Gemeinde Engelsbrand
Bebauungsplan „Einzelhandelsmärkte Bannholz“ mit örtlichen Bauvorschriften
Öffentliche Beteiligung gem. § 3(1) BauGB sowie öffentliche Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

Sachstand
Die öffentliche Beteiligung gem. § 3(1) BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4(1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und TöB sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
LRA Enzkreis 25.06.2020	**Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:** Der Standort und die Versorgungslage in der Kommune Engelsbrand wurden in intensiven Verhandlungen gemeinsam mit dem Regionalverband diskutiert und im Anschluss identifiziert und werden mitgetragen.	**Kenntnisnahme.**
	Naturschutz: Die vorliegenden Unterlagen beinhalten keinerlei abschließenden Fakten zu den naturschutzfachlichen Belangen. Eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme ist aus diesem Grund derzeit leider nicht möglich. In der eingereichten Fassung BBP Einzelhandelsmärkte Bannholz, vorgelegt durch das Büro SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten, in der Fassung vom 28.04.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, fehlen relevante Aussagen zum Artenschutz, zu den Eingriff / Ausgleichbilanzierungen und der Schaffungen von Ausgleich für Lebensraum und Quartierverlust der FFH Anhangarten (z. B. Haselmaus, Avifauna und Fledermäuse). Teil B - Planungsrechtlichen Festsetzungen - fehlen die Aussagen zum Artenschutz (Punkt 7.1 Artenschutz „wird ergänzt“, 7.6	**Kenntnisnahme:** Zum Stand der frühzeitigen Beteiligung waren der Umweltbericht sowie das Artenschutzgutachten noch nicht abgeschlossen. Artschutzgutachten und Umweltbericht liegen nun vor und die erarbeiteten Festsetzungsvorschläge sind in den Bebauungsplan zur Sicherung des Ausgleichskonzepts und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen übernommen worden. Der Umweltbericht wird in der Offenlage mit ausgelegt. Relevante Aussagen zum Artenschutz, zu den Eingriff / Ausgleichbilanzierungen und der Schaffungen von Ausgleich für Lebensraum und Quartierverlust der FFH Anhangarten (z. B. Haselmaus, Avifauna und Fledermäuse) wurden nach Vorlage eingearbeitet und die Festsetzungen entsprechend ergänzt. Die Festsetzungen zum Bodenschutz wurden ergänzt. Auffüllungen auf kartiertem Grünland sind nicht geplant.

	externe Kompensation „wird ergänzt“ und Punkt 7.3 Verbringung von Oberboden - hier ist anzumerken, dass eine Auffüllung auf kartiertem Grünland NICHT zulässig ist).	
	Teil E- Begründung zum Bebauungsplan - Punkt 6 Planungskonzept unter dem Unterpunkt 6.3 Belange der Umwelt sind die Unterpunkte 6.3.1 Umweltbericht (Vermerk: „wird ergänzt“) und Unterpunkt 6.3.2 Artenschutz (Vermerk „wird ergänzt“) nicht abschließend abgearbeitet, eine **abschließende, naturschutzfachliche Stellungnahme** ist nicht möglich. Unter dem Punkt 7 Planungsrechtliche Festsetzung - es fehlen unter Punkt 7.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Aussage zu artenschutzrechtlichen Belangen. Den Antragsunterlagen liegt lediglich eine Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus und holzbewohnenden Käferarten) „BBP Hauptstrasse“? bei. Diese Sonderuntersuchung legt nur die Erhebungsdaten offen. Es fehlt jedoch das Fazit, wie mit den Ergebnissen dieser Erhebung weiter umgegangen werden wird. Eine naturschutzfachliche Stellungnahme zu den betroffenen Arten kann auf dieser Grundlage daher ebenfalls nicht erfolgen	Umweltbericht und Artenschutzbericht sind für die Offenlage des Bebauungsplans abgeschlossen worden. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, durch welche Maßnahmen (V1, V4) Verbotstatbestände nach BNatschG bei der Haselmaus vermieden werden können.
	Die Waldumwandlungsgenehmigung muss vor Inkrafttreten des Bebauungsplans vorliegen. Wir bitten an dieser Stelle um Beachtung.	**Kenntnisnahme:** Die Waldumwandlungserklärung liegt vor. Die Waldumwandlungsgenehmigung kann erst nach Satzungsbeschluss erfolgen.
	Umweltamt: mit der Aufstellung des BBP „Einzelhandelsmärkte Bannholz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von zwei nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsmärkten in einem Sondergebiet Einzelhandel geschaffen werden. Das geplante, eine Gesamtfläche von ca. 1,82 ha aufweisende Sondergebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Engelsbrand nördlich der Hauptstraße L 338 und westlich direkt benachbart zur neuen Feuerwehrzentrale. Im östlichen Teilbereich 1 (entspricht ca. ¾ des Sondergebiets) soll ein Vollsorti-	**Kenntnisnahme:** Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel ist bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.300 qm und der Einzelhandel mit Drogeriewaren bis zu einer Verkaufsfläche von max. 650 qm zulässig.

	menter (Lebensmittelmarkt) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m^2 errichtet werden. Auf dem westlichen Teilbereich 2 (entspricht ca. ¼ des Sondergebiets) ist ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 650 m² geplant. Das Umweltamt hat bzgl. der vorgesehenen Aufstellung des in der Entwurfsfassung vom 28.04.2020 vorliegenden BBP "Einzelhandelsmärkte Bannholz" bei den von ihm zu vertretenden Belangen des Gewässer-, Boden- und Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, bittet jedoch – da teilweise noch Fragen zu klären sind – dringend um Beachtung der folgenden, nach Sachthemen gegliederten Anmerkungen und Hinweise:	
	Grundwasser- und Bodenschutz: Grundwasserschutz Das Vorhabengebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.	**Kenntnisnahme.**
	Hinweis: Die Nutzung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden ist im Plangebiet grundsätzlich erlaubt. Zur Geothermie gelten die Regelungen des Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme und Erdwärmesonden des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (I-SONG).	**Kenntnisnahme:** Wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.
	Altlasten Für den Bereich des Plangebietes liegen dem Landratsamt Enzkreis derzeit keine Kenntnisse über das Vorhandensein altlastverdächtiger Flächen oder schädlicher Bodenveränderungen vor. In der vorliegenden Entwurfsfassung des BBP vom 28.04.2020, hier Teil D, Punkt 2 ist das Thema „Altlasten“ ansonsten ausreichend abgehandelt.	**Kenntnisnahme.**

<u>Bodenschutz</u> In Punkt 7.3 der Entwurfsfassung des BBP mit örtlichen Bauvorschriften wird das Thema „Schutz des Oberbodens“ angeschnitten. Generell sollte hier als Überschrift der Begriff „Bodenschutz“ gewählt werden und durch nachfolgende Empfehlungen ergänzt werden: ▪ Bei Baumaßnahmen sollte nur so viel Mutterboden abgeschoben werden, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. ▪ Bei möglichen Geländeaufschüttungen darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschieben. ▪ Anfallender Bodenaushub sollte auf das unumgängliche Maß reduziert, und das Material, wenn möglich auf dem Gelände zu Nivellierungszwecken verwendet werden, um die Abfuhr von Bodenmaterial zu begrenzen. ▪ Der Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen ▪ Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockener oder schwach-feuchter Witterung auszuführen. ▪ Hinweis: Bei Eingriffen in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² hat nach BNatSchG der Verursacher von Eingriffen diese durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen und durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Die Abarbeitung soll in einem Umweltbericht gemäß Unterpunkt 6.3.1 des Teil E (Begründung) zum BBP ergänzt werden. ▪	**Der Anregung wird entsprochen:** Der Teil B Ziffer 6.4 der textlichen Entwurfsfassung des Bebauungsplans wurde in Bodenschutz umbenannt. Die Empfehlungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Ein Umweltbericht ist erarbeitet worden und wird der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt. In dem mittlerweile erstellten Umweltbericht sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden berücksichtigt.
Abwasserbeseitigung / Oberflächengewässer: Da im Hinblick auf die zur Erschließung des Neubaugebietes notwendigen Entwässerungseinrichtungen bislang nur bruchstückhaft Teile im BBP dargelegt werden, ist eine diesbezüglich abschließende Beurteilung aus fachtechnischer Sicht derzeit nicht möglich.	**Kenntnisnahme:** Die Aussagen im textlichen Teil des Bebauungsplans bezüglich der notwendigen Entwässerungseinrichtungen sind ergänzt worden. Die Flächen werden auf dem Grundstück im Trennsystem entwässert. Das anfallende (häusliche) Schmutzwasser wird direkt in den SW-Kanal eingeleitet. Für unbelastetes Regenwasser gilt:

		Durch die Erschließung werden unbefestigte Flächen überbaut und versiegelt, was bei einem Regenereignis zu einem Mehrabfluss gegenüber der unversiegelten Fläche führt. Um diese Erhöhung des Abflusses zu verhindern, ist pro Grundstück eine Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem **gedrosselten Ablauf von maximal 1 l/s pro 1.000 m²** der an die Regenwasserkanalisation angeschlossenen Fläche vorzusehen. Dieses Regenwasser ist in einem **Regenspeicher mit einem Speichervolumen V** temporär zu sammeln. Das **Speichervolumen** zur Entlastung der weiterführenden Regen- und Bachwasserableitungen ist mit dem 10-jährigen, örtlich gültigen Starkregenereignis der maßgeblichen Dauerstufe (Länge des Regenereignisses) gemäß dem KOSTRA-Atlas des Deutschen Wetterdienstes zu bemessen. Für belastetes Regenwasser (z.B. aus LKW-Umfahrungsflächen gilt: Dieses Niederschlagswasser ist über eine vorgeschaltete Schmutzfangzelle zurückzuhalten. Der SFZ-Inhalt wird nach Regenende entleert und in den Schmutzwasserkanal eingeleitet.
	In der Stellungnahme des Umweltamtes zur 4.Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenbürg-Engelsbrand wurde bereits darauf hingewiesen, dass die geplanten Bauflächen in dem vorliegendem Allgemeinen Kanalplan der Gemeinde Engelsbrand und in der Regenwasserbehandlungskonzeption nicht berücksichtigt sind. Die geordnete Entwässerung dieser Gebiete einschließlich ihres Einflusses auf die Kanalisation der Gemeinde Engelsbrand und die Regenwasserbehandlungskonzeption des Einzugsgebietes der Kläranlage Neuenbürg ist nachzuweisen. In Teil D (Hinweise zum BBP) ist unter Punkt 6.4.2 lediglich dargestellt, dass hierzu Ergänzungen erfolgen sollen. Nach den Bestimmungen des § 46 Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) i.V. mit § 23 Abs. 1 und 3 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie der Verordnung des Umweltministeriums über die Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-	**Kenntnisnahme.** Der Umgang mit Niederschlagswasser ist in Ziffer 3 der Hinweise enthalten. Der Allgemeine Kanalplan der Ortsteile Salmbach und Engelsbrand wird derzeit erstellt. Das in diesem Bebauungsplan festgesetzte SO wird darin beinhaltet sein. Allerdings sind dessen hydraulische Auswirkungen als gering zu bewerten sein, da nur das anfallende Schmutzwasser dauerhaft zur Ableitung gebracht wird. Das anfallende Regenwasser, das aus dem Außengebiet kommend bereits heute über die vorhandenen Mischwasserkanäle abgeleitet wird, bleibt temporär bis zum Neubau des eigenen Regenwasserkanals in der Ortsdurchfahrt am Mischwasserkanal angeschlossen. Die neuen, bebauten Flächen werden jedoch durch die vorgeschriebenen Rückhalteanlagen (Bemessungsregen 10-jährig) so gedrosselt, dass der Abfluss dem Abfluss des heutigen Außengebietes entspricht.

	Württemberg, ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Gewässer zu beseitigen, wenn dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.	In der Schmutzfrachtberechnung des EZG der Kläranlage Neuenbürg aus dem Jahr 2017 ist das SO bereits beinhaltet. Das Oberflächenwasser von Fahrbahn der L 338 und Radweg wird wie im Bestand in eine Mulde am Fahrbahnrand geleitet. Am Ende der Mulde erfolgt entsprechend der aktuellen Situation ein Anschluss an das bestehende Kanalnetz.
	Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe kommen vielfältige Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung in Frage. Eine Realisierung solcher Maßnahmen (z.B. durchlässige Beläge, Begrünung von Flachdächern, Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung) ist durch entsprechende Festsetzungen und Regelungen in der Bauleitplanung sicherzustellen.	**Kenntnisnahme:** Entsprechende Maßnahmen sind bereits im textlichen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
	Die im BBP unter Punkt 6.4 vorgesehene extensive Begrünung von Flachdächern und die in Teil C der örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 7 dargelegte Rückhaltung von Niederschlagswasser werden zwar begrüßt, sind aber noch für die geplanten Maßnahmen detailliert darzustellen und nachzuweisen. Der Einfluss auf die nachfolgende Kanalisation ist zu überprüfen.	**Kenntnisnahme:** Die extensive Begrünung von Flachdächern ist unter Ziffer 8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt.
	Immissionsschutz: In direkt Nachbarschaft, westlich des geplanten Sondergebietes befindet sich eine derzeit noch nicht bebaute, bewaldete Fläche, die entweder zu einer Gemeinbedarfsfläche oder zu einem Mischgebiet entwickelt werden soll. An diese grenzt nach Westen hin die bestehende Wohnbebauung. Das Plangebiet grenzt im Norden an bestehende Sportanlagen und Waldflächen und im Osten an die neue Feuerwehrzentrale. Nach Süden hin (jenseits der Hauptstraße L 338) ist das Plangebiet benachbart zu bestehenden Gewerbeflächen, einen Einkaufsmarkt (Discounter) sowie zu der Fläche eines Bike-Parks. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Auftrag der Gemeinde Engelsbrand durch das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein, Karlsruhe eine Schalltechnische Untersuchung zum BBP „Einkaufsmarkt an der L 338“ vom 23.01.2020 erstellt.	**Kenntnisnahme.**

In der Schalltechnischen Untersuchung werden zum einen die Einwirkungen von Verkehrslärm auf das Plangebiet betrachtet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Daraus werden ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen abgeleitet. Weiterhin wird – basierend auf der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) betrachtet und beurteilt, in welcher Höhe durch die geplanten Nutzungen zusätzliche Verkehrslärmemissionen an den bestehenden Wohnnutzungen einwirken. Zum anderen wird in der Schalltechnischen Untersuchung der von dem geplanten Sondergebiet zukünftig ausgehende Gewerbelärm nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) betrachtet bzw. beurteilt sowie zusätzlich mittels einer Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691 reglementiert. Die Vorbelastung an Gewerbelärm (z.B. durch Netto und andere bestehende Gewerbebetriebe) wurde durch eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten i. B. der bestehenden Wohnbebauung um 6 dB(A) berücksichtigt (sog. Irrelevanzkriterium der TA Lärm).	
Auf eine Betrachtung der nördlich bestehenden Sportanlagen und des Bike-Parks wurde aufgrund der erwarteten nicht relevanten Lärmbelastung i.B. der geplanten Nutzung verzichtet.	**Kenntnisnahme**
Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen: 1. Durch Verkehrslärm ergeben sich im Umfeld und im Plangebiet erhöhte Lärmbelastungen. Bereits im aktuellen Istzustand werden an den nahe der L 338 liegenden Fassaden bzw. Flächen die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete – WA (55 / 45 dB(A)) in gewissem Umfang überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete (59 / 49 dB(A)) werden nur an einzelnen Fassaden in geringem Umfang überschritten. Im geplanten Sondergebiet werden sowohl die Orientierungswerte als auch die Immissionsgrenzwerte für	**Kenntnisnahme:** Unter Teil B Ziffer 7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist der Umgang mit Schallschutzmaßnahmen geregelt.

	Gewerbegebiete unterschritten. Aufgrund der erhöhten Belastungen sind für Aufenthaltsräume Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich.	
2.	Es wird durch das geplante Sondergebiet keine maßgebliche Erhöhung der Verkehrsbelastung auf dem umgebenden Straßennetz ermittelt. Der zusätzliche Beitrag liegt – nur direkt an den Gebäudefronten der geplanten Märkte – bei aufgerundet 3 dB(A), bei gleichzeitigem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV (für WA) im Bereich der bestehenden Wohnbebauung. Folglich sind keine Maßnahmen erforderlich.	**Kenntnisnahme.**
3.	Es wurde der anlagenbezogene Gewerbelärm untersucht. Dabei ergaben sich an allen Immissionsorten im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum deutliche Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach der TA Lärm.	**Kenntnisnahme.**
4.	Es wurde der flächenbezogene Gewerbelärm für das in vier Teilflächen unterteilte Plangebiet (A bis D) betrachtet. Hierzu erfolgte eine Geräuschkontingentierung nach der DIN 45691. Im Tagzeitraum sind auf allen Teilflächen Emissionskontingente von 64 dB(A) möglich und somit keine Einschränkungen der Betriebsnutzung bzgl. Geräuschentwicklung erforderlich. Im Nachzeitraum ergibt sich die Notwendigkeit der Einschränkung von Betriebstätigkeiten zur Berücksichtigung der Vorbelastung bzw. zur Einhaltung des Irrelevanzkriteriums. Für die westlichen Flächen C und D (Teilbereich 2) wird dabei ein Emissionskontingent von 45 dB(A) vorgesehen, welches Nachts nur Betriebstätigkeiten im geringen Umfang ermöglicht. Für die östlichen Flächen (Teilbereich 1) beträgt das jeweilige Emissionskontingent 52 dB(A), welches auch Arbeiten oder Anliefervorgänge im Nachtzeitraum in gewissem Umfang zulässt.	**Kenntnisnahme:** Unter Ziffer 7 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist der Umgang mit Schallschutzmaßnahmen geregelt.

