

	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	TÖBs	
1.	Anregungen	
1.1	<p>Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg Romäusring 4 78050 Villingen-Schwenningen vom 16.03.2012</p> <p>a) <u>Ausnahmsweise Zulässigkeiten im MI 2 (PENNY):</u></p> <p>Innerhalb des MI 2 ist ausnahmsweise ein Lebensmittelmarkt mit innenstadtrelevantem Sortiment zulässig, diese Sortimente sind pauschal auf maximal 800 m² begrenzt. Von Seiten der IHK wird beanstandet, dass der Bebauungsplan keine Differenzierung in der Festsetzung von maximalen Verkaufsflächengrößen für innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente vornimmt, sodass planungsrechtlich auch vollständig 800 m² innenstadtrelevante Sortimente zulässig wären. Da jederzeit eine Geschäftsaufgabe von PENNY erfolgen kann, müssten daher zwingend bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die eine zulässige Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente bis maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulassen.</p> <p>b) <u>Grenze des Änderungsbereiches:</u></p> <p>Es wird vorgetragen, dass gemäß den vorgelegten Planunterlagen als Änderungsbereich lediglich der farblich gekennzeichnete Bereich definiert ist, für die angrenzenden MI 1 jedoch ebenfalls Festsetzungen getroffen werden. Diese Unstimmigkeit sollte beseitigt werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In den Bebauungsvorschriften B) „Ausnahmen“ ist klar definiert, dass ausschließlich ein Lebensmittelmarkt mit innenstadtrelevantem Sortiment und einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² zulässig ist. Des Weiteren werden die innenstadtrelevanten Sortimente aufgelistet, um die ausgeschlossenen Waren eindeutig aufzuzeigen und zusätzliche Planungssicherheit zu erlangen. Auch bei Aufgabe des PENNY-Marktes gelten diese Festsetzungen weiter, sodass auch zukünftig keine Konkurrenz zur Innenstadt entstehen kann.</p> <p>Die planungsrechtlichen Aussagen im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablonen, Baugrenzen, Firstrichtungen, Nutzungsabgrenzung) bezüglich der außerhalb des Änderungsbereiches liegenden Mischgebiete MI 1 sind lediglich informeller Natur und aus dem Ursprungsplan übernommen. Dies trifft auch auf die textlichen Festsetzungen zu.</p>

	<p>c) <u>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht:</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Nordosten des Plangebietes unmittelbar in die Nutzbarkeit des belasteten Grundstückes eingreift, eine solche Festsetzung jedoch nur unter Zustimmung des betroffenen Eigentümers erfolgen kann und im Vorfeld verhandelt werden muss.</p>	<p>Zwischen dem Eigentümer und der Stadt hat am 30.06.2011 ein Gespräch bezüglich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes stattgefunden. Hierin und mit Schreiben vom 01.08.2011 wurde dem Eigentümer der Ankauf der Teilfläche durch die Stadt angeboten. Zudem nutzt der Eigentümer die fragliche Fläche nur als Grünfläche, sodass von einer Beeinträchtigung der Nutzbarkeit nicht auszugehen ist.</p>
2.	Keine Anregungen und Bedenken	
2.1	<p>Handelsverband Südbaden e. V. Obere Laube 81 78462 Konstanz</p>	
2.2	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Johannesstraße 27 78056 Villingen-Schwenningen</p>	
2.3	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt - Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p>	