 12733 sowie im Dorf-/ Mischgebiet, u.a. Flst.Nr. 12711). Im Hinblick darauf, dass eine gerechte Abwägung die Kenntnis der entscheidungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird empfohlen, die in den angrenzenden Gebieten zu erwartenden Schallimmissionen ermitteln zu lassen und das Ergebnis in die Abwägung einzustellen.	Siehe Stellungnahme zuvor.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1.5	Verkehr	Zu der erwartenden Verkehrsbelastung finden sich in den Unterlagen keine konkreten Angaben. Ggfs. können im Hinblick darauf Verkehrsregelungen erforderlich werden.	Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten in Verbindung mit der Verlagerung des Frischemarktes ist mit keiner nennenswerten Änderung der vorhandenen Verkehrsbelastung zu rechnen. Von einer näheren Betrachtung kann daher abgesehen werden.
2.1	Regierungspräsidium Stuttgart, 20.12.2022	vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	Kenntnisnahme.
2.2		Mit der vorgelegten Planung soll der bestehende Lebensmittelmarkt „Evelyns Frischemarkt“ mit einer Verkaufsfläche von ca. 180 m2 aus der Ortsmitte an einen neuen Standort an der Lindenstraße am südlichen Ortsausgang im Ortsteil Wenkheim verlagert und dort auf max. 915 m2 Verkaufsfläche (inkl. Bäckerei) erweitert werden. Hierzu soll ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen werden. Am geplanten Standort wird ein ehemaliger Werkzeughandel nachgenutzt. Entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt handelt es sich vorliegend <u>nicht</u> um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 4.4 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet ausgewiesen werden, ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung einer Sonderbaufläche erforderlich. Die Darstellungen im Flächennut-	Die Berichtigung im Flächennutzungsplan erfolgt im Zuge der nächsten Fortschreibung.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		zungsplan sind daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.	
2.3		Mit einer Verkaufsfläche von künftig 915 m2 (inkl. Bäckerei) handelt es sich bei dem Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Mithin sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (im Folgenden LEP) und des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (im Folgenden Regionalplan) zu beachten. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).	Kenntnisnahme, die Regelungen des LEP's werden beachtet. Ziele der Raumordnung sind jederzeit zu wahren.
2.4		Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken . Die Auswirkungen des im Plangebiet zulässigen Einzelhandels wurden im Juni 2022 im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) ermittelt. Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde plausibel hergeleitet, dass die Planung in Art und Umfang raumverträglich ist und das Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten wird. Dabei legt das Gutachten jedoch eine max. Verkaufsfläche von 915 m2 zu Grunde. In den textlichen Festsetzungen ist die zulässige Verkaufsfläche für das Sondergebiet bisher nicht festgelegt. Zur Einhaltung dieser raumordnerischen Ziele ist die max. zulässige Verkaufsfläche daher in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben.	Die zulässige Verkaufsfläche von 915 m ² wird entsprechend festgesetzt.