	Diese Ergebnisse wurden aus Sicht des Immissionsschutzes in den Planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs umgesetzt (vgl. Teil B Nr. 8, Teil E Nr. 6.3.3). In den baurechtlichen Genehmigungsverfahren haben daher die Bauherren für ihre Bauflächen die Einhaltung der dort jeweils geltenden Lärmemissionskontingente LEK (Schallleistungspegel) gemäß DIN 45691 (12/2006, Abschnitt 5) nachzuweisen. Weiterhin haben die Bauherren die Vorgaben zur Luftschalldämmung für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, 07/2016) einzuhalten. Die Fenster der Plangebäude sind entsprechend der ermittelten Schallschutzklasse (in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgröße sowie dem festgesetzten Lärmpegelbereich nach DIN 4109 und VDI-RL 2719 Tabelle 2) auszuführen	**Kenntnisnahme.**
	An der südlichen Gebäudeseite des Einkaufsmarktgebäudes auf Teilfläche 1 sind Fremdbelüftungen mit geringen Eigengeräuschen vorzusehen.	**Kenntnisnahme:** Gemäß der aktuellen Version des Schallgutachtens sind in Lärmpegelbereich IV oder höher Fremdbelüftungen mit geringen Eigengeräuschen vorzusehen.
	Zu den vorliegenden Unterlagen möchten wir folgenden Hinweis geben: Gemäß dem gültigen BBP Bannholz vom 24.10.2002 sind die Gebäude südlich der Wiesenstraße (Immissionsorte IO 4 und IO 5) als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im Gutachten wurde die Nutzung für IO 4 und IO 5 als Allgemeines Wohngebiet (WA) beschrieben. Basierend auf der Kenntnis der örtlichen Verhältnisse und in Rücksprache mit dem Gutachter können wir nachvollziehen, dass die tatsächliche Nutzung einem faktischen Wohngebiet entspricht. Folglich werten wir die Einstufung als faktisches WA als nachvollziehbar und begrüßenswert .	**Kenntnisnahme.**
	Amt für Nachhaltige Mobilität: Gegen das o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht folgende Bedenken und Einwendungen:	**Kenntnisnahme.**

	Anschluss des Einzelhandelsmarktes an die L 338 (außerorts): Die L 338 entspricht EKL 3. Demnach ist für das Linksabbiegen aus der L 338 in den Parkplatzbereich des Einzelhandels (entspricht EKL 4) der Linksabbiegetyp LA 2 zu wählen. Der Linksabbiegestreifen soll laut RAL 2012 eine Breite von 3,25 aufweisen. Dieses Maß ist im Planteil des Bebauungsplans entsprechend des verkehrstechnischen Vorentwurfs zu übernehmen.	**Der Anregung wird gefolgt:** Das Maß ist in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen worden.
	Laut 6.4.1 „Verkehrliche Erschließung“ des Textteils (Teil E) weist die Linksabbiegespur eine Länge von 40 m ohne Verziehungslänge auf. Vermutlich ist hier die Verzögerungsstrecke, die laut RAL eine Länge von 20 m aufweist, gemeint. Des Weiteren heißt es im Textteil, dass die Verziehung einseitig auf der Nordseite erfolgt. Über die Länge wird keine Aussage getroffen. Laut RAL wäre eine Verziehungslänge von 70 m zu wählen. Aufgrund der geringen Abstände zur Ortstafel auf der Westseite und zum Kreisverkehr L 338/L 562 auf der Ostseite kann aus straßenbaulicher Sicht von diesem Maß abgewichen werden, um den Eingriff in die Natur möglichst zu minimieren.	**Kenntnisnahme.**
	Die Abmessungen von 3,25 m aus dem verkehrstechnischen Vorentwurf für die beiden Geradeausspuren begleitend zur Linksabbiegespur sind im Bebauungsplan zu übernehmen.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Maße werden nachrichtlich übernommen.
	Die Fahrbahnbreiten im Bereich des Fahrbahnteilers sind mit 3,50 m vorzusehen, um Schneeräumarbeiten ohne Beschädigung des Schneepfluges/des Fahrbahnteilers zu gewährleisten.	**Der Anregung wird entsprochen:** Die Straßenplanung wird nachrichtlich übernommen.
	Unklar ist das Symbol der roten Linie im Planteil des Bebauungsplans. Diese wird in der Legende nicht erläutert.	Die Straßenplanung ist nachrichtlich dargestellt und hat keinen Festsetzungscharakter. Die Farben der Darstellung sind vereinheitlicht dargestellt worden.
	Die Sichtfelder im Bereich der Grundstückszufahrt des Einzelhandels sind entsprechend RAL 2012 zu gewährleisten. Dies gilt insbesondere für Textteil, Teil C die Punkte 2 „Einfriedungen“, 3 „Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen“ und 4	Die Freihaltung der Sichtfelder kann gewährleitet werden. Zum besseren Nachvollzug werden die Sichtfelder im zeichnerischen Teil nachrichtlich ergänzt.

	„Werbeanlagen“ sowie Teil B, 6.1 „Pflanzgebote für Einzelbäume“. In den Sichtfeldern sind nur notwendige verkehrstechnische Einrichtungen, wie Lichtmaste oder Pfosten von Verkehrszeichen zulässig.	
	Die Auflösung des Zweirichtungsradweges entsprechend der Musterlösungen für Radverkehrsanlagen in Baden-Württemberg ist zu ergänzen.	Eine weitere Abstimmung mit dem LRA diesbezüglich hat inzwischen stattgefunden. Die Straßen-, Radwege- und Fußwegeplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans. Sie wird lediglich nachrichtlich dargestellt, damit als inhalt die Festsetzung der Verkehrsfläche der Gemeinde alle weiteren verkehrsregelnden Maßnahmen offenlässt..
	Hinweis: Der 2,50 m breite Trennstreifen (Entwässerung) zwischen Fahrbahn und Geh-/Radweg ist im Planteil als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt.	Die Straßen-, Radwege- und Fußwegeplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans. Sie wird lediglich nachrichtlich dargestellt. Festgesetzt wird lediglich eine öffentliche Verkehrsfläche, die je nach Anforderung aufgeteilt oder ausgestaltet werden kann.
	Verkehrsamt: Die Straßenverkehrsbehörde war in der bisherigen Planung weitgehend eingebunden. Daher bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwendungen.	**Kenntnisnahme.**
	Forstamt: Bei dem geplanten Vorhaben ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG im Enzkreis betroffen. Das Forstamt nimmt daher wie folgt Stellung: Zur Realisierung des Projekts ist vorgesehen, Wald im Umfang von ca. 3,5 ha in eine andere Nutzungsart umzuwandeln. Die Antragstellung für die gesamte die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Engelsbrand betreffende Umwandlungsfläche wird in diesem Zusammenhang als zielführend und sinnvoll erachtet. Dafür ist eine Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG notwendig, die durch die höhere Forstbehörde ausgestellt wird. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Forstbehörde einzureichen. Dieser Antrag ist auf Grund erforderlicher Unterschriften des betroffenen Waldeigentümers zwingend zu verwenden und beim Forstamt einzureichen.	**Kenntnisnahme:** Der für die frühzeitige Beteiligung noch nicht vorliegende Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist mittlerweile erarbeitet worden und liegt dem Bebauungsplan bei. Umgewandelt werden ausschließlich die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Waldflächen von ca. 1,3 ha.

	Unterlagen mit dem Titel „Antrag auf Waldumwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG“ (Stand Februar 2020) für die Gemeinde Engelsbrand wurden bereits im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Neuenbürg-Engelsbrand vorgelegt. Wie bei der Besprechung im Bürgerhaus Grunbach am 3. März 2020 jedoch angesprochen, weisen diese Unterlagen an verschiedenen Stellen Ungereimtheiten auf und sind nicht vollständig, weswegen diese zunächst überarbeitet und nachgebessert werden müssen. Dieselben Unterlagen mit Stand Februar 2020 wurden nun beim vorliegenden Vorhaben wieder eingereicht, eine Überarbeitung ist bislang nicht erfolgt. Dies sollte umgehend nachgeholt werden, damit der ambitionierte Zeitplan eingehalten werden kann.	Eine Überarbeitung ist mittlerweile erfolgt und liegt dem Bebauungsplan bei. Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung bezieht sich in Abstimmung mit der Körperschafts- Forstdirektion nur noch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans.
	Später wird der gesetzlich geforderte Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO von 30 m bei Realisierung des Projekts sowohl in nördlicher wie auch westlicher Richtung deutlich unterschritten. Bei den angrenzenden Beständen handelt es sich um gemischte nicht labile Bestockungen, die teilweise in Hauptwindrichtung vorgelagert sind. Es sind Endbaumhöhen von 30 Metern und mehr bereits anzutreffen bzw. zu erwarten. Eine Gefährdung der Gebäude durch den angrenzenden Wald liegt somit vor. Angrenzender Waldbesitzer ist die Gemeinde Engelsbrand. Die Gefährdungssituation könnte reduziert werden, wenn der angrenzende Waldbesitzer den umliegenden Wald so bewirtschaftet, dass eine Gefährdung der Bauwerke ausgeschlossen wird. Das bedeutet, dass Bäume, die höher werden als ihr Abstand zu den Gebäuden beträgt regelmäßig entnommen werden. Darüber hinaus wäre vom jeweiligen Bauherrn eine Haftungsverzichtserklärung sowie eine Erklärung zur Übernahme der zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten zu unterzeichnen und bestenfalls im Grundbuch zu sichern.	**Der Anregung wird entsprochen:** Zum angrenzenden Wald wird ein Abstand von Gebäuden von weniger als 30 Metern, wie sie § 4 Abs. 3 LBO entsprechen, festgesetzt. Um eine mögliche Gefährdung zu reduzieren wird der Waldbesitzer (Gemeinde Engelsbrand) auf der angrenzenden Waldfläche einen naturnahen Waldtrauf ausbilden. Hierzu werden regelmäßig hohe Bäume entnommen, um dauerhaft durch die Ausbildung stabiler, waldrandartiger Strukturen die Gefährdung für die angrenzenden Gebäude und sich darin befindliche Personen zu minimieren. Mittelfristig ist eine Umwandlung der nach Westen hin angrenzenden Waldfläche in eine andere Nutzungsart beabsichtigt. Diese Maßnahmen sind vertraglich zu sichern.
	Landwirtschaftsamt: **Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**

Schaffung durchgängiger, barrierefreier Wegeketten Bei den angedachten Maßnahmen im Verkehrsraum sollten durchgängig barrierefrei nutzbare Wegeketten vorgesehen werden - so dass die Einzelhandelsmärkte beispielsweise auch von den jeweils naheliegenden Bushaltestellen aus barrierefrei erreichbar sind.	**Kenntnisnahme:** Die barrierefreie Ausführung der Wege im relativ ebenen Gelände ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Die Anregung wird im Rahmen der geltenden Vorschriften bei der weiteren Planung berücksichtigt.
In diesem Zusammenhang wird empfohlen, insbesondere auch die Haltestelle auf der gegenüberliegenden (südlichen) Straßenseite barrierefrei auszubauen, um eine gute Erreichbarkeit für ältere Menschen, Menschen mit Behinderung, Familien mit Kinderwagen sowie Personen mit Einkaufswägen zu gewährleisten.	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der barrierefreie Ausbau der bestehenden Haltstelle ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Barrierefreie Wegeketten werden darüber hinaus durch erschütterungsarme, berollbare und rutschhemmende Bodenbeläge; sichere, taktil und visuell gut wahrnehmbare Abgrenzungen verschiedener Funktionsbereiche; stufenlose Wegeverbindungen für Rollstuhl- oder Rollatornutzer, Familien mit Kinderwagen oder Personen mit Einkaufswägen; eine taktil wahrnehmbare und visuell stark kontrastierende Gestaltung von Hindernissen und Gefahrenstellen sowie eine einheitliche Gestaltung von Leitsystemen (insbesondere für blinde und sehbehinderte Menschen) erreicht.	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird in die Hinweise aufgenommen.
Die für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen sollten zudem so bemessen sein, dass der Verkehrs- und Freiraum von Rollator-, Rollstuhl, Gehhilfen- oder Langstock-Nutzern barrierefrei nutzbar ist (so dass z.B. auch eine Person im Rollstuhl und eine Person mit Kinderwagen aneinander vorbeikommen und niemand auf die Straße ausweichen muss).	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird in die Hinweise aufgenommen.
Überquerungsstellen müssen ebenfalls barrierefrei gestaltet sein, damit sie für Rollstuhl- und Rollatornutzende ohne besondere Erschwernis nutzbar und für blinde und sehbehinderte	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird in die Hinweise aufgenommen.

	Menschen eindeutig auffindbar und sicher nutzbar sind. Hinweise zur barrierefreien Planung und Umsetzung von barrierefreien Querungsstellen liefert die DIN 18040 Teil 3.	
	Bei der Anlage eines Fuß- und Radweges muss unbedingt sichergestellt sein, dass die für den Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen für blinde und sehbehinderte Menschen sicher nutzbar sind. Im Unterschied zum Kfz-Verkehr sind Radfahrer für blinde und sehbehinderte Menschen nämlich akustisch oftmals nicht wahrzunehmen (da die Radklingel nicht immer benutzt wird). Für blinde und sehbehinderte Menschen ist deshalb eine taktil ertastbare Abgrenzung vom Radverkehr besonders wichtig. Planungshinweise zum barrierefreien Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum sind grundsätzlich in der DIN 18040 Teil 3 zu finden.	**Kenntnisnahme:** Die Ausführungsplanung ist nicht Teil des Bebauungsplans.
	Parkmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung Wie ich dem Entwurf entnehmen kann, sind fünf „Behindertenparkplätze“ vorgesehen. Hier sollte daran gedacht werden, dass weitaus mehr Personen mit Behinderung als die offiziell Berechtigten breitere und zielnah gelegene Parkmöglichkeiten benötigen. Daher sollten bedarfsgerecht und in Nähe der Eingänge weitere Parkmöglichkeiten für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen zur Verfügung gestellt werden.	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird in die Hinweise aufgenommen.
	Barrierefreiheit auch im Innenbereich berücksichtigen Auch im Innenbereich der Einzelhandelsmärkte sollte auf eine umfassende Barrierefreiheit geachtet werden. Behindertentoiletten für Kundinnen und Kunden mit Behinderung sollten ebenfalls zur Verfügung stehen. Ich würde mich freuen, wenn meine Anregungen entsprechend berücksichtigt werden und stehe für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird in die Hinweise aufgenommen.

RP K`he – Abtlg. 2 Raumordnugn 30.06.2020	Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung zweier Nahversorgungsmärkte geschaffen werden. Dabei handelt es sich um einen Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche (VKF) von max. 1.500 m² und einen Drogeriemarkt mit einer VKF von max. 650 m². Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,82 ha am östlichen Rand des Ortsteils Engelsbrand in direkter Lage an der L 338. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, weshalb die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 sowie des Regionalplans Nordschwarzwald 2015 zu prüfen sind. Eine entsprechende Auswirkungsanalyse wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt (GMA, April 2020). Diese prüft die Auswirkungen eines Vollsortimenters mit 1.800 m² und eines Drogeriemarktes mit 800 m² VKF mit Blick auf die raumordnerischen Regelungen des Landesentwicklungs- und Regionalplans. Ergebnis der Analyse ist, dass die landes- und regionalplanerischen Ge- und Verbote eingehalten werden, wenn die geplanten VKF auf 1.500 m² für den Lebensmittelmarkt und 650 m² für den Drogeriemarkt reduziert werden und die Stadt Pforzheim mit Blick auf das im Stadtteil Büchenbronn nicht eingehaltene Beeinträchtigungsverbot der Planung zustimmt. Wir bewerten die vorgelegten gutachterlichen Ergebnisse folgender maßen:	**Kenntnisnahme:** In der aktualisierten Fassung ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von 1.300 qm und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 650 qm geplant. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind dahingehend angepasst worden.
	Konzentrationsgebot: Entsprechend PS 3.3.7 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP) und PS 2.9.2 Z (1) der 1. Änderung des Regionalplans Nordschwarzwald 2015 ist die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn sie zur Deckung des Bedarfs der wohnortnahen Grundversorgung erforderlich sind. Im vorliegenden Fall sehen wir dies aufgrund einer unterdurchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung als gegeben an.	**Kenntnisnahme.**

	Integrationsgebot: Gemäß PS 3.3.7.2 Z LEP bzw. PS 2.9.1 N (4) sollen Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten errichtet werden, entsprechend PS 2.9.1 G (1) des Regionalplans kommen auch wohngebiets- nahe Standorte in Betracht. **Der gutachterlich untersuchte Standort in direkter Nachbarschaft eines Wohngebiets wird auf dieser Basis als integrierte Lage bewertet. Das Plangebiet ist jedoch von der Wohnbebauung abgesetzt,** am gutachterlich bewerteten Standort ist entsprechend der im Verfahren befindlichen 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans nun eine gewerbliche Baufläche vorgesehen. Zur Einhaltung des Integrationsgebotes bitten wir, auf den ursprünglichen Standort auszuweichen oder, anknüpfend an unser Telefonat vom 28.05.2020, die entstehende Lücke in die Planung einzubeziehen und die dort angedachte Nutzung zu konkretisieren.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Zur **Bewertung des Integrationsgebotes** sind folgende Standortfaktoren hervorzuheben: □ fußläufige Erreichbarkeit aus den Ortsteilen Engelsbrand und Salmbach □ direkter ÖPNV-Anschluss vorhanden □ zentrale Lage innerhalb der Gesamtgemeinde Engelsbrand □ gute Verkehrsanbindung für alle Verkehrsteilnehmer (Pkw, Rad, ÖPNV und zu Fuß). Vor diesem Hintergrund wird das Integrationsgebot gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg laut Gutachter erfüllt. Ein Ausweichen an den ursprünglichen Standort ist im Hinblick auf die Lärmbelastung für die bereits bestehende Wohnnutzung, die fehlende Grundstücksverfügbarkeit und die bessere Auffindbarkeit auch aus den weiteren Ortsteilen nicht vorgesehen. Die Ausweisung des Gewerbegebiets ist weiterhin vorgesehen. Die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung soll aber weiterhin in einem separaten Aufstellungsverfahren erfolgen und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.
	Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot: Gemäß der PS 3.3.7.1 Z (2) LEP und PS 2.9.2 N (2) sowie PS 2.9.2 Z (3) des Regionalplans sind Einzelhandelsgroßprojekte so zu bemessen, dass sie in ihren Wirkungen den zentralörtlichen Einzugsbereich nicht wesentlich überschreiten und andere zentrale Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht beeinträchtigen. Hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbotes ist für den Pforzheimer Stadtteil Büchenbronn von einer Überschreitung des Schwellenwertes von 10% Umsatzumverteilung auszugehen. Unter Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Nordschwarzwald vom 15.06.2019 bitten wir, zur abschließenden Beurteilung der Einhaltung des Beeinträchtigungsverbots, um Vorlage der Stellungnahme.	**Kenntnisnahme:** In Ergänzung zur GMA-Analyse vom 27.04.2020 wurde im Rahmen dieser Stellungnahme untersucht, wie sich die (mehr oder weniger gleichzeitige) Ansiedlung von Drogeriemärkten sowohl in Engelsbrand als auch in Büchenbronn auf weitere Städte und Gemeinden bzw. Standortlagen in Pforzheim auswirken würde. Dazu wurde von weitestgehend vergleichbaren Vorhaben in Engelsbrand und Büchenbronn ausgegangen. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich die beiden Standorte in Engelsbrand und Büchenbronn zwar gegenseitig im Hinblick auf das Einzugsgebiet deutlich überschneiden, die kumulierten Auswirkungen gegenüber Dritten (d. h. andere Standorte im weiteren Umfeld) jedoch zu keinen Beeinträchtigungen über den Raum Engelsbrand / Büchenbronn hinaus führen. Im Einzelnen gehen v. a. von einem möglichen Standort in Engelsbrand gewisse wettbewerbliche Auswirkungen auf Schömberg aus, ein zusätzlicher

