

Stadt Spaichingen

Landkreis Tuttlingen



Bebauungsplan „Oberstadt I“ 2. Änderung

Entwurf

7. Mai 2021

Begründung

Auftraggeber: Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG Rötelstr. 30 74172 Neckarsulm Tel.: +49 771-89659-310 Fax.: 07132 306020 Email: Cornelia.Heim@lidl.de	Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de
--	--

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	3
2. Beschreibung des Plangebiets	4
2.1. Räumliche Lage	4
2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse	4
2.3. Gebiets-/Bestandssituation	4
2.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation	4
2.5. Erschließung	4
3. Planerische Ausgangssituation & rechtliche Rahmenbedingungen	5
3.1. Regionalplanung & Ziele und Grundsätze der Raumordnung	5
3.2. Flächennutzungsplan	6
3.3. Verbindliche Bebauungspläne	6
3.4. Pflicht zur Umweltverträglichkeit	7
4. Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte	8
5. Grundzüge der Planfestsetzungen	8
5.1. Art der baulichen Nutzung	8
5.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen	8
5.3. Bauweise	9
5.4. Erschließung	9
5.5. Hinweise	9
5.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
6. Flächenbilanz	10
7. Auswirkungen der Planung	10
7.1. Kosten	10
7.2. Auswirkungen auf die Umwelt	10
7.3. sonstige Auswirkungen	11
8. Übersicht über den Verfahrensablauf	11
9. Abwägung	11
Anhang	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung Auswirkungsanalyse

I. Präambel

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Entsprechend des Gesetzes darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden wenn;

- Die Summe der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird
- Keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete bestehen.
- Durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Im beschleunigten Verfahren entfallen folgende Schritte

- Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Monitoring gem. § 4c BauGB

Die Umweltbelange sind dennoch zu berücksichtigen und in die Abwägung mit einzubeziehen.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung weist folgende Merkmale der Innenentwicklung auf:

- Das Vorhaben dient der Entwicklung und Nachverdichtung eines vorhandenen innerörtlichen Gewerbestandortes
- Die Summe der zulässigen Grundfläche beträgt ca. 11.100 m²
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete.
- Gem. Punkt 18.8 der Liste UVP-pflichtiger Vorhaben wird eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt. Sollte diese ergeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist, kann das Verfahren nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert.

Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung) wird abgesehen.

II. Planungsgegenstand

1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Fa. Lidl beabsichtigt ihre Filiale in Spaichingen zu verlagern und das bestehende Gebäude einer Nachnutzung als Drogerie-Fachmarkt zuzuführen. Die im rechtgültigen Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen und zulässige Verkaufsfläche sind jedoch bereits ausgeschöpft. Die neue Lidl Filiale soll eine Verkaufsfläche von 1.460m², der Fachmarkt max. 1.350m² erhalten.

Das Plangebiet liegt gemäß Flächennutzungsplan in einem Vorranggebietes für zentrenrelevanten Einzelhandel entlang der Hauptstraße, die Planung erfolgt somit an einem integrierten Standort.

Die Erweiterung und Neuplanung von Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im innerstädtischen Bereich stärkt nachhaltig die Nahversorgung der ansässigen Bevölkerung.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist es notwendig, das geltende Baurecht anzupassen. Die wichtigsten städtebaulichen Ziele sind die Erweiterung und der Neubau von Einzelhandel zum Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1. Räumliche Lage

Der Änderungsbereich liegt zentral an der Hauptdurchgangsstraße (B14) von Spaichingen. Über diese ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßen- und Wegenetz erschlossen.



Abbildung 1: Verortung des Plangebietes (Googlemaps, 02.01.2018)

2.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke zur Gänze: 200, 200/11, 205 und 2463. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Festsetzung. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,1 ha.