2.5		Die Planung verletzt weiter das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) LEP, da das Plangebiet nicht in einer städtebaulich integrierten Lage liegt. Nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP 2002 sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage. Aus der genannten Ausnahmeregelung	Siehe anschließenden Abwägungsvorschlag.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten allein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11).</p>	
2.6		<p>Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11).</p> <p>Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Wenkheim, sodass eine Zuordnung zum Ortszentrum nicht vorhanden ist. Das Vorhaben ist außerdem von einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang losgelöst, da gerade nicht an eine unmittelbar vorhandene städtebauliche Struktur angeknüpft wird. Wohnbebauung ist lediglich vereinzelt vorhanden, direkt angrenzend befindet sich eine Gewerbeeinheit.</p> <p>Zur Überwindung des Zielkonfliktes ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich. Das Zielabweichungsverfahren wird durch die höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung – durchgeführt. <u>Wir bitten Sie daher, sich im Anschluss an die Beteiligung zur weiteren Verfahrensabstimmung mit uns in Verbindung zu setzen.</u></p>	<p>Zielabweichungsverfahren wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen. Die Abstimmung erfolgt wie gefordert.</p>
2.7		<p>Nach Plansatz 3.3.7 (Z) LEP sowie Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Regionalplan sollen sich großflächige Einzelhandelsbetriebe in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterebenen ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Die Gemeinde Werbach ist nach dem Regionalplan ohne zentralörtliche Funktion ausgestattet. Nach Plansatz 3.3.7 S.</p>	<p>Textl. Festsetzungen werden entsprechend ergänzt, sodass sichergestellt werden kann, dass der Lebensmittelmarkt ausschließlich der Grundversorgung dient.</p>

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>2 (Z) LEP und Plansatz 2.4.3.2.2 S. 2 (Z) Regionalplan kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist. Mit Blick auf die Einhaltung des hier angesprochenen Konzentrationsgebots ist im weiteren Verfahren durch entsprechende textliche Festsetzungen, z.B. Sortimentsbestimmungen, sicherzustellen, dass der Lebensmittelmarkt ausschließlich der Grundversorgung dient. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
2.8		<p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	Kenntnisnahme.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.9		<p>Hinweis: Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-württemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p>	Kenntnisnahme.
3.1	Regionalverband Heilbronn Franken, 21.12.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Wir begrüßen die Erweiterung des Frischemarkts zur Sicherung der Nahversorgung in Werbach. Da der Bauungsplan jedoch im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung steht, tragen wir Bedenken gegen die Planung vor. Dies begründet sich wie folgt:</p> <p>Der Bauungsplan setzt ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO für großflächigen Einzelhandel ohne Sortimentsbestimmungen und Verkaufsflächenbeschränkungen fest. Damit sind großflächige Einzelhandelsbetriebe jeder Art und jeder Größe zulässig. Dem stehen das Konzentrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigerungsverbot entgegen.</p>	Zielabweichungsverfahren wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.
3.2		<p>Das Konzentrationsgebot sieht Einzelhandelsgroßprojekte außerhalb von Unter-, Mittel- und Oberzentren ausschließlich zur Sicherung der Grundversorgung vor. Dies ist bauplanungsrechtlich sicherzustellen, z. B. indem eine Sortimentsbestimmung die zulässigen Vorhaben entsprechend eingrenzt.</p>	Textl. Festsetzungen werden entsprechend ergänzt, sodass sichergestellt werden kann, dass der Lebensmittelmarkt ausschließlich der Grundversorgung dient (Punkt 1.1).
3.3		<p>Das Kongruenzgebot wirkt darauf hin, dass das Marktgebiet eines Einzelhandelsbetriebs und das Einzugsgebiet der Standortgemeinde in etwa übereinstimmen. Das Beeinträchtigerungsverbot will ausschließen, dass die Versorgung in den Nachbargemeinden durch eine Einzelhandelsansiedlung beeinträchtigt wird. Ein Gutachten, das die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtigerungsverbot</p>	Die beliebige Überschreitung der Verkaufsfläche wird durch eine entsprechende Anpassung der Festsetzungen unter Punkt 1.1 untersagt. Die Anpassung der Festsetzung enthält die konkrete Höchstgrenze an Verkaufsfläche.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>zeigt, ist den Unterlagen beigelegt. Das Gutachten geht hierbei von einem Markt bis 915 m2 Verkaufsfläche aus (einschließlich einer Bäckerei). Der Bebauungsplan lässt jedoch eine beliebige Überschreitung der untersuchten Verkaufsfläche zu, sodass die Einhaltung von Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot nicht sichergestellt ist. Eine Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche auf die im Gutachten untersuchte Verkaufsfläche würde dies gewährleisten.</p>	
3.4		<p>Bezüglich des Integrationsgebots, das zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte nur in städtebaulich integrierten Standortlagen vorsieht, ist ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen. Der Antrag ist beim Regierungspräsidium Stuttgart zu stellen. Für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit rd. 900 m2 Verkaufsfläche hatten wir bereits unsere Unterstützung signalisiert.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen und Bedenken.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	Zielabweichungsverfahren wird vor Satzungsbeschluss abgeschlossen.