		Standort in Büchenbronn hätte dagegen deutlich geringere Überschneidungen mit Schömberg. Die Auswirkungen auf Schömberg würden lt. Stellungnahme zur Ansiedlung von Drogeriemärkten im Raum Pforzheim-Engelsbrand zwar auf ca. 8 % steigen, sich jedoch bei der gleichzeitigen Realisierung beider Standorte (Engelsbrand und Büchenbronn) nicht zwangsläufig verdoppeln. In Pforzheim würde die Realisierung beider Standorte zwar zu einem gewissen Bedeutungsverlust der entsprechenden Anbieter (inkl. der Drogerieabteilungen der großen Lebensmittelmärkte) in der Kernstadt führen, im Sinne der verbrauchernahen Versorgung würde sich die Situation durch ein eigenständiges Angebot in Büchenbronn jedoch deutlich verbessern. Auswirkungen in Neuenbürg können auch bei einer theoretischen gleichzeitigen Realisierung beider Standorte ausgeschlossen werden. Somit verbleiben im Ergebnis v. a. intensive Wechselwirkungen zwischen den beiden Standorten Engelsbrand und Büchenbronn (was sich u. a. in einer unterdurchschnittlichen Umsatzerwartung beider Standorte zeigt), die jedoch nicht zwangsläufig zu Lasten Dritter im weiteren Umfeld gehen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Ziele der Landes-und Regionalplanung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) bzgl. des geplanten Drogeriemarktes eingehalten werden. Um die Ziele hinsichtlich des Lebensmittelmarktes ebenfalls einzuhalten, wird eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.300m² für den Lebensmittelmarkt für das weitere Verfahren vorgesehen: In der Zone II des Einzugsgebietes (Pforzheim-Büchenbronn) sind durch das geplante Ansiedlungsvorhaben deutliche Umsatzumlenkungen zu erwarten. Sie betreffen v. a. den im nördlichen Siedlungsgebiet ansässigen Edeka-Markt, der den einzigen Systemwettbewerber in der Zone II darstellt und zudem demselben Betriebstyp (= Lebensmittelvollsortimenter) angehört. In deutlich untergeordneter Form ist der ansässige Facheinzelhandel (Bäckereien, Metzgerei) betroffen. Insgesamt belaufen sich

		die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte gegenüber Betrieben in Büchenbronn auf ca. 14 %. Im Falle von Edeka ist somit mit deutlichen wirtschaftlichen Effekten, d. h. Umsatzeinbußen, zu rechnen. Allerdings handelt es sich bei dem Markt trotz seiner immobilienseitigen Defizite um einen leistungsfähigen Anbieter mit einer guten Kundefrequenz.[1] Ein Marktaustritt von Edeka ist daher trotz der vergleichsweise hohen Umsatzumverteilungseffekte nicht zu erwarten. Um rechnerisch mögliche Auswirkungen in Büchenbronn auf den Schwellenwert von 10 % zu reduzieren, ist eine Verkleinerung der Verkaufsfläche auf 1.300 m² erforderlich.
Deutsche Telekom Technik GmbH 02.06.2020	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 und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen (Störungs-Hotline 0781 / 838-66 33)) der un- gehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Nach den gesetzlichen Regelungen besteht für die Telekom keine Verpflichtung Telekommunikationslinien aufgrund von privaten Interessen (z. B. Grenzbebauung, Grundstückszugänge, Grundstückszufahrten usw.) zu verändern. Solche Maßnahmen sind ausschließlich unter dem Vorbehalt der technischen Realisierbarkeit und unter Kostentragung des Auftraggebers möglich. Ggf. sind die TK-Anlagen zu schützen bzw. zu sichern. Die Kabelschutzanweisung der Dt. Telekom ist zu beachten. Wir weisen darauf hin, dass sich die bauausführende Fa. vor Beginn der Baumaßnahme zu informieren hat. Unsere Kontaktadresse lautet : Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe KoordinierungPTI31KA@telekom.de	**Kenntnisnahme:** Die Anregung wird redaktionell in die Hinweise in Punkt D aufgenommen.

[1] Der Markt zeichnet sich durch eine hohe Serviceorientierung (u. a. hohe Personaldichte, Einkaufsbegleitung für Senioren durch Fachpersonal) aus.

RV Nordschwarzwald 15.06.2020	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² und eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 650 m² geschaffen werden. Für die Vorhaben liegt eine Auswirkungsanalyse vor, die einen ursprünglich geplanten Vollsortimenter mit 1.800 m² und einen Drogeriemarkt mit 800 m² hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilungskriterien gemäß LEP und Regionalplan 2015 ((Konzentrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot, Integrationsgebot sowie Agglomerationsregelung (PS 2.9, 1. Änderung Regionalplan 2015 und 3. Änderung Regionalplan 2015)) bewertet. Die Auswirkungsanalyse vom 27.04.2020 kommt zum Ergebnis, dass bei Reduzierung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf 1.500 m² und des Drogeriemarktes auf 650 m² die genannten Ge- und Verbote eingehalten werden können, wenngleich durch die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes mit einer Umverteilungsquote von 12 % in Pforzheim-Büchenbronn gerechnet werden muss. Aus regionalplanerischer Sicht bewerten wir die Vorhaben und die gutachterlichen Ausführungen wie folgt:	**Kenntnisnahme.**
	Es ist regionalplanerische Zielsetzung, in jeder Gemeinde der Region die Grundversorgung sicherzustellen. Da in Engelsbrand die Verkaufsflächenausstattung mit Lebensmitteln und Drogeriewaren nach Gutachten unterdurchschnittlich ist, ist die Planung aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Auch ist die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes in nicht-zentralen Orten wie Engelsbrand zur Sicherung der Grundversorgung möglich und wird grundsätzlich mitgetragen (PS 2.9.2 Z (1), 1. Änd. Regionalplan 2015).	**Kenntnisnahme.**
	Den Standort nördlich der Straße tragen wir ebenfalls grundsätzlich mit. Es handelt sich hinsichtlich des Integrationsgebotes aus unserer Sicht um einen Grenzfall. Der Gutachter geht zwar von einer integrierten Lage aus, bewertet dabei jedoch	**Kenntnisnahme:** Es wird begrüßt, dass der Standort grundsätzlich mitgetragen wird. Zur **Bewertung des Integrationsgebotes** sind folgende Standortfaktoren hervorzuheben:

	den ursprünglich weiter westlich angedachten Standort, direkt angrenzend an ein Wohngebiet. Im Bebauungsplan liegt das Plangebiet jedoch abgesetzt von der Wohnbebauung, im Anschluss an die neue Feuerwehrzentrale. Wir regen daher, wie bereits in unserer Stellungnahme zur 4. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans vom 03.03.2020 einen Tausch mit dem westlich angrenzenden Grundstück an, so dass der Einzelhandelsstandort direkt an ein Wohngebiet anschließt und keine Lücke zwischen Wohngebiet und Einzelhandelsstandort entsteht. **Sofern ein Tausch nicht möglich sein sollte, regen wir an, das Grundstück nicht wie im Flächennutzungsplan dargestellt, als gewerbliche Baufläche, sondern künftig als Wohnbaufläche vorzusehen, um für die Einzelhandelsplanung eine besser integrierte Lage herzustellen.**	□ fußläufige Erreichbarkeit aus den Ortsteilen Engelsbrand und Salmbach □ direkter ÖPNV-Anschluss vorhanden □ zentrale Lage innerhalb der Gesamtgemeinde Engelsbrand □ gute Verkehrsanbindung für alle Verkehrsteilnehmer (Pkw, Rad, ÖPNV und zu Fuß). Die genannnten Kriterien gelten ebenso für den aktuellen Standort. Vor diesem Hintergrund wird das Integrationsgebot gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg laut Gutachter erfüllt. Ein Ausweichen an den ursprünglichen Standort ist im Hinblick auf die Lärmbelastung für die bereits bestehende Wohnnutzung, die fehlende Grundstücksverfügbarkeit und die bessere Auffindbarkeit auch aus den weiteren Ortsteilen nicht vorgesehen. Die Ausweisung des Gewerbegebiets ist weiterhin vorgesehen. Die Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung soll aber weiterhin in einem separaten Aufstellungsverfahren erfolgen und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans. Im separaten Verfahren kann der Gemeinderat auch die zukünftige Art der baulichen Nutzung auf den Flächen zwischen sondergebiet und Wohnbebauung im Detail diskutieren und in Ausübung seiner Planungshoheit an die Planungsziele der Gemeinde anpassen (GE, MI, etc.)
	Bereits im Vorfeld haben wir die zur Bewertung der Vorhaben getroffenen gutachterlichen Annahmen gemeinsam mit der Gemeinde und dem Gutachter diskutiert. Teilweise wurden daraufhin Anpassungen in den Annahmen vorgenommen. Teilweise erscheinen die Annahmen jedoch auch im aktualisierten Gutachten insbesondere hinsichtlich der Flächenproduktivitäten sehr unterdurchschnittlich. Da künftige Entwicklungen schwer vorhersehbar sind und von der Planung insbesondere der Stadtteil Büchenbronn betroffen ist, wurde im Vorfeld mit der Gemeinde Engelsbrand vereinbart, dass auf eine erneute Überarbeitung des Gutachtens verzichtet wird, sofern die Stadt Pforzheim den Vorhaben im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren zustimmen wird.	**Kenntnisnahme:** In Ergänzung zur GMA-Analyse vom 27.04.2020 wurde im Rahmen dieser Stellungnahme untersucht, wie sich die (mehr oder weniger gleichzeitige) Ansiedlung von Drogeriemärkten sowohl in Engelsbrand als auch in Büchenbronn auf weitere Städte und Gemeinden bzw. Standortlagen in Pforzheim auswirken würde. Dazu wurde von weitestgehend vergleichbaren Vorhaben in Engelsbrand und Büchenbronn ausgegangen. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass sich die beiden Standorte in Engelsbrand und Büchenbronn zwar gegenseitig im Hinblick auf das Einzugsgebiet deutlich überschneiden, die kumulierten Auswirkungen gegenüber Dritten (d. h. andere Standorte im weiteren Umfeld) jedoch zu keinen Beeinträchtigungen über den Raum Engelsbrand / Büchenbronn hinaus führen. Im Einzelnen gehen

		v. a. von einem möglichen Standort in Engelsbrand gewisse wettbewerbliche Auswirkungen auf Schömberg aus, ein zusätzlicher Standort in Büchenbronn hätte dagegen deutlich geringere Überschneidungen mit Schömberg. Die Auswirkungen auf Schömberg würden Stellungnahme zur Ansiedlung von Drogeriemärkten im Raum Pforzheim-Engelsbrand zwar auf ca. 8 % steigen, sich jedoch bei der gleichzeitigen Realisierung beider Standorte (Engelsbrand und Büchenbronn) nicht zwangsläufig verdoppeln. In Pforzheim würde die Realisierung beider Standorte zwar zu einem gewissen Bedeutungsverlust der entsprechenden Anbieter (inkl. der Drogerieabteilungen der großen Lebensmittelmärkte) in der Kernstadt führen, im Sinne der verbrauchernahen Versorgung würde sich die Situation durch ein eigenständiges Angebot in Büchenbronn jedoch deutlich verbessern. Auswirkungen in Neuenbürg können auch bei einer theoretischen gleichzeitigen Realisierung beider Standorte ausgeschlossen werden. Somit verbleiben im Ergebnis v. a. intensive Wechselwirkungen zwischen den beiden Standorten Engelsbrand und Büchenbronn (was sich u. a. in einer unterdurchschnittlichen Umsatzerwartung beider Standorte zeigt), die jedoch nicht zwangsläufig zu Lasten Dritter im weiteren Umfeld gehen. Damit kann sichergestellt werden, dass die Ziele der Landes-und Regionalplanung (Kongruenzgebot und Beeinträchtigungsverbot) bzgl. des geplanten Drogeriemarktes eingehalten werden. Um die Ziele hinsichtlich des Lebensmittelmarktes ebenfalls einzuhalten, wird eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche auf 1.300m² für den Lebensmittelmarkt für das weitere Verfahren vorgesehen: In der Zone II des Einzugsgebietes (Pforzheim-Büchenbronn) sind durch das geplante Ansiedlungsvorhaben deutliche Umsatzumlenkungen zu erwarten. Sie betreffen v. a. den im nördlichen Siedlungsgebiet ansässigen Edeka-Markt, der den einzigen Systemwettbewerber in der Zone II darstellt und zudem demselben Betriebstyp (= Lebensmittelvollsortimenter) angehört. In

		deutlich untergeordneter Form ist der ansässige Facheinzelhandel (Bäckereien, Metzgerei) betroffen. Insgesamt belaufen sich die durch das Vorhaben ausgelösten Umsatzumverteilungseffekte gegenüber Betrieben in Büchenbronn auf ca. 14 %. Im Falle von Edeka ist somit mit deutlichen wirtschaftlichen Effekten, d. h. Umsatzeinbußen, zu rechnen. Allerdings handelt es sich bei dem Markt trotz seiner immobilienseitigen Defizite um einen leistungsfähigen Anbieter mit einer guten Kundefrequenz.[2] Ein Marktaustritt von Edeka ist daher trotz der vergleichsweise hohen Umsatzumverteilungseffekte nicht zu erwarten. Um rechnerisch mögliche Auswirkungen in Büchenbronn auf den Schwellenwert von 10 % zu reduzieren, ist eine Verkleinerung der Verkaufsfläche auf 1.300 m² erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen dem Rechnung und reduzieren die zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelvollsortimenters auf 1.300 qm.
	Auf der Basis der Stellungnahmen der Umlandgemeinden, insbesondere der Stadt Pforzheim, können wir erneut Stellung zum o.g. Bebauungsplan nehmen. Wir bitten, uns die Stellungnahmen im weiteren Verfahren zur Kenntnis zu geben.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Da durch die Reduktion der Verkaufsfläche des Lebensmittel-Vollsortimenters auf 1.300 qm und demzufolge die Umsatzverteilung für Pforzheim die zumutbaren 10% Umsatzverteilung nicht mehr überschreitet, erübrigt sich eine Zustimmung der Stadt Pforzheim.
RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 24.06.2020	**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Siehe Abschnitt „Grundwasser“ **3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken#** **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische	**Kenntnisnahme.**

[2] Der Markt zeichnet sich durch eine hohe Serviceorientierung (u. a. hohe Personaldichte, Einkaufsbegleitung für Senioren durch Fachpersonal) aus.

	Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	
	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhanden Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein). Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	**Kenntnisnahme:** Die Hinweise wurden aufgenommen.
	Boden **Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
	Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes in der Zone IIIB des hydrgeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Jagesquelle und den Reichstetterbrunnen wird hingewiesen (s. Hydrogeologisches Zwischengutachten des LGRB vom 07.09.2006, Az. 94-4763.1 // 06-11058). Hinsichtlich potentieller Gefährdungen mit Prüfungsbedarf wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.	**Kenntnisnahme:** Die Hinweise wurden aufgenommen.

	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Weitere, sowie die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.	**Kenntnisnahme.**
	Mineralische Rohstoffe **Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegendne Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	**Kenntnisnahme.**
	Geotopschutz **Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse: http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	**Kenntnisnahme.**
Energiegenossenschaft Engelsbrand eG 20.06.2020	Die Energiegenossenschaft hat auf ihrer Generalversammlung den geplanten Bebauungsplan Bannholz diskutiert und macht folgenden Vorschlag. Der Gemeinderat der Gemeinde Engelsbrand hat einen Aufstellungsbeschluss für die Erstellung eines Bebauungsplanes „Einzelhandelsmärkte Bannholz" gefasst und bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch Auslegung ist erfolgt. Die Frist beginnt am 28.5.2020 und dauert einen Monat.	**Kenntnisnahme:** Unter Ziffer 8.4 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Dachbegrünung geregelt. Sie lässt aber auch eine Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen zu. Die geplante Dachbegrünung hält Niederschlagswasser zurück und sorgt für eine gedrosselte Abgabe an das Örtliche Kanalnetz. Zudem sorgt das Gründach auch für ein besseres Mikroklima

	Danach werden zwei eigenständige Gewerbegebäude mit Flachdach und extensiver Dachbegrünung erstellt. Maßnahmen zur Nutzung von solaren Energien werden im Bebauungsplan nicht genannt. Die Landesregierung Baden-Württemberg hat eine Photovoltaikpflicht auf Dächern von Neubauten von Nichtwohngebäuden ab 2022 beschlossen. Der Landtag soll hierüber noch vor der Sommerpause beschließen. Der Gemeinderat und die Gemeinde Engelsbrand können im Bebauungsplan Maßnahmen beschließen, die über den gesetzlichen Rahmen hinausgehen, die für den Bau von Gebäuden vorgeschrieben sind. Die Generalversammlung der Energiegenossenschaft Engelsbrand eG schlägt eine Alternative zu der geplanten Dachbegrünung vor verbunden mit einem innovativem Heizungskonzept. Statt der geplanten Dachbegrünung werden die kompletten Dachflächen mit PV-Modulen bestückt. Diese erfolgen nicht mehr in aufgeständerter Weise, ausgerichtet nach Süden, sondern vollflächig mit geringer Neigung in Ost-West-Richtung. Die Module sind damit nicht mehr zu sehen. Durch die vollflächige Bedeckung der Dachflächen ist eine externe Dachbegrünung nicht mehr möglich. Für das Heizungskonzept schlagen wir die Nutzung von Erdwärme mit Wärmepumpe vor. Damit ist es möglich, sowohl Wärme als auch Kühlung für die Gebäude zu erreichen. Für die Wärmepumpen, die Beleuchtung, Kühlgeräte usw. wird Strom benötigt. Der von der PV- Anlage erzeugte Strom kann unmittelbar in den Märkten verbraucht werden. Damit wird erreicht, die erneuerbaren Energien optimal einzubinden, die Stromkosten deutlich zu senken und einen Beitrag gegen die Klimakrise zu leisten. Beschlossen auf der Generalversammlung der Energiegenossenschaft Engelsbrand eG am 16.6.2020.	und stärt die Insekten Population. Der Verzicht auf eine Dachbegrünung ist aus diesen Gründen nicht vorgesehen.
RP Freiburg – Abtlg. 8 Forstdirektion Referat Waldpolitik u. Körperschaftsforstdirektion	Ich bitte um Verlängerung der Frist für die Stellungnahme der höheren Forstbehörde bis morgen, 30.06.	**Kenntnisnahme:** Die Verlängerung wurde gewährt.