2.3. Gebiets-/Bestandssituation

Derzeit wird das Gelände bereits zum Großteil als Einzelhandelsstandort (Lidl) mit zugehöriger Parkfläche genutzt. Eine Fläche im Südwesten entlang der B14 dient derzeit der Wohnnutzung (Wohn- und Nebengebäude) mit angrenzendem Garten sowie kleinflächigem Obstbaumbestand. Insgesamt sind ca. $\frac{3}{4}$ der Flächen bereits versiegelt.

2.4. Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich umfasst den rechtskräftigen Bebauungsplans „Oberstadt I 4. Änderung Lützelesch I Teilbereich“ vollständig. Im Südwesten werden die Flst. Nr. 205 und 200/11 des benachbarten Bebauungsplans „Hauptstraße“ in den Änderungsbereich einbezogen.

2.5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über die bereits bestehende Zufahrt im Westen auf die „Hauptstraße“ vorhanden. Der Ein-/Ausfahrtsbereich wird neu gestaltet, die „Hauptstraße“ ist davon nicht betroffen. Im Osten gibt es einen Verbindungsweg für Fußgänger zu dem angrenzenden Wohngebiet.

Zu- und Ableitungen sind bereits durch die derzeitige Nutzung vorhanden.

3. Planerische Ausgangssituation & rechtliche Rahmenbedingungen

3.1. Regionalplanung & Ziele und Grundsätze der Raumordnung

In der Raumnutzungskarte des „Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003“ wird der Planbereich als „Siedlungsfläche“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan liegt innerhalb eines Vorranggebietes für zentrenrelevanten Einzelhandel (siehe Abb. 2 schraffierter Bereich).

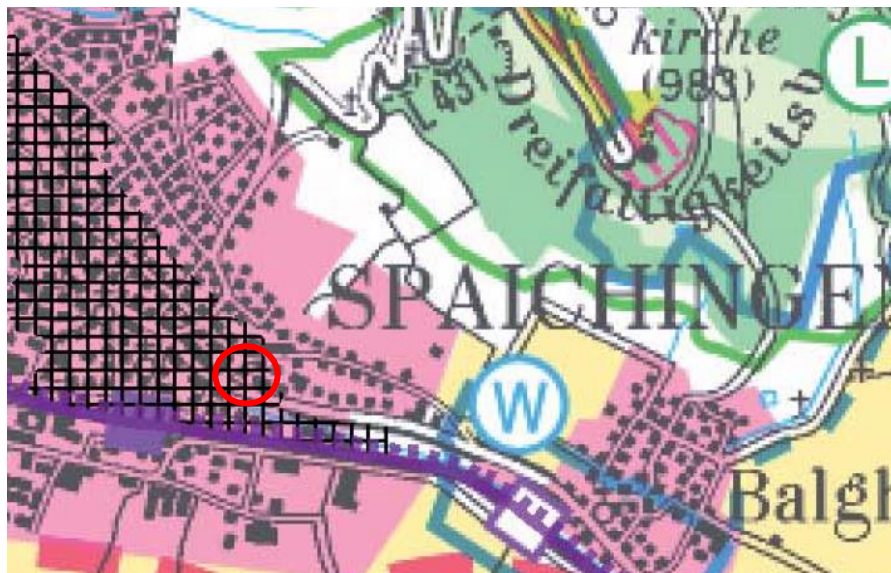


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan; Fortschreibung Einzelhandelsgroßprojekte

Zur Klärung der wettbewerblichen, städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkung von der geplanten großflächigen Einzelhandelsausweisung wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt¹.

Im Ergebnis ist festzuhalten;

Das Konzentrationsgebot wird erfüllt

Der Regionalplan ordnet Spaichingen als Unterzentrum ein, in diesen sind die Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Beeinträchtigungsverbot wird erfüllt

Die durch die vorgesehenen Nutzungen ausgelösten Umsatzverluste befinden sich noch auf einem verträglichen Niveau. Negative Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit der Versorgungskerne bzw. auf die Nahversorgungsstrukturen in Spaichingen bzw. im Umland sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Die Auswirkungen werden dabei im Wesentlichen den Versorgungskern der Stadt Spaichingen selbst betreffen, dabei sind zwar Umsatzverschiebungen innerhalb des Versorgungskerns möglich, jedoch kein Kaufkraftabfluss aus dem Versorgungskern heraus. Negative Auswirkungen im Sinne des Beeinträchtigungsverbotes werden somit nicht ausgelöst.