4	Netze BW, 29.11.2022	<p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf für den geplanten Lebensmittelmarkt bekannt ist.</p>	Kenntnisnahme, keine planungsrechtl. Relevanz.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
5	IHK, 30.11.2022	<p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 10. November 2022 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt,</p> <p>(x) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>() uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen.</p> <p>dass</p> <p>() um Fristverlängerung bis ... gebeten wird.</p>	Kenntnisnahme.
6.1	Stadt Tauberbischofsheim, 15.11.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Tauberbischofsheim als Nachbargemeinde zu o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplans soll eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel festgesetzt werden. Dem Bebauungsplanentwurf „Unterer Zellenrain“, Gemarkung Wenkheim, liegt ein Einzelhandelsgutachten der GMA vom 23.06.2022 bei. Dieses soll dazu dienen, die raumordnerischen Beurteilungskriterien gemäß LEP Baden-Württemberg bzw. Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 unter Berücksichtigung der Agglomerationsregelung zu den Ge- und Verboten der raumordnerischen Einzelhandelssteuerung (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot) zu bewerten.</p>	Kenntnisnahme.
6.2		<p>Im Einzelhandelsgutachten werden die Auswirkungen eines Lebensmittelmarktes mit rund 915 m2 Verkaufsfläche beschrieben. Jedoch hat das Einzelhandelsgutachten der GMA für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Relevanz, da der Bebauungsplan im ausgelegten Entwurf keine Festlegungen zur max. zulässigen Verkaufsfläche und zum zulässigen Sortiment enthält.</p> <p>Eine Beurteilung, ob das Kongruenzgebot und das Beeinträchtungsverbot für die Umlandgemeinden eingehalten werden, kann deshalb nicht erfolgen. Ohne entsprechende Festsetzungen ist aufgrund der Größe, Tiefe und Vielfalt des möglichen Warenangebots eine nicht unerhebliche Auswirkung auf das zentralörtliche</p>	Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird durch die Anpassung der Festsetzung begrenzt, sodass Kongruenzgebot und das Beeinträchtungsverbot für die Umlandgemeinden eingehalten wird.

Gemeinde Werbach
Bebauungsplan „GE Unterer Zellenrain“ in Wenkheim
Zusammenfassung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden
Auslegungsfrist 21. November 2022 bis 23. Dezember 2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Ifd Nr	Träger Datum	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Versorgungszentrum zu erwarten, wodurch sich die Stadt Tauberbischofsheim in ihren Belangen als Mittelzentrum beeinträchtigt sieht.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Bedenken und um Berücksichtigung der Belange der Stadt Tauberbischofsheim in der Abwägung, um Mitteilung des Abwägungsergebnisses sowie um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
7	Markt Neubrunn, 21.12.2022	<p>bezüglich der Beteiligung an o. g. Verfahren teilt der Markt Neubrunn mit, dass der 1. Änderung des o. g. Bebauungsplanes aufgrund der Auswirkungen und der Nähe zum Markt in Neubrunn nicht zugestimmt werden kann.</p> <p>In der Analyse werden u. a. alle Einwohner der Gemeinde Altertheim dem Einzugsgebiet des neuen Marktes zugeordnet. Dies entspricht nicht der Realität. Es ist von einem weitaus größeren Umsatzverteilungseffekt auszugehen.</p>	<p>Mit Festsetzung der maximalen Verkaufsfläche auf maximal 915 m² wird dem Kongruenzgebot ausreichend Rechnung getragen, ebenso wird das Beeinträchtigungsverbot für die Umlandgemeinden im Sinne der Regionalplanung eingehalten. Des Weiteren wird die maximale Verkaufsfläche entsprechend festgesetzt.</p>