29.06.2020		
RP Freiburg Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion 30.06.2020	Im vorgelegten Bebauungsplanentwurf sollen 1,8 ha Gemeindewald in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Bauleitplanung ist § 10 LWaldG von besonderer Bedeutung. Danach ist eine Zustimmung bzw. Umwandlungserklärung der höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für tatsächlich vorhandene Waldflächen (maßgebend ist § 2 LWaldG) in Bauleitplänen (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll. Das forstrechtliche Umwandlungsverfahren wird nur auf Antrag (durch den Vorhabenträger) eingeleitet. Dabei wird geprüft, ob die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung, bietet jedoch einen Rechtsanspruch.	**Kenntnisnahme.**
	Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit der Umwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Diesbezüglich ist in Abstimmung mit der höheren Forstbehörde eine forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu erstellen. Im Antrag auf Waldumwandlungserklärung ist eine Alternativenprüfung außerhalb des Waldes (z.B. Nutzung Offenland oder anderen Teilorten) sowie die Minimierung der Eingriffe in die Waldflächen ausführlich darzustellen.	Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde aktualisiert und weiter ausgearbeitet. Es liegt eine forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vor. Der Einzelhandelsstandort schließt an die bestehende Bebauung Feuerwehr vom Kreisel kommend an der Hauptstraße Richtung Ortslage an. Durch eine Projektgruppe wurden insgesamt 19 Standortalternativen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausgewählt und untersucht. Davon kamen 4 Standorte in die engere Wahl und wurden am 21.04.2015 mit den betroffenen Behördenvertretern von Landratsamt, Regierungspräsidium und Regionalverband diskutiert. Der Gemeinderat hat daraufhin am 06.05.2015 in öffentlicher Sitzung den jetzt dargestellten Standort beschlossen. Mit dem Einzelhandelsstandort an den Sonderstandort Feuerwehrgebäude anzuschließen, macht aus erschließungstechnischer, verkehrstechnischer, und raumordnerischer Sicht Sinn. Die im Verfahren befindliche 4. FNP-Änderung weist die Fläche als Sonderbaufläche aus - und stellt somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dar. D.h., die Realisierung der Einzelhandelsmärkte wird in Aussicht gestellt bzw. der BBP Bannholz wird aus dem FNP vorgezogen entwickelt. Aus Gründen des Schallschutzes und der Grundstücksverfügbarkeit hat man sich für den Anschluss an das Gelände der Feuerwehr und nicht an den näher

	an der Wohnbebauung liegenden Standort näher am Mühlweg entschieden. Dabei hat auch eine Rolle gespielt, dass dies die einzigen gemeindeeigenen und somit verfügbaren Flächen in benötigter Größe und Zuschnitt sind.
Der bisherige Bebauungsplanentwurf sieht auf ca. 0,5 ha ca. 170 Stellplätze vor. Zur Minimierung des Eingriffs in den Wald und der flächensparenden Optimierung wird vorgeschlagen, die Planung dahingehend zu ändern, das Baufenster näher an die Straße zu verschieben und Parkplätze auf dem Dach der großen Einzelhandelsfläche oder in Form einer Tiefgarage bereitzustellen.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Bei der Marktplanung wurde die Stellplatz-Anzahl angesetzt, die eine moderne Marktentwicklung an der Stelle ermöglicht und dauerhaft als attraktiven Einzelhandelsstandort in ländlicher Lage sichern kann, bei dem erfahrungsgemäß der Anteil an Kunden, die trotz der guten Fuß- und Radwegeverbindung auf dem Arbeitsweg mit dem Auto kommen.
Weiteres kann nicht beurteilt werden, da keine näheren Angaben in den Unterlagen zu finden sind und der Umweltbericht noch nicht erstellt ist.	**Kenntnisnahme:** Der Umweltbericht ist mittlerweile erarbeitet worden. Das Ausgleichskonzept wird über die vervollständigten Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert. Der Umweltbericht wird im nächsten Beteiligungsschritt (Offenlage) mit ausgelegt.
Allerdings liegen Unterlagen zum Antrag auf Umwandlungserklärung vor, die im Rahmen des 4. Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenbürg – Engelsbrand im Februar von der werkgruppe grün erstellt wurden. Hierzu hat die höhere Forstbehörde bereits mit Schreiben vom 20.02.2020 (Az.: 2511.1 /236-043) Stellung genommen und in einer Besprechung im Bürgerhaus Grunbach am 3. März 2020 die noch zu ändernden/zu ergänzenden Inhalte erläutert. Die hier genannten Aspekte gelten weiterhin – die Unterlagen wurden jedoch nicht aktualisiert – es handelt sich um dieselben Unterlagen, die anlässlich der Besprechung verschickt wurden.	**Kenntnisnahme:** Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde ausschließlich für die Fläche des Geltungsbereichs des BP „Einzelhandelsmärkte Bannholz“ ausgearbeitet, genau wie die forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
In diesen Unterlagen wird eine Umwandlungsfläche von ca. 3,5 ha beantragt und nicht 1,8 ha wie im Bebauungsplanentwurf beschrieben. Die Antragsstellung für die gesamte betreffende Umwandlungsfläche des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Engelsbrand wird in diesem Zusammenhang als zielführend und sinnvoll erachtet.	Der aktualisierte Antrag auf Waldumwandlung berücksichtigt nun, wie abgestimmt, nur die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flächen und umfasst eine Fläche von ca. 1,3 ha.

	Gleichwohl ist die Minimierung des Eingriffes (Reduktion der Umwandlungsfläche durch optimierte und verringerte Parkflächennutzung) zu prüfen, einzuarbeiten und die Unterlagen zum Bebauungsplan zu ändern und die Flächen mit denen des FNP-Entwurfs anzupassen.	Bei der Marktplanung wurde die Stellplatz-Anzahl angesetzt, die eine moderne Marktentwicklung an der Stelle ermöglicht und dauerhaft als attraktiven Einzelhandelsstandort in ländlicher Lage sichern kann, bei dem erfahrungsgemäß der Anteil an Kunden, die trotz der guten Fuß- und Radwegeverbindung auf dem Arbeitsweg mit dem Auto kommen.
	Für das Plangebiet ist im Rahmen des forstrechtlichen Verfahrens auf Umwandlungserklärung eine standortbezogene Vorprüfung vorzunehmen bei einer Umwandlungsfläche von 2 ha und mehr ist die Zustimmung der Körperschaftsforstdirektion einzuholen. Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Enzkreis erhalten Nachricht hiervon.	**Der Anregung wird entsprochen:** Eine Vorprüfung wurde durchgeführt. Der Antrag auf Waldumwandlung nimmt darauf Bezug.
Handwerkskammer K`he 04.06.2020	**Keine Anregungen und Bedenken**	**Kenntnisnahme.**
Polizeipräsidium PF Führungs- u. Einsatzstab Stabsbereich Einsatz / Verkehr 03.07.2020	Aus verkehrspolizeilicher Sicht spricht grundsätzlich nichts gegen das Vorhaben. Ein- und vor allem ausfahrende Fahrzeuge aus dem Parkraum ins übergeordnete Straßennetz (hier die L338) ist immer unfallkritisch; insbesondere wenn das Ausfahren über eine Richtungsfahrbahn hinweg geht (hier die Linksabbieger Ri. Kreisverkehr). Wenn bei einem Ausfahren nach rechts in näherer Entfernung z.B. ein Kreisverkehr vorhanden wäre, würde ich das ausschließliche Rechtsabbiegen absolut befürworten, jedoch ist dies hier nicht gegeben. Daher befürworte ich eine Geschwindigkeitsbegrenzung für den Ausfahrtsbereich; im Falle nicht schon jetzt das Ortsschild vor dem Ausfahrtsbereich steht. Sollte dies nicht der Fall sein, wäre auch eine generelle Versetzung des Ortsschildes zu diskutieren. **Ich bitte um eine entsprechende Beachtung bei der weiteren Planung.**	**Kenntnisnahme:** Für den Einzelhandelsstandort wird die Zufahrt so geplant und im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert, dass das Ein- und Ausfahren am Einzelhandelsstandort so verkehrssicher wie möglich gestaltet ist (Linksabbiegespur). Die Regelung der zulässigen Fahrgeschwindigkeiten ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Ein Versetzen des OD-Schilds ist parallel zum Bebauungsplanverfahren in Abstimmung.
RP K`he – Abtlg. 4 Strassenwesen + Verkehr 22.06.2020	**Nebenanlagen die als Hochbauten zu bewerten sind, wie Einkaufswagenboxen oder Überdachungen z.B. für Fahrräder, müssen gemäß § 22 StrG das gesetzliche Anbauverbot von 20 m zum Fahrbahnrand der L 338 einhalten. Für die**	**Kenntnisnahme:** In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Zulässigkeit von Stellplätzen sowie Zugänge und Zufahrten, Nebenanlagen wie Einkaufswagenboxen bis zu jeweils 40 m³ umbautem Raum

	Stellplätze, die sich innerhalb des Anbauverbots befinden, kann in diesem Einzelfall eine Ausnahme vom Anbauverbot erteilt werden. Werbeanlagen sind innerhalb des Anbauverbots der Landesstraße unzulässig. Wir bitten darum, den zeichnerischen Teil sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen Abs. 5 und örtliche Bauvorschriften Abs. 4 dahingehend zu ändern. Die verkehrliche Erschließung ist vom Regierungspräsidium Karlsruhe (Ansprechpartner Herr Pfeifer, Tel.: 0721/926-4580, E-Mail: Thomas Pfeifer@rpk.bwl.de) technisch genehmigen zu lassen. Im Anschluss daran wird eine Vereinbarung aufgestellt, die die Unterhaltung und die Ablöse regelt.	und Fahrradabstellanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen geregelt. Gleiches gilt auch für Nebenanlagen in Form von Werbeanlagen und Einfriedungen. Unter Ziffer 4 der örtlichen Bauvorschriften werden die zulässige Anzahl und Ausgestaltung der Werbeanlagen geregelt. § 22 StrG gilt unabhängig vom Bebauungsplan, d.h. im Bereich des Anbauverbots sind diese unzulässig. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung in den Hinweisen. Weiteres, insbesondere Ausnahmeregelungen, wird im Rahmen des Bauantrags geregelt.
RP K`he – Ref. 55 Naturschutz, Recht 18.06.2020	Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben. Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht. In der Anlage 1 finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie in Anlage 2 Hinweise zum Verfahren. Bitte wenden Sie sich an Ihre zuständige UNB Calw.	**Kenntnisnahme:** UNB wurde beteiligt., s.a. Stellungnahme des LRA Enzkreis vom 25.06.2020
Gde. Schömberg 10.06.2020	Aufgrund der aktuellen Situation ist es nicht möglich eine Stellungnahme innerhalb der vorgegebenen Frist abzugeben. **Daher bitten wir um Fristverlängerung bis zum 31.07.2020.**	**Kenntnisnahme:** Die Verlängerung wurde gewährt.
Gde. Schömberg 30.07.2020	Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichem Sitzung am 28.07.2020 über den Sachstand beraten und lehnt das Vorhaben mit folgender Begründung ab: Grundsätzlich kann der Wunsch der Gemeinde Engelsbrand nach einer Verbesserung der Grundversorgung mit Lebensmittel- und Drogeriewaren nachvollzogen werden.	**Kenntnisnahme.**

	Nach Ansicht der Gemeinde Schömberg sind jedoch mit der Planung eines Lebensmittelgroß- und Drogeriemarktes in einer Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion die regionalplanerischen Grundsätze in Hinsicht der grundsätzlichen Zulässigkeit betroffen. Die Größe der Verkaufsfläche der geplanten Märkte mit 1.500 m2 und 650 m2 steht in keinem Verhältnis zur Einwohnerzahl der Gemeinde Engelsbrand mit knapp 4400. Mit dem vorhandenen Lebensmittelmarkt, der bereits vergrößert wurde, ist die Grundversorgung an Lebensmitteln und auch Drogeriewaren nach Einschätzung des Gemeinderates ausreichend.	

	Durch die Ansiedlung eines weiteren Lebensmittelgroßmarktes in Engelsbrand wird die Anzahl der Lebensmittelmärkte in einem Umkreis von wenigen Kilometern weiter verdichtet und eine starke Abwanderung von den bestehenden Einkaufsmärkten befürchtet. Insofern steht die Gemeinde dem Ergebnis der GMA zur Analyse der Abwanderung der Kaufkraft aus Schömberg sehr kritisch gegenüber. Auch die im Gutachten dargestellten Umverteilungszahlen werden durch den Gemeinderat sehr kritisch gesehen.	**Die Ansicht wird nicht vollständig geteilt:** In Schömberg wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Nahversorgungsstrukturen sowohl im Lebensmittel- als auch im Drogeriebereich langfristig zu sichern. Hierzu konnte auf einem innerörtlichen Areal ein moderner Lebensmittelmarkt in Verbindung mit einem Drogeriemarkt (Rossmann) realisiert werden. Dieser Standort bildet heute in städtebaulich integrierter Lage den wichtigsten Nahversorgungsstandort von Schömberg. Gleichzeitig hat sich das Areal als Magnet für die gesamte Ortsmitte herausgebildet und auch die sonstigen innerörtlichen Einkaufslagen stabilisiert. Der Rossmann Drogeriemarkt ist dabei als moderner und leistungsfähiger Betrieb einzustufen, der insbesondere von der Kombination mit dem leistungsstarken Edeka-Markt profitiert. Im Hinblick auf die Auswirkungen liegen v. a. Überschneidungen mit einem potenziellen Standort in Engelsbrand vor. Wie bei der Analyse der Einzugsgebiete gezeigt, bestehen hier teilweise Überschneidungen im Einzugsgebiet. So ist zu erwarten, dass sich z. B. die Einwohner des Schömberger Ortsteils Langenbrand zukünftig zumindest partiell auch nach Engelsbrand orientieren werden. Dies führt zu Umsatzverlusten beim Rossmann Drogeriemarkt in Schömberg. Von einem Drogeriemarkt in Büchenbronn wäre Schömberg hingegen deutlich geringer betroffen. Hier liegen nur noch geringe Überschneidungen der Einzugsgebiete vor. In der Summe ergeben sich bei einer theoretischen Realisierung von je einem Drogeriemarkt in Engelsbrand und Büchenbronn Umsatzrückgänge in Schömberg von ca. 8 %. Damit reichen mögliche Beeinträchtigungen in Schömberg nahe an den Schwellenwert von 10 % heran. Unter Beachtung der konkreten städtebaulichen Situation ist jedoch keine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten. Zum einen handelt es sich bei Rossmann um einen leistungsfähigen, modernen Verbundstandort mit attraktiven Rahmenbedingungen, zum anderen profitiert der Rossmann Drogeriemarkt in Schömberg zumindest teilweise auch aus fehlenden Angeboten in den südlichen Nachbargebieten. So ist weder in Oberreichenbach noch in Bad Liebenzell ein

		Drogeriemarkt verfügbar. Insbesondere die Ortsteile Unterlengenhardt und Maisenbach (Bad Liebenzell) orientieren sich deutlich nach Schömberg, ebenso z. B. Kapfenhardt (Unterreichenbach) und andere Teilorte der Nachbargemeinden. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass derzeit teilweise auch Kaufkraft aus Engelsbrand nach Schömberg fließt. Schömberg hat sich auch für Teile der Engelsbrander Bevölkerung als Einkaufsalternative zu Pforzheim entwickelt. Durch den attraktiven Standort von Edeka / Rossmann in Schömberg ist eine gut erreichbare Alternative zu den teilweise schwieriger erreichbaren Standorten in der Stadt Pforzheim entstanden. Dieser derzeitige Kaufkraftabfluss von Engelsbrand nach Schömberg wird sich selbstverständlich reduzieren, was zu Umsatzrückgängen in Schömberg führt. Unter raumordnerischen Aspekten ist dies jedoch legitim, da Lebensmittel und Drogeriewaren als wichtige Teile der Nahrungsversorgung nach Möglichkeit in jeder Gemeinde vorgehalten werden sollen. Mögliche Umsatzrückgänge in Schömberg resultieren also daraus, dass ein Teil der Engelsbrander Wohnbevölkerung nicht mehr nach Schömberg fährt, sondern vor Ort ein in Engelsbrand Drogeriewaren einkauft. Dies ist jedoch eine „raumordnerisch gewollte“ Eigenversorgung der Gemeinde Engelsbrand. Zusammenfassend sind zwar deutlich spürbare Wettbewerbswirkungen in Schömberg zu erwarten, eine Beeinträchtigung des neuen Nahversorgungsstandortes in Schömberg ist jedoch nicht zu befürchten.

	Die geplante Errichtung in Ortsrandlage des Teilortes Engelsbrand ist ebenfalls kritisch zu beurteilen. Ein Großteil der Bevölkerung Engelsbrands kann den Markt nicht fußläufig erreichen. Hier ist nach Ansicht des Gemeinderates das Integrationsgebot, wonach integrierte und wohngebietssnahe Standorte zur Ansiedlung herangezogen werden sollen, nicht ausreichend berücksichtigt worden. Zudem werden mit Realisierung dieser Maßnahme große Teile von Wald und Grünfläche versiegelt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	**Die Einschätzung wird nicht geteilt:** Zur **Bewertung des Integrationsgebotes** sind folgende Standortfaktoren hervorzuheben: □ fußläufige Erreichbarkeit aus den Ortsteilen Engelsbrand und Salmbach □ direkter ÖPNV-Anschluss vorhanden □ zentrale Lage innerhalb der Gesamtgemeinde Engelsbrand □ gute Verkehrsanbindung für alle Verkehrsteilnehmer (Pkw, Rad, ÖPNV und zu Fuß). Die genannnten Kriterien gelten ebenso für den aktuellen Standort. Vor diesem Hintergrund wird das Integrationsgebot gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg laut Gutachter erfüllt. Ein Ausweichen an einen innerörtlicheren Standort ist im Hinblick auf die Lärmbelastung für die bereits bestehende Wohnnutzung, die fehlende Grundstücksverfügbarkeit und die bessere Auffindbarkeit auch aus den weiteren Ortsteilen nicht möglich. **Kenntnisnahme:** In Abwägung mit dem Versorgungsauftrag für weite Teile der Bevölkerung ist es insbesondere bei waldreichen Gemeinden unausweichlich, Wald in Anspruch zu nehmen, um die knappen landwirtschaftlich genutzten Flächen zu schonen. **Der Anregung wird entsprochen.**
Stadt Pforzheim Dezernat II 21.05.2021	grundsätzlich ist ein Projekt zur Verbesserung der Nahversorgung in Engelsbrand und der damit verbundenen Steigerung der Versorgungsqualität und -quantität für die dortigen Wohngebiete zu begrüßen. Es bleibt festzuhalten, dass bereits heute ein Netto-Lebensmitteldiscounter die Grundversorgung gewährleistet. Das vorliegende Gutachten der GMA wurde nach kritischer Stellungnahme der Stadt Pforzheim überarbeitet. Dennoch konnten nicht alle Zweifel an Größe und Ausprägung der Planung ausgeräumt werden.	**Kenntnisnahme:**

