

Spaichingen, Bebauungsplan "Oberstadt I"

Ergebnis der erneuten verkürzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 2 BauGB
 im Zeitraum vom 15.12.2021 bis zum 11.01.2022

TÖB	Stellungnahme	Vorschlag Abwägung
BUND	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Regionalverband Schwarzwald-Baar- Heuberg	Es gibt weiterhin keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Amt für Brand und Katastrophenschutz-	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Landwirtschaftsamt-	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Naturschutz- behörde-	Keine Bedenken.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Artenschutz-	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Naturschutz- behörde-	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Straßenbau- behörde-	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.

Spaichingen, Bebauungsplan "Oberstadt I"

Ergebnis der erneuten verkürzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 15.12.2021 bis zum 11.01.2022

TÖB	Stellungnahme	Vorschlag Abwägung
Landratsamt Tuttlingen -Oberirdische Gewässer-	Die wasserrechtliche Genehmigung zur Teiloffenlegung und Erneuerung der Primverdolung liegt mit Schreiben vom 12.01./18.01.2023 vor.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Kommunales Abwasser-	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Altlasten-	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Landratsamt Tuttlingen -Bodenschutz-	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Polizeipräsidium Konstanz	Keine Ergänzungen zur Stellungnahme vom 30.07.2021.	Weitere Parkplätze sind auf der vorhandenen Fläche nicht umzusetzen. Eine räumliche Trennung ist aufgrund der Bestandssituation an einer anbaufreien Straße nicht möglich. Aufgrund des Schallschutzes ist eine Anlieferung nur 6 - 22 Uhr möglich. Die Filiale ist zwischen 7 - 21 Uhr geöffnet, die Anlieferung soll primär außerhalb des Kundenverkehrs erfolgen. Da hierfür nur eine Stunde morgens und abends verbleiben, ist dies jedoch nicht immer möglich. Keine Änderungen.

Spaichingen, Bebauungsplan "Oberstadt I"

Ergebnis der erneuten verkürzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 15.12.2021 bis zum 11.01.2022

TÖB	Stellungnahme	Vorschlag Abwägung
Regierungspräsidium Freiburg -Geologie-	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Regierungspräsidium Freiburg -Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz-	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch Bedenken hinsichtlich der Rechtssicherheit der textlichen Festsetzungen. Hieran ändert auch der Verweis auf das Urteil des BVerwG vom 17.10.2019 – 4 CN 8/18 im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan nichts. Sowohl für das SO1 als auch für das SO2 setzen Sie eine Mindest- und eine Maximalverkaufsfläche pro baulicher Anlage fest. Eine Rechtsgrundlage hierfür ist für uns nicht ersichtlich. Eine Verkaufsflächenobergrenze wird hingegen für die einzelnen Sondergebiete nicht festgesetzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorgaben der Rechtsprechung und insbesondere des von Ihnen zitierten Urteils des BVerwG vom 19.10.2019 – 4 CN 8/18- bietet sich bei der Festsetzung einer höchstzulässigen Verkaufsfläche folgendes Vorgehen an:</p> <p>Sofern die Möglichkeit besteht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, sollte dieser Weg gewählt werden. Die Festsetzungen einer Verkaufsflächenobergrenze im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind von der Rechtsprechung – auch von der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts – nicht betroffen.</p> <p>Sofern ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht in Betracht kommt und nur ein Grundstück überplant wird, nur ein Grundstück vorhabengeeignet ist oder die Möglichkeit besteht, die Grundstücke (durch Umlegung oder Baulasten) zu vereinigen, ist die Festsetzung einer Verkaufsflächenobergrenze auch nach der Rechtsprechung zulässig. Für den Fall, dass nur ein Grundstück vorhabengeeignet ist, sollte der Bebauungsplan auf das vorhabengeeignete Grundstück beschränkt und eine Bebauung auf den nicht vorhabengeeigneten Grundstücken ausgeschlossen werden. Als Alternative zu diesen Vorgehensweisen können auch Festsetzung von Verkaufsflächenverhältniszahlen bezogen auf die Grundstücksfläche getroffen werden oder die baulichen Möglichkeiten durch Festsetzungen wie Gebäudehöhe, Anzahl der Geschosse, Grundflächenzahl und/oder Baufenster begrenzt werden.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium (Telefonat am 14.02.2024) ist durch die am 06.02.2024 erfolgte Verschmelzung der Flurstücke die das Gebiet des Bebauungsplans bilden wurde damit dem Vorschlag der Vereinigung der Flurstücke entsprochen.</p> <p>Die vorhabenbezogenen Festsetzungen bzgl. dem Sondergebiet 1 und 2 in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1 Art der Nutzung sind somit im Hinblick auf die Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichts als auch auf die Vorgaben der Regionalplanung rechtmäßig.</p>

Spaichingen, Bebauungsplan "Oberstadt I"

Ergebnis der erneuten verkürzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 15.12.2021 bis zum 11.01.2022

TÖB	Stellungnahme	Vorschlag Abwägung
Regierungspräsidium Freiburg -Mobilität, Verkehr, Straßen-	Hinweis auf Abstandsbegrenzung zu klassifizierten Straßen. Keine neuen Einwände.	Keine Änderung nötig.
Stadt Tuttlingen	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Keine Änderung zur bisherigen Stellungnahme. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt, ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.	Der Hinweis wird an den Bauherren weitergegeben. Keine Änderung nötig.
bnNetze GmbH	Keine Änderung zur bisherigen Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Netze BW GmbH	Keine Änderung zur bisherigen Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Gemeinde Frittlingen	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Gemeinde Gosheim	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Gemeinde Mahlstetten	Keine neue Stellungnahme.	Keine Änderung nötig.
Naturpark Obere Donau	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Vodafone BW GmbH	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.
Bundeswehr	Keine Einwände.	Keine Änderung nötig.

Spaichingen, Bebauungsplan "Oberstadt I"

Ergebnis der erneuten verkürzten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 2 BauGB
im Zeitraum vom 15.12.2021 bis zum 11.01.2022

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Stadt Spaichingen
- Industrie- und Handelskammer
- Gemeinde Bubsheim
- Gemeinde Hausen ob Verena
- Gemeinde Königsheim
- Gemeinde Nendingen
- Gemeinde Riethem