	Einzugsgebiet Nach wie vor ist es nicht plausibel, warum das Einzugsgebiet auch den Ortsteil Büchenbronn des Oberzentrums Pforzheim umfassen soll. Zum einen verfügt der Pforzheimer Ortsteil bereits heute über Nahversorgungsangebote, zum anderen ist die Orientierung der dortigen Wohnbevölkerung durch eine starke Ausrichtung auf die Pforzheimer Kernstadt (u. a. Kaufland) geprägt. Ferner widerspricht ein Rückgriff auf Pforzheimer Kaufkraftpotenzial den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.	Sowohl für Engelsbrand als auch für Büchenbronn sind derzeit die Angebote in der Pforzheimer Innenstadt und in den Gewerbegebieten von Pforzheim die wichtigsten Orientierungspunkte für die Einkaufsstättenwahl. Sofern in Büchenbronn und / oder in Engelsbrand eigene Drogeriemarktstandorte entstehen, reduzieren sich die Einkaufsfahrten in Richtung Pforzheimer Kernstadt. Entsprechend sind auch in Pforzheim die größten rechnerischen Umsatzrückgänge zu erwarten. Eine unmittelbare Gefährdung einzelner Standorte kann dennoch ausgeschlossen werden: • Das innerstädtische Angebot von Pforzheim wird durch die zwei großen Müller-Standorte (Dillsteiner Straße und Schlößle-Galerie) dominiert. Diese beiden Standorte führen neben Drogeriewaren i. e. S. ein umfassendes Zusatzsortiment aus Schreibwaren, Spielwaren, Medien usw. Eine akute Gefährdung durch Nahversorgungsstandorte in Engelsbrand und / oder Büchenbronn kann ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist in der Pforzheimer Innenstadt ein dm Drogeriemarkt vorhanden (Leopoldstraße). Auch hier ist von einem leistungsfähigen Standort in zentraler Lage auszugehen, der geringe bis keine Überschneidungen mit Nahversorgungsstandorten in den Stadteilen hat. • Ein weiterer dm-Markt ist im Nahversorgungszentrum im Stadtteil Haidach vorhanden. Dieser für die stadtteilbezogene Nahversorgung wichtige Standort ist jedoch bereits 9 km (Büchenbronn) bzw. 12 km (Engelsbrand) entfernt. Hier sind mit Sicherheit Überschneidungen auszuschließen. Die übrigen Standorte von dm-Drogeriemärkten in Pforzheim (Rossmann ist in Pforzheim nicht vertreten) befinden sich außerhalb von Stadtteilzentren überwiegend in gewerblich geprägtem Umfeld (z. B. Wilferdinger Höhe) bzw. außerhalb klassischer Nahversorgungslagen (alle nördlich der Enz). • Sortimentsbezogene Überschneidungen sind des Weiteren bei den großen Pforzheimer Lebensmittelmärkten (v. a. Kaufland) zu erwarten, die jeweils über eine umfangreiche Drogerieabteilung verfügen. Hervorzuheben ist dabei insbe-

		sondere der Kaufland Standort am Mühlkanal, der für Büchenbronn bzw. Engelsbrand den nächstgelegenen Standort darstellt. Die Drogerieabteilung ähnelt in Größe und Umfang nahezu einem eigenständigen Drogeriemarkt. Allerdings spielt der Drogeriemarkt für den Gesamtstandort von Kaufland wiederum keine so große Rolle, dass hier mögliche Umsatzrückgänge gravierendere Auswirkungen hätten. Insgesamt kann somit festgestellt werden, dass durch die Ansiedlung von Drogeriemärkten eine deutliche Verbesserung der Nahversorgung in den Stadtteilen (Büchenbronn inkl. Sonnenberg) erreicht werden kann, die zwar zu Lasten von Umsätzen in der Innenstadt bzw. in den Gewerbegebieten von Pforzheim geht, insgesamt jedoch als Verbesserung der verbrauchernahen Versorgung zu interpretieren ist. Unmittelbare negative Auswirkungen auf die Pforzheimer Innenstadt bzw. integrierte Nahversorgungslagen (z. B. Haidach) können dagegen ausgeschlossen werden.
	Umsatzprognose Die angenommene Raumleistung für Drogeriewaren ist noch immer fachlich nicht ausreichend begründet, noch mit den allgemeinen Planungszahlen (Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels in BW 2018) ansatzweise deckungsgleich. Dies deckt sich nicht mit den Vorgaben der Landes und Regionalplanung Einzelhandelsgroßprojekte immer mit einer worst-case Betrachtung zu versehen und auch so zu bewerten.	Die Umsatzprognose geht von realistischen Werten für die individuellen Standortgegebenheiten in Engelsbrand aus. Die Auffassung der Stadt Pforzheim, dass mit Durchschnittswerten zurechnen sei, entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben, vielmehr sind die tatsächlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Engelsbrand mit weniger als 5.000 Einwohnern ist für einen Drogeriemarktstandort ein Standort mit stark unterdurchschnittlichen Rahmenbedingungen und somit nicht vergleichbar mit einem Standort z.B. in der Pforzheimer Innenstadt, der auf weit über 100.000 Einwohner im Einzugsgebiet zurückgreifen kann. Die Ermittlung des Umsatzes im Gutachten für Engelbrand geht von den örtlichen Verhältnissen aus. Angesichts des kleinen Einzugsgebietes muss eine fachlich korrekte Ermittlung des Umsatzes zwangsläufig eine niedrige Flächenproduktivität nach sich ziehen. Die Stadt Pforzheim verkennt, dass es sich bei der Flächenproduktivität um eine abhängige Variable handelt (also eine Größe, die sich aus der örtlichen Umsatzerwartung ableitet). Im Übrigen fordert auch die einschlägige Rechtsprechung keine pauschale worst-case-Betrachtung, sondern eine „realitätsnahe

		worst-case-Betrachtung“ (vgl. OVG Münster Urteil vom 28.9.2016, 7 D 96/14, 7D96/14.NE). Dieser Ansatz wurde dem GMA-Gutachten zugrunde gelegt. Im Rahmen der Ausführungen zur Agglomerationsregelung des Regionalplans Nordschwarzwald wurden die Summenwirkungen beider Vorhaben (Lebensmittelmarkt und Drogeriemarkt) betrachtet. Auch vor dem Hintergrund dieser Summenwirkungen wurde in der GMA-Untersuchung die Reduzierung der Verkaufsflächen beider Vorhaben empfohlen: „Vor diesem Hintergrund lassen sich die raumordnerischen Wirkungen der geplanten Einzelhandelsagglomeration in Engelsbrand wie folgt bewerten:
	Umsatzumlenkung Die angenommenen (leider immer noch nicht weiter begründeten oder gar hergeleiteten) Umsatzumverteilungen lassen auch weiterhin auf eine Voreinstellung eines möglicherweise verwendeten, aber nicht erläuterten Rechenmodells der GMA schließen. Zu Gunsten des Gutachters wird angenommen, dass es ein solches Rechenmodell gibt. Ferner ist anzuführen, dass die vorab angenommenen Einzugsgebiete und die fiktive	In Bezug auf das **Kongruenzgebot** ist darauf hinzuweisen, dass unter Zugrundelegung der Planungen mit 1.800 m² für den Lebensmittel- und 800 m² für den Drogeriemarkt das Kongruenzgebot sowohl durch den Lebensmittelmarkt als auch durch den Drogeriemarkt nicht eingehalten wird. Im Falle des **Lebensmittelmarktes** liegt der Umsatzanteil mit Kunden aus Engelsbrand bei ca. 67 % und damit unterhalb des Schwellenwertes von 70 %. Allerdings könnte eine Reduzierung der Verkaufsfläche von 1.800 m² auf ca. 1.500 m² die Attraktivität für Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes abschwächen. Mit Blick auf den **Drogeriemarkt** ist eine noch deutlichere Reduzierung auf max. 650 m² Verkaufsfläche zu empfehlen.
	Umsatzverteilung nichts miteinander zu tun haben, zumindest wird der Zusammenhang an keiner Stelle ausreichend begründet oder erläutert. Die Aussage, dass die durch die Engelsbrander Planung ausgelöste Umsatzumverteilung von 14% in Büchenbronn kompensierbar wäre, ist fachlich nach wie vor nicht erläutert oder belegt. Der richterlich festgelegte Abwägungsschwellenwert bei Umsatzumverteilungen und einhergehenden städtebaulich schädlichen Auswirkungen liegt bei 10%. Dieser ist im vorliegenden Fall deutlich überschritten. Dies ist zudem unab-	Die Ausführungen zum **Beeinträchtigungsverbot** haben gezeigt, dass im Falle des **Lebensmittelmarktes** der im Einzelhandelserlass genannte Schwellenwert von 10 % Umsatzumverteilung gegenüber dem Wettbewerber Edeka in Pforzheim-Büchenbronn überschritten wird. Allerdings handelt es sich hierbei zum einen um einen leistungsfähigen Wettbewerber. Zum anderen soll vertraglich geregelt werden, dass der Edeka-Markt in Büchenbronn erhalten bleibt. Um formal den Schwellenwert zum Beeinträchtigungsverbot einhalten zu können, wäre eine Reduzierung auf 1.300 m² Verkaufsfläche erforderlich. Gegenüber den

	hängig vom aktuellen Betreiber zu sehen (Stichwort Betreiberneutralität in der Begutachtung sowie Verwendung von worstcase Umsätzen). Insgesamt ist das Gutachten verbessert worden, die schwache Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Landes- und Regionalplanung bleiben aber weiter bestehen. Das Kongruenzgebot wird nicht eingehalten. Auch eine Reduzierung der Verkaufsfläche (vor allem bei Drogeriewaren) ändert an diesem Sachverhalt nichts. Dem Reduzierungsansatz beim Lebensmittelmarkt kann gefolgt werden. Die Ansiedlung eines begleitenden Drogeriefachmarktes ist weiterhin (auch aufgrund des Scheiterns eines raumordnerischen Vertrags aufgrund des Votums im Ortschaftsrat Büchenbronn) äußerst kritisch zu sehen. Vor allem der sehr starke Rückgriff und die Agglomerationswirkung der beiden geplanten Märkte zusammen sind hier problematisch zu werten (Verstoß gegen das Kongruenzgebot). Die Wettbewerbsbedenken kann auch das Gutachten der GMA nicht ausräumen, da auch hier ein Rückgriff auf die Kaufkraftpotenziale des Ortsteiles Büchenbronn erheblich ist. Der gemeinsame Lösungsansatz wurde durch das Votum des Büchenbronner Ortschaftsrates zerschlagen.	anderen Wettbewerbsstandorten errechnen sich Umsatzumverteilungsquoten von deutlich unter 10 %. Negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne oder der verbrauchernahen Versorgung sind damit sowohl in Engelsbrand als auch im weiteren Umland ausgeschlossen.“ Dieser Empfehlung wird im weiteren Verfahren gefolgt.

Öffentlichkeit	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Bürger 1 [redacted] 19.06.2020	Seit fünf Jahren erst wohne ich hier in der Gemeinde Engelsbrand und schätze sehr die naturnahe Umgebung - ein Qualitätsmerkmal, wie ich finde. Als das neue Feuerwehrhaus gebaut wurde fand ich es beeindruckend zu sehen, wie nur so viel Wald dem Bau zum Opfer fiel, wie unbedingt nötig war, ja dass zum Kreisverkehr hin sogar noch einzelne Bäume stehen bleiben durften. Auch das Projekt „Bikepark" fügt sich großartig in das bisher unbeachtete Waldstück ein. Ich habe den Eindruck,	**Kenntnisnahme:**

	die Engelsbrander schätzen ihren Wald und ihre naturnahe Umgebung. Das Industriegebiet bietet ein komplett gegensätzliches Bild, mit bunt zusammengewürfelten Bauten und Baustilen, ohne jegliche Naturbeachtung oder verschönernde Bepflanzung. Seine Planung entstand wohl zu einer anderen Zeit... Umso wichtiger scheint es mir nun bei diesem Bauprojekt, nicht wieder so ein unansehnliches Gebiet herzustellen, sondern bei der Planung der vermutlich großen Gebäude mit vielen Parkplätzen wieder auf Lebensqualität und Naturnähe zu setzen. Dazu einige Gedanken bzw. Fragen:	Es handelt sich hier nicht um ein Industriegebiet sondern um ein Sondergebiet, lediglich für die Nutzungen „großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel und Ladengebiet“. Dementsprechend ist nicht mit einem heterogenen Erscheinungsbild zu rechen.
	• Ich weiß nicht, ob die Gemeinde darauf Einfluss hat: Entscheidend ist eine gute Qualität des künftigen Supermarktes, denn zwei Discounter braucht Engelsbrand wirklich nicht und die Kaufkraft würde weiterhin zu den Nachbargemeinden abwandern.	Es sollen sich ein EDEKA sowie ein Drogeriemarkt ansiedeln.
	• Nur so viel Wald abholzen wie unbedingt nötig! (Vorbild Feuerwehr-Gebäude)	Der Eingriff in den Wald wird forstrechtlich komplett ausgeglichen.
	• Muss ein Parkplatz immer asphaltiert und sonnenexponiert sein? Es gibt gute, wenn auch seltene Beispiele von Parkplätzen, wo der Boden zumindest an den Parkstellen gepflastert, d.h. nicht versiegelt wurde und Bäume in die Zwischenreihen (Schattierung!) gepflanzt wurden.	Es sind Versickerungsfähige Bodenbeläge sowie alle 8 Parkplätze ein Baum geplant.
	• Es wäre sehr schade, wenn das schöne gestaltete Blumenbeet an der Einmündung zum Mühlweg verschwinden würde. Die Rabatten in den kleinen Verkehrsinseln oder auch dieses Beet verschönert die Straßentristess ungemein. Evtl. an anderer Stelle neu anlegen.	Die Ausgestaltung des Verkehrsgrüns ist nicht Teil des Bebauungsplans.

	Diese Punkte waren mir doch wichtig, sie anzusprechen. In einer Zeit, in der immer weniger auf Schönheit geachtet wird, Städte wachsen und die Natur immer wieder zugunsten von Industriegebieten und Zweckbauten ersatzlos verdrängt wird, finde ich es umso wichtiger, auch diese Aspekte wieder vermehrt ins Auge zu fassen. Mit Blumen und Bäumen wird jedes Dorf, jede Stadt zum Augenschmaus und zu einem Ort des Wohlbefindens (nicht nur für Menschen)!	Die Waldflächen die für das Projekt gerodet werden, müssen vollständig ausgeglichen werden. Die Ausgleichsflächen werden mit in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bürger 2 [redacted] 11.05.2020 29.05.2020	Wenn Sie schon ein schönes Wald-Naherholungsgebiet zerstören wollen, so bitte ich Sie aus Lärmschutz-Gründen die Zu- und Abfahrt zu dem geplanten Supermarkt, sowie Drogeriemarkt, nur vom Kreisverkehr aus zu ermöglichen. Ebenso die Zulieferung an die beiden Märkte.	**Der Anregung kann nicht entsprochen werden:** Eine Erschließung über den Kreisverkehr ist nicht möglich. Die geplanten Märkte und ihre Zufahrten und Anlieferungen werden zentral über eine Zufahrt an der L338 erschlossen. Es wurde ein Lärmgutachten erstellt, das für die Bewohner keine negativen Auswirkungen belegt.
Bürger 3 [redacted] 23.06.2020	Es liegt der Öffentlichkeit ein Bebauungsplan vor, nachdem im Bereich Bannholz ein Supermarkt/Lebensmittelvollsortimenter mit zunächst 1.800 m^2 jetzt reduziert auf 1.500 m^2 und ein Drogeriemarkt mit zunächst 800 m^2 jetzt reduziert auf 650 m^2, gebaut werden soll. Die nachfolgende Übersicht verdeutlicht die derzeitige und zukünftige Situation der Einkaufsmöglichkeiten in Engelsbrand und der näheren Umgebung:	**Kenntnisnahme.**
	Engelsbrand **Versorgung mit:** NETTO Geplant EDEKA Vollsortimenter und Drogeriemarkt **Des Weiteren:** Metzgerei, Apotheke, Getränkemarkt, Bäckerei, Toto/Loto, Tankstellenshop **Bereingite Einkaufsfläche in qm:** 1.170; Geplant: 2.650 Insgesamt dann: 3.810 **Einwohner:** 4.400 **Entfernung in km von Engelsbrand:**	**Kenntnisnahme.**

	Keine **Büchenbronn:** **Versorgung mit:** EDEKA Vollsortimenter **Des Weiteren:** Drei Bäckereien, Metzgerei, Tankstellenshop, Apotheke **Bereingte Einkaufsfläche in qm:** 1.230 **Einwohner:** 6.500 **Entfernung in km von Engelsbrand:** 5 **Schömberg:** **Versorgung mit** NETTO und EDEKA-Vollsortimenter, Rossmann Drogeriemarkt **Des Weiteren:** Zwei Bäckerein, Getränkemarkt, Tankstellenshop, zwei Apotheken **Bereinigte Einkaufsfläche in qm:** Mir unbekannt, geschätzt 3.900 **Einwohner:** 8.900 **Entfernung in km von Engelsbrand:** 7	
	Die derzeitigen Verhältnisse, also die bereinigte Einkaufsfläche im Verhältnis zur Zahl der Einwohner sind nachvollziehbar und ausgewogen. Kommt ein Vollsortimenter und Drogeriemarkt in Engelsbrand verschieben sich die Verhältnisse enorm. Engelsbrand rückt von der Verkaufsfläche her in die Nähe von Schömberg, hat aber nur die Hälfte der Einwohner. Schömberg hat darüber hinaus eine deutlich bessere Einkaufsstruktur mit verschiedenen Mode-, Haushaltswaren-, Betten-, Raumausstattungs- und Geschenkegeschäften. Darüber hinaus auch mehrere Cafe's und Restaurants. Das führt zu einem Kundenstrom,	**Die Einschätzung wird nicht geteilt:** Da es in Engelsbrand keinen Supermarkt mit einem qualitativ höher anzusetzenden Produktsortiment gibt, entsteht hier dennoch ein Mangel. Wenn Kunden im nicht Discountersortiment einkaufen wollen, müssen sie den Ort verlassen.

	der weit über den eigentlichen Ort hinausgeht. Gerade die beständigen Werbemaßnahmen eines Modegeschäftes mit vielfachen Eventcharakters führen auch anderen Geschäften Kunden zu. Das gibt es in Engelsbrand praktisch kaum oder gar nicht. Wer bitte will wegen einem „Einkaufserlebnis" nach Engelsbrand kommen? Es lässt sich keinerlei Bedarf für einen weiteren Einkaufmarkt mit Drogeriemarkt in Engelsbrand erkennen. Ein Bedarf ergibt sich aus einem Mangel. Als der Netto-Markt vor über 10 Jahren öffnete, da herrschte allgemeine Freude in der Gemeinde. Denn es gab einen echten Mangel, seine Grundbedürfnisse an Lebensmitteln und Drogerieartikeln ortsnah zu decken. Trotz leicht veränderter Bevölkerungsentwicklung hat sich diese Situation grundsätzlich nicht verändert. Einen Mangel gibt es in Engelsbrand nicht.	
	<u>Schlechtreden des Netto-Marktes</u> Und wo es keinen Mangel gibt, muss das, was man hat, zunächst schlecht geredet werden. So heißt es in den Erläuterungen zum Bebauungsplan, Planverfasser: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten, Karlsruhe: „Derzeit wird die Nahversorgung **lediglich** durch einen Lebensmitteldiscounter sowie kleinteilige Betriebe gewährleistet. Diese Anbieter können jedoch keine umfängliche Versorgung der Bevölkerung von Engelsbrand sicherstellen." (Seite 12) „In der Gesamtbetrachtung ist festzuhalten, dass in Engelsbrand nur eine ***eingeschränkte Grundversorgung*** für ca. 4.400 Einwohner sichergestellt werden kann." (Seite 14) In der Studie der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, heißt es: „In qualitativer Hinsicht ist zu konstatieren, dass der…vorhandene Lebensmittelmarkt…***keine umfassende Grundversorgung*** sicherstellen kann." (Seite 14) „Zusammenfassend ist festzuhalten, dass alleine mit dem Netto-Markt in Engelsbrand ***keine ausreichende Grundversorgung*** gewährleistet ist. Als Discounter kann der Netto-Markt	**Der Einschätzung kann nicht gefolgt werden:** Es geht nicht darum, mit dem Bebauungsplan Einfluss auf die Wahrnehmung auszuüben. Der Bebauungsplan gibt vielmehr den Planungswillen der Gemeinde wieder, die in Ausübung ihrer Planungshoheit ihre Planungsziele umzusetzen möchte. Ein wichtiges Planungsziel der Gemeinde ist die zeitgemäße und wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung, der die Planung Rechnung tragen soll. Zur Überprüfung und Plausibilisierung sind unabhängige Gutachten, wie u.a. von der GMA erarbeitet worden.

	weder im Lebensmittelbereich eine ***angemessene Grundversorgung*** sichern und v.a. nicht im Drogeriebereich, da sich hier sein Angebot nur auf sehr wenige Sortimente beschränkt.“ (Seite 14) (Die kursiven Hervorhebungen sind vom Verfasser.) Um diese Schlechtrederei richtig einzusortieren, bedarf es eines Zitats der GMA-Studie auf Seite 13: „Primäre Aufgabe der Grundversorgung ist es, kurzfristigen, täglichen Bedarf (i.d.R. Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Apothekerwaren sowie Ergänzungsortimente) der Bevölkerung abzudecken.“ Das macht der Netto-Markt. Nicht mehr und nicht weniger.	
	<u>Hohe Anzahl an Artikeln</u> Die Grundversorgung eines Discounters und die umfassende Grundversorgung eines Supermarktes werden nicht nur durch die Verkaufsfläche, sondern vor allem durch die Artikelzahl bestimmt. Discounter (wie Netto) – 2.295 Artikel im Food/Non Food-Bereich Supermarkt (wie EDEKA) – 11.830 Artikel im Food/Non Food-Bereich (Quelle:GMA-Studie, Seite 7) Da die Verkaufsfläche des hiesigen Netto-Marktes ca. 200 qm über der in der GMA-Studie liegt, dürfte die Artikelanzahl dementsprechend noch größer sein. Wenn Netto über 2.295 Artikel anbietet, erscheint dieses mehr als umfänglich. Was bedeutet dann die 11.830 Artikel eines Supermarktes? Es handelt sich zum ganz großen Teil um die gleichen Artikel einer Grundversorgung, lediglich in einer deutlich größeren Markenvielfalt. Wer dieses braucht, soll es tun. Die entsprechenden Märkte sind nur 5 – 7 km entfernt. Bei über 600 Fahrzeugen je 1.000 Einwohner in Engelsbrand/Enzkreis erscheint dies als kein Problem.	**Kenntnisnahme:** Der Bebauungsplan ermöglicht eine Verkaufsfläche von 1.300 qm für den Lebensmittel-Einzelhandel und eine Verkaufsfläche von 650 qm für ein Ladengebiet mit dem Kernsortiment Drogeriewaren.
	<u>ÖPNV-Anbindung ist vorhanden</u>	**Kenntnisnahme.**

Aber weil es ja auch Bürger/innen gibt, die den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nutzen wollen oder müssen, muss auch die Anbindung der Märkte in Büchenbronn, Pforzheim-Brötzingen und Schömberg schlecht geredet werden: „Die nächsten größeren Lebensmittelmärkte befinden sich in Brötzingen. …**Eine leistungsfähige ÖPNV_Anbindung ist ebenfalls nicht vorhanden…“** (Quelle: GMA-Studie, Seite 15) Die **Fakten** sind: Der Vollsortimenter EDEKA-Büchenbronn hat die Bushaltestelle der Linien 743 und 744 direkt vor dem Markt. Die Bushaltestelle der Linien 743/744 von Kaufland, Rewe, Penny und Denn`s-Bio in Pforzheim-Brötzingen liegt zwischen 50-100 m entfernt. Auch beim Vollsortimenter EDEKA-Schömberg, ebenfalls Linie 743/744, liegt die Haltestelle 100 m entfernt.	
<u>Kein Mangel, kein Bedarf, nur Umverteilung</u> Wenn der Bedarf an Food- und Nonfood-Artikeln gedeckt ist, bedeutet ein zusätzlicher Markt lediglich eine Umverteilung des Umsatzes. Die Bürger/innen, die üblicherweise ihren Bedarf bei verschiedenen Einkaufsquellen decken, sollen zurückgeholt werden durch den zusätzlichen Markt. Anhand der Kaufkraft, die in Engelsbrand mit 110,8 höher ist als im Bundesdurchschnitt (100,0), werden mögliche Umsätze im Food- und Nonfoodbereich „errechnet“. Die GMA-Studie spricht von „Annahmen“. Es gibt also keine belastbaren Zahlen. Und der GMA selbst ist ein Interessenverband der „Markt- und Absatzforschung“. Es ist mir vollkommen unverständlich, dass sich Gemeindeverwaltung und vor allem der Gemeinderat von solchen Zahlenspielchen überzeugen lassen.	**Kenntnisnahme.**
<u>Raumordnersiche Bewertungskriterien werden nicht eingehalten</u> **a) Kongruenzgebot** Und trotz dieser „Annahmen" gibt es raumordnerische Bewertungskritierien, die eingehalten werden müssen. Nach dem Ein-	**Die Einschätzung wird nicht geteilt:** Mit einer Verkaufsfläche von 1.500 qm für den Vollsortimenter und 650qm für den Drogeriemarkt wurde der Planung von der

	zelhandelserlass Baden-Württemberg müssen 70% des Umsatzes aus dem Verflechtungsgebiet, also aus Engelsbrand selber, stammen. Die GMA errechnet nur 67% für den Vollsortimenter und lediglich 54% (!) für den Drogeriemarkt. **Damit ist das Kongruenzgebot in beiden Fällen nicht eingehalten.**	GMA die raumordnerische Verträglichkeit bestätigt. Um in jedem Fall eine Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben sicher zustellen wird eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt auf 1.300m² im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	b) Beeinträchtigungsverbot In den Erläuterungen zum Bebauungsplan von Schöffler, Stadtplaner und Architekten heißt es zum „Beeinträchtigungsgebot": „Zwar wird der im Einzelhandelserlass Baden-Württemberg festgelegte Schwellenwert von 10% in Pforzheim-Büchenbronn (Zone II) überschritten. Allerdings ist vor dem Hintergrund der Leistungsfähigkeit des dortigen Edeka-Marktes nicht mit einer Aufgabe des Betriebes und damit schädlichen Auswirkungen i.S. des Beeinträchtigungsverbotes zu rechnen." Und: **„zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Engelsbrand die Vorgaben des Beeinträchtigungsverbotes eingehalten werden."** In dem GMA-Studie heißt es in der Tabelle auf Seite 27: Umsatzherkunft in % (in Engelsbrand) aus Zone II (Büchenbronn): **23%.** **Der Schwellenwert (des Umsatzrückganges) liegt also bei 10%, aber nach der Annahme der GMA- Studio bei 23%, also 2,3 Mal so viel. Und trotzdem ist die Vorgabe des Beeinträchtigungsverbotes eingehalten? Wie kann das sein?**	**Einschätzung wird nicht geteilt:** Mit einer Verkäufsfläche von 1.500qm für den Vollsortimenter und 650qm für den Drogeriemarkt wurde der Planung von der GMA die raumordnerische Verträglichkeit bestätigt. Um in jedem Fall eine Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben sicher zustellen wird eine weitere Reduzierung der Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt auf 1.300m² im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	<u>Kein Protest von Edeka-Fedele</u> Auffällig ist, dass sich seit der Veröffentlichung der Planungen der Gemeinde Engelsbrand der Inhaber des Edeka-Marktes in Büchenbronn, die Familie Fedele, nicht öffentlich zu Wort gemeldet hat. Vielleicht ist es hilfreich zu wissen, wer denn der zukünftige Betreiber des Edeka-Marktes in Engelsbrand sein soll: Es ist die Familie Fedele.	**Kenntnisnahme:** Der Gemeinderat von Engelsbrand orientiert sich am ermittelten Bedarf und an der raumordnerischen Verträglichkeit, bei der Entscheidung, was der Bebauungsplan als Ausdruck der gemeindlichen Planungshoheit im Geltungsbereich zulässt. Die Frage, wer den Markt betreibt, ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Und wer sagt, das stände doch keineswegs fest, sollte wissen, was in einer CDU-Wahlveranstaltung zur Gemeinderatswahl im Bürgersaal Salmbach gesagt wurde: Dort fand es wohl ein CDU-Kandidat besonders gut, dass er sich für einen Edeka-Markt in Engelsbrand mit dem Betreiber Fedele aus Büchenbronn einsetzte. Nach dieser Aussage herrschte betretendes Schweigen und Schnappatmung im Podium. Diese Pläne waren wohl schon längst besprochen, aber nicht für die Öffentlichkeit bestimmt. Ansonsten kann es für die Familie Fedele Sinn machen. Denn einen neuen Edeka-Markt wird es wohl in Büchenbronn nicht geben, da es keine adäquate Fläche dafür gibt. Da käme ein neuer Markt in Engelsbrand gerade recht. Wenn dies tatsächlich so kommt, muss man von einem **Gefälligkeitsbebauungsplan** für Edeka-Fedele sprechen Noch wichtiger ist aber, dass sich der Umsatzverlust in Büchenbronn bzw. der Umsatzzuwachs in Engelsbrand praktisch aufheben. Edeka-Fedele, die auch jeweils einen Vollsortimenter in Bad Wildbad-Calmbach und Bad Wildbad betreiben, hätten durch das Betreiben eines Marktes in Engelsbrand unter dem Strich ein Umsatzplus, aber dauerhaft 23% Umsatzverlust in Büchenbronn, der durch nichts ausgeglichen werden kann. Ob dann der Markt in Büchenbronn, alleine gesehen, überhaupt noch wirtschaftlich zu betreiben ist?	
<u>Gemeinde kann Vorgaben machen</u> Die Fläche, auf dem die Märkte gebaut werden sollen, gehört der Gemeinde. Sie kann also im Bebauungsplan Vorgaben machen. Diese müssen in die Zukunft gerichtet, umweltfreundlich und nachhaltig sein. Bei den bisher vorliegenden planungsrechtlichen Festsetzungen kann ich dieses nicht erkennen	**Kenntnisnahme:** Im Bebauungsplan wird geregelt, was der Gemeinderat im Rahmen der Rechtsgrundlagen für Bebauungspläne für erforderlich hält. Einer Regelung bzgl. weiterer Inhalte durch städtebauliche Verträge o.ä. steht der Bebauungsplan nicht im Wege.
<u>Beheizung und Kühlung der Gebäude</u> Für die Beheizung und Kühlung der Gebäude kann aus meiner Sicht kein fossiler Brennstoff zum Einsatz kommen, weder Heizöl noch Erdgas. Der Einsatz von Heizöl verbietet sich in-	**Kenntnisnahme:** Die Heizungstechnik ist nicht Teil der Bauleitplanung. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) gilt und der Bebauungsplan greift nicht in dieses ein.

zwischen wohl von selbst. Der Einsatz von Erdgas liegt durchaus im Bereich des Möglichen. Derzeit wird ein Ringleitungsschluss von Schömberg nach Büchenbronn gebaut. Da wäre es ohne Probleme möglich, einen Abzweig der Haupterdgasleitung nach Engelsbrand zumindest bis zum Ortseingang zu legen. Zumal sowieso Straßenarbeiten zu erledigen sind. Erdgas ist ein fossiler Brennstoff, der bei der Verbrennung etwas weniger $C0^2$ ausstößt als bei der Verbrennung von Heizöl. Erdgas muss wie Öl einen langen Weg von der Förderung bis zum Verbraucher zurücklegen. Dieses verursacht Verluste, insbesondere durch undichte Leitungen. Hier wird neben $C0^2$ auch Methangas freigesetzt. Die Vorkettenimmissionen von Erdgas sind weltweit gesehen so hoch wie der $C0^2$ -Ausstoß aller Kohlekraftwerke der VR China. Erdgas ist keine Alternative. Für das Heizungskonzept schlage ich die Nutzung von Erdwärme mit Wärmepumpe vor. Damit ist es möglich, sowohl Wärme als auch Kühlung für die Gebäude zu erreichen. Da es zu umfangreicheren Fundamentarbeiten kommt, ließe sich Erdwärme kostengünstig gleich miterschließen. Erdwärmenutzung und Wärmepumpe sind heute ein anerkanntes Verfahren der Beheizung und Kühlung von Gebäuden. Als der CC-Lupus-Großmarkt (heute Edeka) vor ca. 6-8 Jahren im Pforzheim- Nord neu errichtet wurde, war es eine neue Technik und innovativ.	
<u>Photovoltaik auf den Dächern</u> Erdwärme und Wärmepumpe benötigen Strom, der, soweit es geht, aus solaren Energien gedeckt werden muss. Statt der geplanten Dachbegrünung werden die kompletten Dachflächen mit PV- Modulen bestückt. Diese erfolgen nicht mehr in aufgeständerter Weise, ausgerichtet nach Süden, sondern vollflächig mit geringer Neigung in Ost-West-Richtung. Die Module sind damit nicht mehr zu sehen.	**Kenntnisnahme:** Unter Ziffer 8.4 Der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Dachbegrünung geregelt. Sie lässt aber auch eine Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen zu. Ein Ausschluss von Dachbegrünung ist aus Gründen des Umweltschutzes nicht vorgesehen. Die geplante Dachbegrünung hält Niederschlagswasser zurück und sorgt für eine gedrosselte Abgabe an das Örtliche Kanalnetz. Zudem sorgt das Gründach auch für ein besseres Mikroklima und stärt die Insekten Population.

Des Weiteren wäre denkbar, die Dächer des neu errichteten Feuerwehrmagazins mit Photovoltaik zu bestücken und diesen Strom über ein Erdkabel direkt und ausschließlich den Märkten zur Verfügung zu stellen. Grund: Die EEG-Vergütung ist anlagenbezogen und nicht standortbezogen. Die Gemeinde könnte durch die Verpachtung der Dachflächen die Kosten des eigenen Stroms des Gebäudes ganz oder zumindest teilweise decken. Die alleinige Errichtung einer PV-Anlage auf dem Feuerwehrmagazin mit Eigennutzung bzw. Einspeisung nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) ist derzeit wirtschaftlich nicht darstellbar. Durch die vollflächige Bedeckung der Dachflächen ist eine externe Dachbegrünung nicht mehr möglich. Nach meiner Kenntnis ist die Dachbegrünung als Ausgleichsmaßnahme für die Vernichtung des Waldes vorgesehen.	**Kenntnisnahme:** Der Bebauungsplan kann keine Vorgaben für Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches machen. Die Dachbegrünung flacher und flachgeneigter Dachflächen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Einer zusätzlichen Nutzung der Dachflächen zur solaren Energiegewinnung steht der Bebauungsplan nicht im Wege.
<u>Oberflächenwasser versickern oder verrieseln lassen</u> Es stellt sich grundsätzlich die Frage, wie Oberflächenwasser/Niederschlagswasser dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden kann. Sowohl § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009 als auch der § 45b des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) vom 1.1.2009 enthalten eine Soll-Bestimmung, dass anfallendes Niederschlagswasser versickert oder verrieselt werden soll. Dieses muss geprüft werden, was nicht erfolgte. Der Entwurf des Bebauungsplanes setzt dagegen auf die Ableitung in den Abwasserkanal. Damit wird das Niederschlagswasser dem Erdboden entzogen. Es ist keine Neuigkeit, dass wir eine Klimakrise haben und bereits im dritten Jahr nacheinander mit einem außerordentlichen trockenen Jahr rechnen müssen. Es ist aus meiner Sicht daher alles zu tun, um das aus den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser der Erde wieder zuzuführen.	**Der Anregung kann nicht entsprochen werden:** Eine Wiederzuführung des Regenwassers, z.B. durch Versickerung o.ä., ist vor Ort nicht möglich, da der Boden aufgrund seiner dichten, tonig-lehmigen Eigenschaften dafür nicht geeignet ist. Diese Erkenntnisse konnten bereits beim Neubau des benachbarten Feuerwehrgebäudes gewonnen werden. Es ist eine Entwässerung im Trennsystem geplant. Die Entwässerungsgenehmigung vom LRA Enzkreis liegt vor. Retentionsvolumina sind auf den Grundstücken vorgeschrieben
Ich möchte darauf hinweisen, dass das Niederschlagswasser im Wohngebiet Scharren in Salmbach einer offenen Retentionsfläche in der Nähe des Altenheimes zugeführt wird, damit es dort versickern kann.	**Kenntnisnahme.**

dass das Altenheim Salmbach auf ihrem Grundstück eine Retentionsfläche für die Versickerung des Niederschlagswassers angelegt hat. dass die Sportplätze des FC Engelsbrand drainiert sind und das Niederschlagswasser in den naheliegenden Wald abgeleitet wird. dass das im Gewerbegebiet Interkom Langenbrand anfallende Niederschlagswasser ebenfalls in ein Retentionsbecken abgeleitet wird.	
Die Baumaßnahme darf nicht alleine, sondern muss im Zusammenhang betrachtet werden. Die Gemeinde plant weiteres Gewerbe, aber auch die Erschließung von Wohngebieten in Engelsbrand. Wenn dies so weiter geht, wird der Tag kommen, wo der Ruf nach Aufdimensionierung der Abwasserkanäle kommt. Die Reinigungsleistung der Kläranlage Neuenbürg leidet unter dem vielen Niederschlagswasser und auch hier ist möglicherweise die Kapazität der Kläranlage durch die vielen Neuerschließungen, gerade auch in Neuenbürg, erschöpft. Das alles ist wenig sinnvoll und kostet das Geld des Steuerzahlers. Noch einmal: Ich behaupte, dass die Auswirkungen der Planung in Bezug auf das Abwasser aus Oberflächenwasser und Abwasser aus Schmutzwasser auf die Kanalisation nicht geprüft wurde. Ich behaupte, dass die Auswirkungen der weiteren Planungen der Gemeinde in Bezug auf Gewerbe und Wohngebiete auf die Kanalisation nicht geprüft wurde. Ich behaupte, dass die Auswirkungen der aktuellen und zeitnahen Bautätigkeiten der Stadt Neuenbürg und der Gemeinde Engelsbrand in Bezug auf die Kapazität der Kläranlage Neuenbürg nicht geprüft wurde. Ich behaupte, dass auch Planungen im noch nicht endgültig beschlossenen Flächennutzungsplan, die ebenfalls Auswirkungen auf die jeweilige Kanalisation des Ortes, aber auch die gemeinsame Kläranlage Neuenbürg nicht geprüft wurde. Dieses	**Kenntnisnahme:** Die restlichen Flächen sind nicht dieses Bebauungsplans.

	ist aber notwendig, um einschätzen zu können, welche Belastungen durch Bautätigkeit auf die Steuerzahler zukommen. Sinnvoll ist es, die geplanten Märkte und das daneben liegende Waldstück, wo ebenfalls eine Bebauung geplant ist, zusammen zu denken und eine gemeinsame Retentionsfläche zu errichten. Damit wird dem umliegenden Restwald und dem Grundwasser das Niederschlagswasser zugeführt.	
	Bleibt die geplante Dachbegrünung als Ausgleichsfläche übrig. Es kann nicht Aufgabe eines Bürgers sein, hier Alternativen anzugeben. Dies ist Aufgabe der Gemeinde und des beauftragten Planers. Trotzdem mache ich folgenden Vorschlag: Um den Gewerbepark Engelsbrand ist ein großer Wall gezogen worden. Dieser ist begrünt und zum Teil mit Büschen versehen. Das Gras wird regelmäßig, mehrmals im Jahr, gemäht. Das ist ökologisch gesehen, ein Unsinn, weil durch das mehrmalige Mähen die Pflanzen zum Teil nicht zum Blühen kommen oder auch das Aussamen verhindert wird. Es wäre deshalb möglich, den Wall in eine Blühwiese umzuwandeln und damit ökologisch aufzuwerten. Aber klar ist auch, dass das innovative Heizungs-/Kühlungskonzept mit Erdwärme und Wärmepumpe, PV-Anlagen sowie die Ableitung des anfallenden Niederschlagwassers in ein Retentionsbecken deutlich und vor allem auf einen langen Zeitraum sinnvoller, ökologischer und auf lange Sicht auch ökonomischer ist, als (lediglich) die Dachbegrünung (mit Teilrückhaltung und Verdunstung des Niederschlagswassers) und die übrige Ableitung des Niederschlagswasser in die Kanalisation. Und mit einem unter Umständen fossilen Brennstoff betriebenes Heizungssystem.	**Kenntnisnahme:** Für den Bebauungsplan ist ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz erstellt und die entsprechenden Maßnahmen erarbeitet worden, so dass ein ökologischer Ausgleich der durch den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe sichergestellt ist.
	<u>Photovoltaikpflicht auf Nichtwohngebäuden ab 2022</u> Zuletzt möchte ich darauf hinweisen, dass die Landesregierung Baden-Württemberg eine Photovoltaikpflicht auf Dächern von	**Kenntnisnahme:** Photovoltaikanlagen sind im B-Plan zugelassen. Eine Verpflichtung diese auch zu bauen ist nicht teil Bebauungsplans.

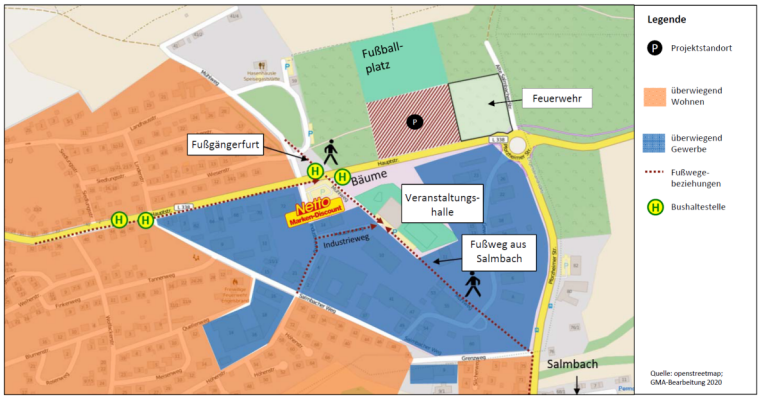
Neubauten von Nichtwohngebäuden ab 2022 beschlossen hat. Der Landtag soll hierüber noch vor der Sommerpause beschließen. Der Bebauungsplan muss unter diesem Aspekt neu betrachtet werden, selbst wenn die Baumaßnahme 2021 erfolgen sollte.	
<u>Verschwendung von Grund und Boden</u> Im Bebauungsplanentwurf von Schöffler.stadtplaner.architekten heißt es auf Seite 17: „Darüber hinaus wird neben der Höhenbeschränkung von 7,50 m auch festgesetzt, dass Verkaufsflächen nur im Erdgeschoss zulässig sind." Es ist ein schon seit Jahren, wenn gar seit Jahrzehnten, zu beobachtender Trend, dass Gewerbe, also Fabriken aller Art, Einkaufszentren usw. nur auf einer Etage geplant und gebaut werden. Dieses führt eindeutig zu einer erheblichen höheren Inanspruchnahme von zumeist unbebautem Land. Ein Gut, dass nicht vermehrbar ist und deshalb immer knapper wird. Konkret auf das geplante Bauvorhaben Einzelhandelsmärkte Bannholz bezogen steht die rationale Organisation zweier Betriebe mit Warenanlieferung etc. sowie die Bequemlichkeit fördernde Zuführung von Kunden, alles auf einer Ebene, auf der einen Seite im krassen Gegensatz zur Verschwendung von Bauland auf der anderen Seite. Die Gemeinde muss ein Interesse an der sparsamen Nutzung von gewerblichen Bauflächen haben. Warum wird nicht zweigeschossig gebaut? Wer sich so etwas nicht vorstellen kann, soll sich das Gebäude von Kaufland in Pforzheim-Brötzingen anschauen. Dieser ist ausschließlich über Rolltreppen zu erreichen. Und niemand hat sich bisher darüber beklagt.	**Kenntnisnahme:** Es werden nur die Flächen für die neuen Märkte in Anspruch genommen, die nach Abwägung aller zur Kenntnis gelangten Belange vom Gemeinderat Engelsbrand für erforderliche erachtet werden, um einen zukunftsfähigen Marktstandort zu entwickeln.
<u>Größenwahn mit 170 Stellplätzen</u> Da muss man sich mal in die Situation des Planungsbüros versetzen. Da darf man zwei großzügige Einkaufsmärkte auf einer Ebene mit entsprechender Logistik, Begleitgrün und sonstigen Kleinigkeiten planen. Und was machen wir mit der restlichen Fläche? Natürlich Parkplätze! Wir haben ja noch so viel Platz übrig. Das Büro macht sich nicht einmal die Mühe, ein neues,	**s.o.**

absolut vergleichbares Projekt in Schömberg auf die Parkplatzanzahl hin zu überprüfen. Stattdessen planen sie mal eben „ca." 170 Stellplätze. Die Fakten: Der **Netto-Markt** in Engelsbrand verfügt über **48** Stellplätze, der **Edeka/Rossmann-Markt** in Schömberg, also absolut vergleichbar, verfügt über **88** Stellplätze. Der Edeka-Markt in Büchenbronn verfügt über **54** Stellplätze. Würde man Schömberg mit seiner Parkplatzanzahl von 88 zugrunde legen, sind in Engelsbrand 82 Parkplätze mehr geplant. Bei ca. 9 m^2 je Parkplatz rund 740 m^2 Fläche, die einfach verschwendet werden soll. Denkbar und ressourcenschonend wäre es, das Bauvorhaben wie das Kaufland in Pforzheim-Brötzingen zu bauen. Im Erdgeschoss und damit im trockenen Bereich Parkplätze, im Obergeschoss Edeka und ein Drogeriemarkt.	
<u>Waldumwandlung bedeutet Waldvernichtung</u> Die Gemeinde Engelsbrand plant, eine direkt am Ort liegende grüne Lunge, die auch als Erholungsraum genutzt wird, letztlich komplett zu vernichten. Dieses hat Auswirkungen auf das Kleinklima sowie auf Fauna und Flora. Engelsbrand trägt direkt dazu bei, Artenvielfalt zu reduzieren, den Grundwasserhaushalt weiter zu destabilisieren. Über 110 Vogelarten bevölkert das gesamte Waldstück. 53 Brutpaare wurden angetroffen. Es gibt den seltenen Schwarzspecht sowie mehrere seitene Fledermausarten. Es ist ein Irrglaube zu glauben, dass man diese Tiere einfach mal umsiedeln kann. Da wird im Gemeinderat die Waldvernichtung durch Windkraftanlagen thematisiert. Ja jede Anlage benötigt dauerhaft 0,4 ha freie Fläche für die Reparatur und Wartung. Aber im noch nicht beschlossenen Flächennutzungsplan werden 3,0 ha Waldfläche ausgewiesen, die vernichtet werden soll. Der NABU-Ortsverein betont hinsichtlich der Windkraftanlagen im Wald: „Es gibt noch jede Menge andere Berichte von streng geschützten Vogelarten, denen es ähnlich (wie dem Rotmilan)	**Kenntnisnahme:** Die wegfallenden Waldflächen müssen forstrechtlich, naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich ausgeglichen werden. Deshalb wurde auch ein Artenschutzgutachten erarbeitet und setzt Ausgleichmaßnahmen und Schutzmaßnahmen fest. Die Gemeinde Engelsbrand kann nur auf Waldflächen zurückgreifen. Andere gemeindeeigene Flächen stehen nicht zur Verfügung**.** **D**er der FNP-Fortschreibung vorgezogenen Waldausgleich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst nur ca. 1,3 ha.

	ergeht, geschweige denn von Fledermäusen und anderen Tierarten.“ (PZ vom 22 .6.2020) Und was gilt für die geplante Waldvernichtung für die Einkaufsmärkte?	
	Zusammenfassung 1,16 ha Wald zu vernichten, um zwei Konsumtempel zu platzieren, ist nicht verantwortbar. Das zukünftige Angebot an Food/Non-Food-Artikel ist im Verhältnis zur Bevölkerungsanzahl vollkommen überdimensioniert. Die Vorgaben der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Märkte, insbesondere des Drogeriemarktes, werden nicht eingehalten. Ihm droht von vornherein das „Aus". Solares Bauen, nachhaltiges Bauen, mit all seinen Facetten, ist im Bebauungsplan ein Fremdwort. Die Gemeinde beschließt einen Klimaschutzplan mit Zielen, beteiligt sich am Europäischen Energiepreis (EEA) - wie will sie die darin genannten Ziele erreichen? Die Gemeinde hat es mit dem Bebauungsplan Bannholz in der Hand, in dieser Richtung ein deutliches Zeichen zu setzen. Der seit Jahrzehnten gepflegte Glaube, Wachstum zu generieren, und dann verfügt die Gemeinde über angemessen viel Geld, wird scheitern. Die Gemeinde ist inzwischen hoch verschuldet, kann ihre Infrastruktur nicht im Entferntesten angemessen unterhalten. Es gibt nicht einmal einen Plan, welche Maßnahmen kurz-, mittel- und langfristig zu erledigen sind. Der Bebauungsplan Bannholz riecht stark nach einem Gefälligkeitsbauplan für einen bestimmten Edeka-Betreiber und bedient die Bequemlichkeit einer kaufkraftstarken kleinen Bevölkerungsschicht nach einem wohnortbezogenen Einkaufsmarkt. Die Interessen der Bevölkerung sind andere. **Den Bebauungsplan lehne ich ab.**	**Kenntnisnahme.**
Bürger 4 [redacted] 23.06.2020	Da das von Ihnen geplante o.g. Projekt die Zukunft unserer Gemeinde deutlich verändern wird, möchte ich als ortsansässiger Lebensmittelproduzent, Einzelhändler und Inhaber eines Familienunternehmens, welches schon seit 1928 in der Gemeinde ansässig ist, Ihnen als Entscheidungsträger einige Punkte mit auf den Weg geben und habe gleichzeitig auch einige Fragen, welche ich gerne von Ihnen beantwortet hätte.	**Kenntnisnahme.**

	Als erstes möchte ich mich bei Herrn BM Keller für seine persönliche und laut eigener Aussage frühestmögliche Information darüber, im April 2020, bedanken. Ein Projekt wie die Einzelhandelsmärkte Bannholz, welches auf der günen Wiese entstehen soll, in unserem Fall und aus Sicht der einzelnen Ortsteile zentral im Wald wird, wie es Land auf Land ab zu sehen ist die Kaufkraft an einem Punkt bündeln und eine weitere Verödung der Ortskerne, in den Ortsteilen, mit sich ziehen. Aus meiner Sicht wurde in der Vergangenheit immer wieder die Chance verpasst, die Ortskerne infrastrukturell aufzuwerten. Dies hätte z.B. durch Grundstückserwerb der Gemeinde und eigene Projektierung / Investorensuche geschehen können. Auch deshalb ist die Versorgung in den Ortsteilen auf einem Minimum angekommen und es besteht akuter Handlungsbedarf, da ein weiteres Wachstum der Gemeinde absehbar ist. Ein aktives Zugehen auf die verbleibenden ortsansässigen Betriebe, so wie es von BM Keller praktiziert wird, hat es in der Vergangenheit nicht gegeben. Stattdessen gab es schon seit Anfang 2018 vermehrt Gerüchte, über eine solche Ansiedlung, mit welchen man gerade als Einzelhändler konfrontiert ist oder wird. Das finde ich sehr schade da die Verödung der Ortskerne genau zeigt wie schwer es war und ist in einer Gemeinde wie Engelsbrand lokalen / regionalen Handel zu betreiben und somit, wie in meinem Fall Arbeitsplätze, Infrastruktur und Landwirtschaft zu erhalten und zu fördern. Ebenso sind Betriebe, wie z.B. unsere Metzgerei, schon seit über 90 Jahren Gewerbesteuerzahler und verwirklichen damit auch zu einem kleinen Teil die Projekte mit, welche von Ihnen geplant werden und unsere Gemeinde zukunftssicherer machen sollen. Gerade die jetzige Corona Krise zeigt deutlich wie wichtig regionale Strukturen sind. Nun gibt es, laut Aussage, einen externen Investor, den zwar alle kennen dessen Namen aber noch nicht offiziell genannt werden darf. Was die Verbesserung der Infrastruktur für die Gemeinde sehr einfach und auch relativ kostengünstig machen wird. Das erweckt für mich den Eindruck, dass hier die Zügel aus der Hand gegeben werden. Da die Ansiedlung im	

	schlimmsten Fall für ortsansässige Betriebe finanzielle Einbußen oder sogar den Ruin bedeuten kann. Wünsche ich mir, in diesem Zusammenhang, eine bessere Kommunikation und Information für uns, die davon betroffenen Betriebe. Somit komme ich zu meinen Fragen:	
	Frage 1: Wie werden die ortsansässigen Einzelhandelsbetriebe genauer informiert über alle geplanten Einzelheiten? Bei der ersten Vorstellung des Projektes am 06.05.20 wurde in der Gemeinderatssitzung von einigen Räten die Einbeziehung von ortsansässigen Betrieben erfragt.	**Kenntnisnahme:** Mit den Einzelhandelsbetrieben als auch mit dem Verpächter des Nettomarktes sind persönliche Gespräche erfolgt. Um mögliche Synergieeffekte zu unterstützen wurde außerdem der direkte Kontakt zwischen dem EDEKA-Betreiber und der Metzgerei empfohlen.
	Frage 2: Gibt es diesbezüglich erste Planungen/Gespräche oder Informationen, ob dies von der Investorenseite gewünscht ist und wie so etwas aussehen könnte? Ich war sehr überrascht über die Höhe des Volumens der Gutachten, die zu diesem Projekt bereits in Auftrag gegeben wurden. Da aber rechtliche Vorgaben und der daraus entstehende Verwaltungsaufwand auch mein tägliches Brot sind habe ich eingesehen, dass wohl niemand die Gutachten komplett durchlesen wird. Deshalb komme ich zu	**Kenntnisnahme:** Von Investorenseite ist der Kontakt zu den Einzelhandelsbetrieben gewünscht.
	Frage3: Wie hoch sind die bisherigen Planungskosten? Wurde der Investor, welcher dem Anschein nach das Projekt angestoßen hat, in die Planungskosten miteinbezogen? Als letztes möchte ich noch die geplante Einfahrt/Zufahrt ansprechen, welche in dem ausgelegten Bebauungsplan direkt von der Hauptstraße aus angefahren werden soll. Im Gutachten (GMA S. 19 Karte 2) ist der Standort direkt am Ortsrand vorgesehen bzw. begutachtet worden und weicht somit vom Bebauungsplan ab. Ich gehe davon aus, dass das restliche Waldstück zwischen dem Ortseingang Engelsbrand und der	**Kenntnisnahme:** Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde. Das GMA-Gutachten vom Frühjahr 2020 wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Das aktuelle GMA-Gutachten weist den Standort im Anschluss an das Grundstück des neuen Feuerwehrhauses, gemäß dem Bebauungsplan, inkl. der geplanten Einfahrt, aus.

	Feuerwehr ebenfalls umgewandelt wird. Gerade vor dem Gesichtspunkt des bereits angesprochenen Wachstumes, bietet sich eine Nutzung als Gewerbe-, Sonder-Gebiet o.ä. an. Hier könnte z.B. meines Erachtens bei Zufahrt zu den Märkten mit einem Kreisverkehr am Ortseingang Fläche und Kosten gespart werden. Somit bleibt noch genügend Fläche zwischen den geplanten Märkten und der Feuerwehr für die Ansiedlung von weiteren gewerbesteuerzahlenden Unternehmen und der Verkehr verlangsamt sich automatisch am Ortseingang.	Die daraus resultierende Restfläche zwischen den Einzelhandelsmärkten und dem Mühlweg sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
	Frage 4: Weshalb unterscheidet sich der Standort im genannten Gutachten, von den restlichen Plänen auf der Homepage. Warum wird diesbezüglich nicht vorausschauend geplant und die Zufahrt sowie die Lage der Märkte näher an den Ortseingang, wie im Gutachten vorgesehen, herangezogen? Falls der Standort, lt. Bebauungsplan, direkt ans Feuerwehrhaus anschließend, weiterverfolgt wird. Könnte man die Zufahrt etwas näher an den Ortseingang rücken um, auch zu einem späteren Zeitpunkt, den restlichen Teil des Gebietes über dieselbe Zufahrt anzufahren um wiederum zusätzliche Kosten und Verkehrsbehinderungen, zu vermeiden. Im Falle einer Weiterverfolgung des Bebauungsplanes nach derzeitiger Auslage, komme ich zu	**Kenntnisnahme:** In der Auswirkungsanalyse vom 27.04.2020 wurden nur grob die städtebaulichen Zusammenhänge dargestellt(z.B. das Feuerwehrhaus fehlte noch in der Darstellung), um die gute Erreichbarkeit des Standorts darzulegen. Diese Grafik wurde mittlerweile an die aktuelle Planung angepasst. 
	Frage 5: Warum wird diesbezüglich nicht schon weitergedacht und die Zufahrt etwas näher an den Ortseingang herangezogen um die Erschließung des restlichen Waldstückes vorzubereiten und somit in Zukunft Kosten zu sparen?	**Kenntnisnahme:** Das OD-Schild wird im Zusammenhang mit der Baumaßnahme der Einzelhandelsmärkte verlegt.

	Zusammenfassend möchte ich nochmals darum bitten, bei der weiteren Vorgehensweise die ortsansässigen Einzelhandelsbetriebe mit einzubeziehen. Weiterhin bitte ich um die Vermittlung der Gemeinde zwischen Investor und vorhandenen Einzelhändlern um Synergieeffekte zwischen dem Vollsortimenter und den örtlichen Einzelhändlern zu prüfen bzw. zu generieren. Für eventuell auftretende Fragen, stehe ich jederzeit zu Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Rückmeldung und hoffe dass, dieses Schreiben auch dem Gemeinderat vorgelegt wird.	**Kenntnisnahme:** s.o.
Bürger 5 [redacted] 15.05.2020	Den Medien entnehme ich, dass innerhalb des Waldgebietes zwischen neuem Feuerwehrhaus und Sportplatz ein Bebauungsplan erstellt werden soll für einen Lebensmittelsupermarkt und einen Drogeriemarkt. Was ist das eigentliche Motiv der Gemeinde hierfür? Eine nicht ausreichende Nahversorgung, wie sie die Verwaltung feststellt - ist eine für mich nicht belegte Annahme - den schönen Mischwald mit teils sehr alten Laubbäumen zu roden, um dieses natürliche in Ortsnähe gelegene Waldgebiet für 2 Märkte einschließlich der Parkplätze zu versiegeln. + Aus dem Bericht ging nicht hervor, ob diese Entscheidung der Verwaltung mit mehrheitlicher Zustimmung des Gemeinderates nur nach Aktenlage erfolgte, ohne dass der zu opfernde Baumbestand vor Ort eventuell in Begleitung des Revierförsters angesehen wurde. Gebäude und Parkplätze sind schnell errichtet, insbesondere wenn finanzielle Interessen dahinterstehen, aber einen so alten Baumbestand können die Investoren nicht erzeugen, auch wenn pro 8 Parkplätze ein Baum neu gepflanzt werden soll. Respekt und Ehrfurcht vor der Natur erkenne ich bisher leider nicht. Ich wäre sehr dankbar, wenn Sie meinen Brief nicht nur als Kritik empfänden, sondern als ernsthaften Denkanstoß werten	**Kenntnisnahme:** Der bisherige unterdurchschnittliche Versorgung von Engelsbrand mit Läden für die Deckung des Bedarfs wurde gutachterlich ermittelt. Für den Bebauungsplan wurde eine Waldumwandlungserklärung erarbeitet, und die Waldumwandlungsgenehmigung nach Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt. Das heißt, die Wertigkeit des entfallenden Waldes wurde ermittelt und muss ausgeglichen werden. Für den Ausgleich wurden Maßnahmen von Fachleuten erarbeitet und soweit möglich / erforderlich im Bebauungsplan festgesetzt, so dass der Ausgleich gesichert ist.

	würden, unsere in der Natur sichtbare Schöpfung nicht stets hinter die materiellen Interessen zurück zu stellen.	
Bürger 6 [redacted] 22.06.2020 Siehe auch Unterschriftensammlung und PPT-Präsentation als Anlage 1 zur Synopse der Frühzeitigen Beteiligung	In den letzten Jahren verändert sich unser Klima im Schwarzwald deutlich seh- und spürbar. Insbesondere die schon über viele Jahre anhaltende Trockenheit gibt mir persönlich, und den Unterzeichnern dieses Briefes, Anlass zur Besorgnis. Zum einen sind die Niederschläge zurückgegangen und zum anderen geben wir der Natur immer weniger Raum. Wir sehen überall in den Gemeinden in der näheren Umgebung Waldrodungen im Fachverwaltungsdeutsch nennt man das **„Waldumwandlung".** In nächster Umgebung ist das IKOM in Langenbrand ein hervorragendes Beispiel, wie einfach zu Gunsten von Gewerbeflächen, Wald verschwindet. Stück für Stück (siehe Google Luftbilder).In **Langenbrand**, in **Oberreichenbach**, in **Neuenbürg,** in **Tiefenbronn**, in **Calw**, in **Neuhausen**, in **Simmersfeld** diese Liste könnte fast beliebig lange weitergeführt werden. Es geht hierbei nicht um einige Ar, es sind hektarweise Rodungen so zwischen 10 und 80 Fußballfeldern. Sicherlich, bei allen diesen **„Waldumwandlungen"** gibt es unglaublich wichtige Gründe: Arbeitsplätze, Wachstum des Gewerbes, Einsatzbereitschaft der Feuerwehr, oder z.B. Weiterentwicklung des örtlichen Nahversorgungsangebots. Und es gibt ja auch Kompensationsmaßnahmen, die selbstverständlich in einem Gutachten Berücksichtigung finden, oder gefunden haben. Ich arbeite bei einer großen Kommune und weiß, wie Gutachten beauftragt, erstellt und interpretiert werden. Am Ende sind sie nicht das Papier wert, auf dem sie geschrieben sind und kosten immer Unsummen. Es geht im Grunde darum, die Verantwortung und Haftung auf andere abzuwälzen und Rechtssicherheit für die jeweiligen Akteure in der Verwaltung und dem Gemeinderat zu erlangen. Ich selbst bediene mich ab und zu dem Instrument Gutachten, um mich in meiner Arbeit abzusichern. Insofern kann ich durchaus beurteilen was ein Gutachten kann.	**Kenntnisnahme:** Für den Bebauungsplan wurde eine Waldumwandlungserklärung erarbeitet, und die Waldumwandlungsgenehmigung nach Satzungsbeschluss in Aussicht gestellt. Das heißt, die Wertigkeit des entfallenden Waldes wurde ermittelt und muss ausgeglichen werden. Für den Ausgleich wurden Maßnahmen von Fachleuten erarbeitet und soweit möglich / erforderlich im Bebauungsplan festgesetzt, so dass der Ausgleich gesichert ist. Es ist seitens der Gemeinde Engelsbrand von großem Interesse die auszugleichenden Flächen mit den Fachplanern und den Genehmigungsbehörden konsequent abzuarbeiten sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen jedweder Art zu schaffen und ein turnusmäßiges Monitoring in Auftrag zu geben. Die Gemeinde Engelsbrand steht im Wettbewerb mit anderen Kommunen und legt Wert auf eine dauerhafte Attraktivität für bereits ortsansässige Einwohner und diejenigen, die in Engelsbrand eine neue Heimat finden wollen.

	Lieber Herr Keller, fahren, oder laufen Sie durchs Land, sehen Sie sich Google Earth, oder Maps an, begutachten Sie meine Ausdrucke, sehen Sie sich um! In wenigen Jahren laufen Sie nicht mehr durch den Schwarzwald, Sie stehen dann im ,,Schwarz", denn der Wald wird verschwunden sein. Er verschwindet durch Dürre und durch Sie, die sie Verantwortung in der Politik tragen und er verschwindet durch die Bürger, die sich nicht äußern. Lösen Sie sich von ihrer Rechtssicherheit. Wie viele Drogeriemärkte und Einzelhandelsgeschäfte braucht die Region? Wie viel Gewerbefläche brauchen wir? Sein Sie ehrlich und sehen Sie in Ihren Gemeindehaushalt, wie viel Gewerbesteuereinnahmen generieren sie in den „neuen Gewerbegebieten"? Wie viel Leerstand haben Sie und ihre Bürgermeister-Kollegen in den anderen Gemeinden? Wie viele Arbeitsplätze und vor allem Ausbildungsstellen sind es wirklich? Haben sie alle die Erschließungskosten erwirtschaftet? Wie viel Strom, Wärme, Wasser, Abwasser, Müll wird benötigt/verursacht? Wie viel Fläche wird versiegelt? Und was ist mit der Landschaft? Wo sind die Tiere die Insekten? Wo ist der Schatten und Geruch des Waldes? Wo sind die Bäume, die Heidelbeeren, die Waldblumen und Pilze? Fahren Sie im Sommer durchs Grösseltal, erleben Sie, wie durch Wiesen, Wald und Wasser die Lufttemperatur immer um mindestens 2 °C heruntergekühlt wird, ganz ohne zutun von uns allen, ohne Gutachten, ohne Beschluss. Ich bin bald im Ruhestand, Sie aber sind noch jung, haben Kinder vielleicht auch irgendwann Enkel, Sie sind in der Verantwortung. Ihre Verantwortung reicht über Generationen hinaus Sie sind auch in der Verantwortung meiner Kinder und meiner Enkel gegenüber. Wir zeigen mit dem Finger auf Brasilien, wir sehen Bilder des brennenden Regenwaldes, sehen Zerstörung, wir regen uns auf, wissen doch wir alle, wie wichtig Wald ist -für Klima und Wasserhaushalt. Bleiben wir mit unserer Aufregung in Deutschland, in Baden Württemberg, im Landkreis und in der Gemeinde, machen wir	

	das hier, was andere nicht tun: erhalten wir UNSEREN WALD er ist der Wasserspeicher, Klimaregulator und Ort des Lebens. Fragen sie mal nach, bei ihren kommunalen- und Zweckverbands-Wasserwerken bei Gemeinde und Stadtwerken, erkundigen sie sich nach den Schüttleistungen unserer Schwarzwaldquellen SIE werden erschreckt sein, ich befasse mich beruflich mit dem Thema, ich bin erschüttert. Eine ganze Region hängt an der Bodensee-Wasserversorgung, selbst der Bodensee ist auf Niederschläge angewiesen. Sie erleben noch in ihrer Amtszeit als verantwortlicher Bürgermeister, wie die Bodensee Wasserversorgung und die Zweckverbände ihre Lieferleistungen zurückfahren müssen, ihre Quellen schon stillgelegt sind und Teile ihrer Wohn- und Gewerbegebiete „trockenfallen" dagegen ist eine Pandemie, wie wir sie erleben, ein „Kindergeburtstag“. Mein Appell an SIE als Bürgermeister und den Gemeinderat von Engelsbrand: Pflegen und Bewirtschaften sie UNSEREN WALD tun sie alles für ihn, aber lassen sie ihn stehen. Ich grüsse sie, auch von meinen Kindern und Enkeln, die in dieser Gemeinde nunmehr schon in der 7. Generation sehr gut leben, ohne dm + ALDI/Rossmann + EDEKA denken sie an uns alle, lösen Sie sich von Gutachten und der Erwartung ewigen Wachstums, nutzen sie ihre Empathie, entscheiden sie richtig, stoppen sie den: Bebauungsplan „Einzelhandelsmärkte Bannholz“ in Engelsbrand. Stoppen sie alle Waldumwandlungen, auch im Kreise ihrer Arbeitskollegen.	
Bürger 7 [redacted] 11.05.2020 29.05.2020	Wenn sie schon ein schönes Wald-Naherholungsgebiet zerstören wollen, so bitte ich Sie aus Lärmschutz-Gründen die Zu- und Abfahrt zu dem geplanten Supermarkt, sowie Drogeriemarkt, nur vom Kreisverkehr aus zu ermöglichen. Ebenso die Zulieferung an die beiden Märkte.	**Der Anregung wird nicht entsprochen:** Eine Erschließung über den Kreisverkehr ist nicht möglich.

Karlsruhe, den 19.10.2021
SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

Unterschriftensammlung
gegen "Waldumwandlung" in Engelsbrand

Datum	Name	Unterschrift
10.06.20	[redacted]	
10.6.20		
10.06.2020		
10.06.20		
10.06.20		
10.06.20		
11.06.20		
11.06.20		
11.06.20		
11.06.20		
11.06.2020		
11.06.2020		
11.06.2020		
14.06.220		
18.06.202		
18.06.2020		
18.06.2020		
18.6.20		
18.06.2020		
18.06.2020		
22.6.20		

Unterschriftensammlung
gegen "Waldumwandlung" in Engelsbrand

Datum	Name	Unterschrift
11.6.20	[redacted]	
11.6.20		
11.06.2020		
12.06.2020		
12.06.2020		
12.06.2020		
12.06.2020		
12.06.2020		
12.06.2020		
22.06.2020		
22.06.2020		
22.06.2020		
22.06.20		
22.06.20		
22.06.2020		

Bebauungsplan „Einzelhandel Bannholz“

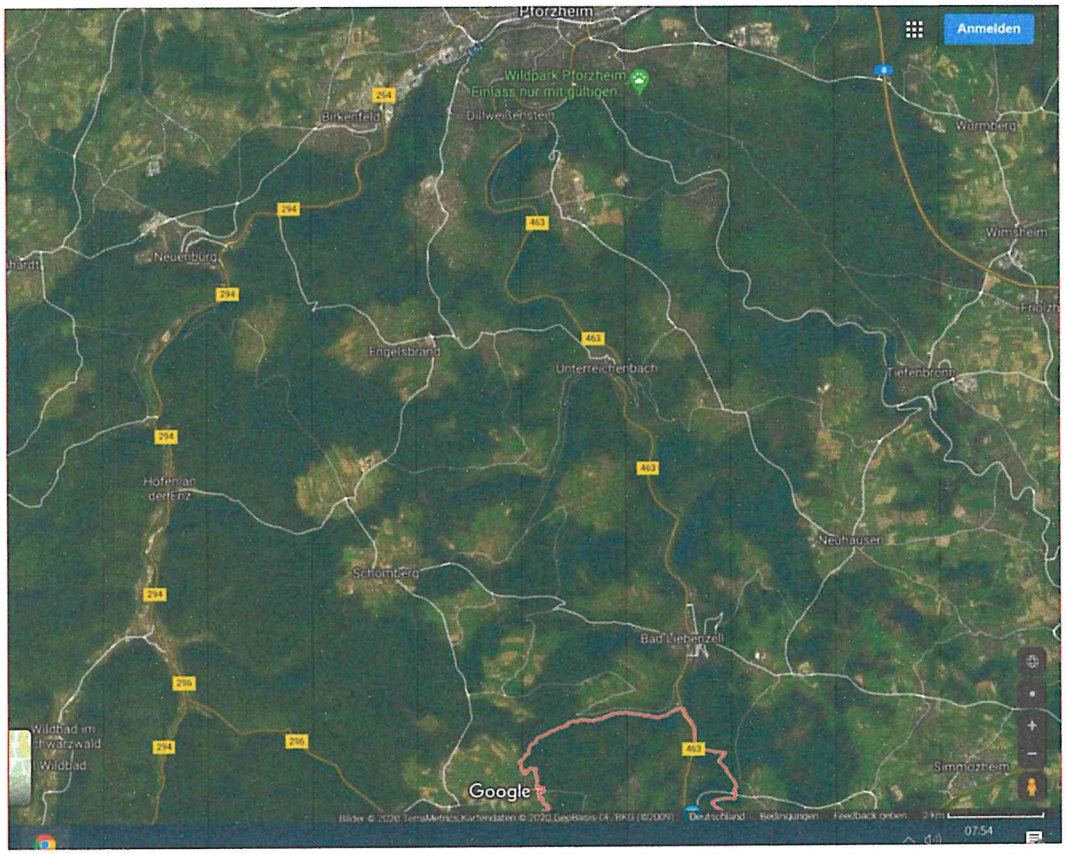
Überblick

Drogeriemarkt

Einzelhandelsmärkte

Waldrodung 1,82 ha das sind etwa 2,5 Fussballfelder

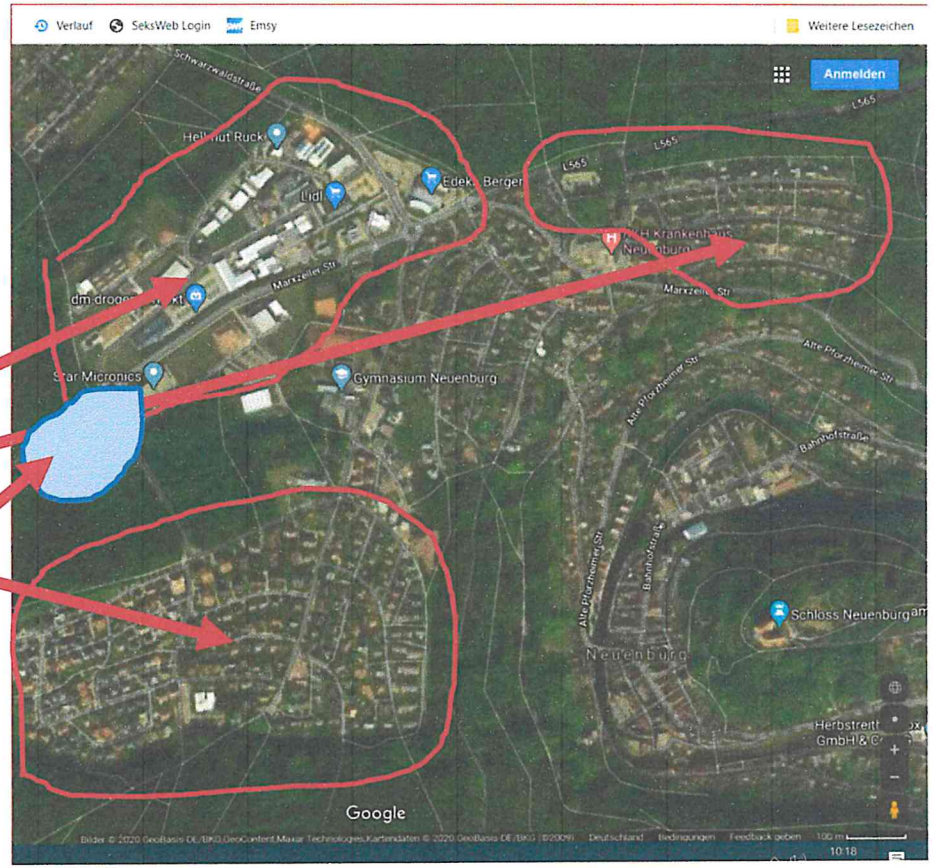
Unser Nordschwarzwald - ein Flickenteppich



In naher Zukunft wird der Wald „aufgefressen“ sein

Beispiele von Rodungen aus der Region

Neuenbürg schätzungsweise die gesamte Fläche der alten Stadt Neuenbürg sind in den letzten 50 Jahren zusätzlich aus dem Wald herausgerodet worden

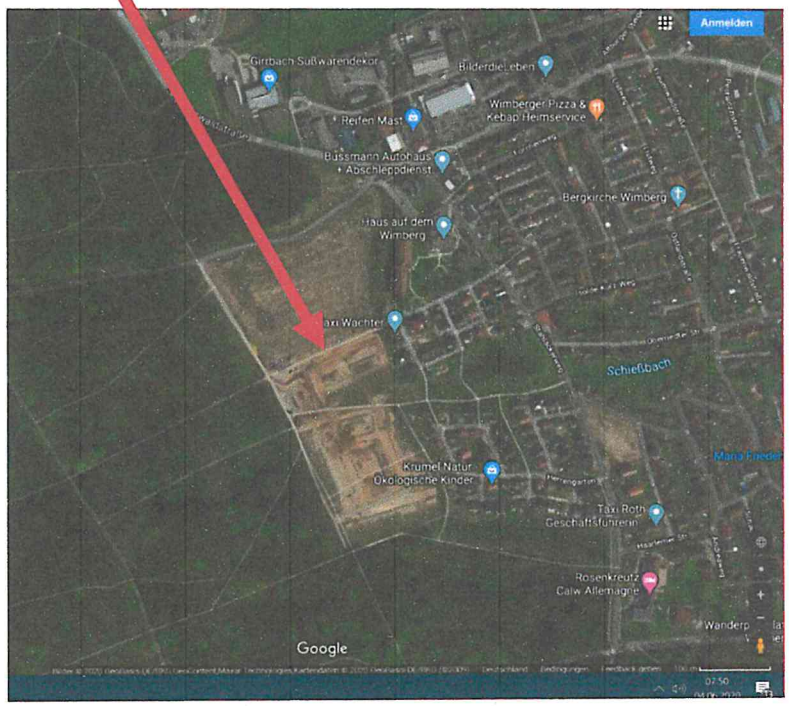


Und es geht weiter

Beispiele von Rodungen aus der Region

Simmersfeld ca. 100 Fußballfelder

Calw Wimberg ca. 80 Fußballfelder



Was bringt die Zukunft

Damen und Herren Gemeinderäte, Kreisräte, Landräte, und Bürgermeister?