¹ Auswirkungsanalyse zur Modernisierung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters und Ansiedlung ergänzender Fachmärkte in Spaichingen, GMA, 15.11.2019

Das Kongruenzgebot wird eingehalten

Zur Einhaltung ist mind. 70% des Vorhabensumsatzes durch Kunden aus dem Verflechtungsbereich generiert werden. Im vorliegenden Fall wird mit 85% des Umsatzes durch Kunden aus diesem Bereich gerechnet.

Das Integrationsgebot wird eingehalten

Das Plangebiet liegt innerhalb des in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes festgelegten Vorranggebietes für zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojekte. Der Standort ist als integriert einzustufen.

3.2. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der VG Spaichingen 7. Fortschreibung (2020) ist das Plangebiet als „gemischte Baufläche, Bestand“ ausgewiesen. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung durch die Darstellung als Sonderbaufläche angepasst.

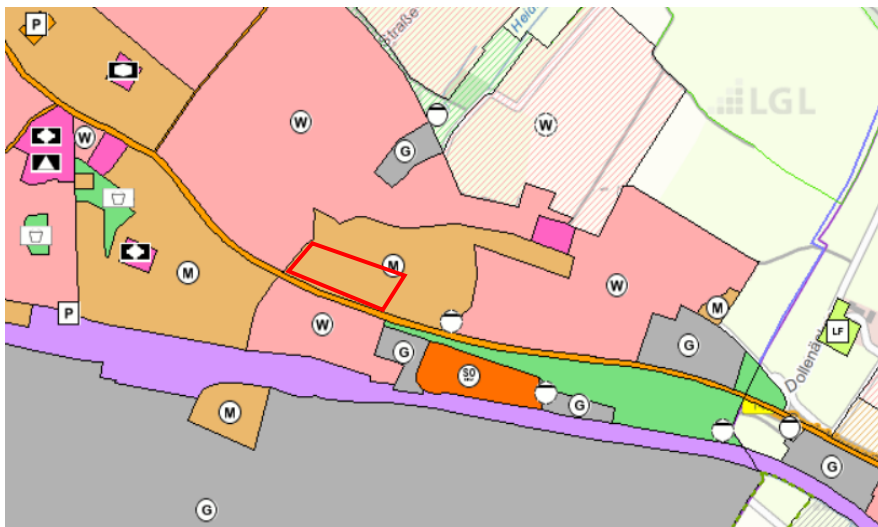


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen FNP

3.3. Verbindliche Bebauungspläne

Das vorliegende Planung liegt fast vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberstadt I 4 Änderung Lützelesch I Teilbereich“.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Hauptstraße“ erfolgte in einem separaten Verfahren.

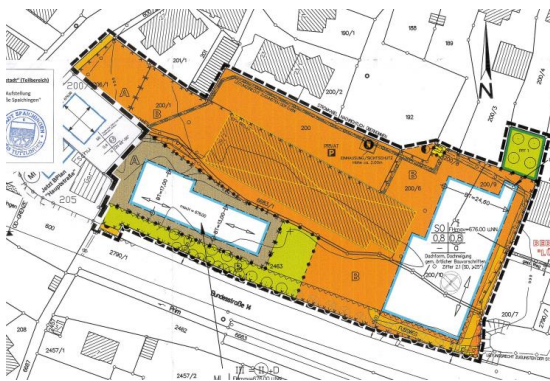


Abbildung 5: Ausschnitt B-Plan „Oberstadt I“



Abbildung 4: Ausschnitt B-Plan „Hauptstraße“

3.4. Planung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

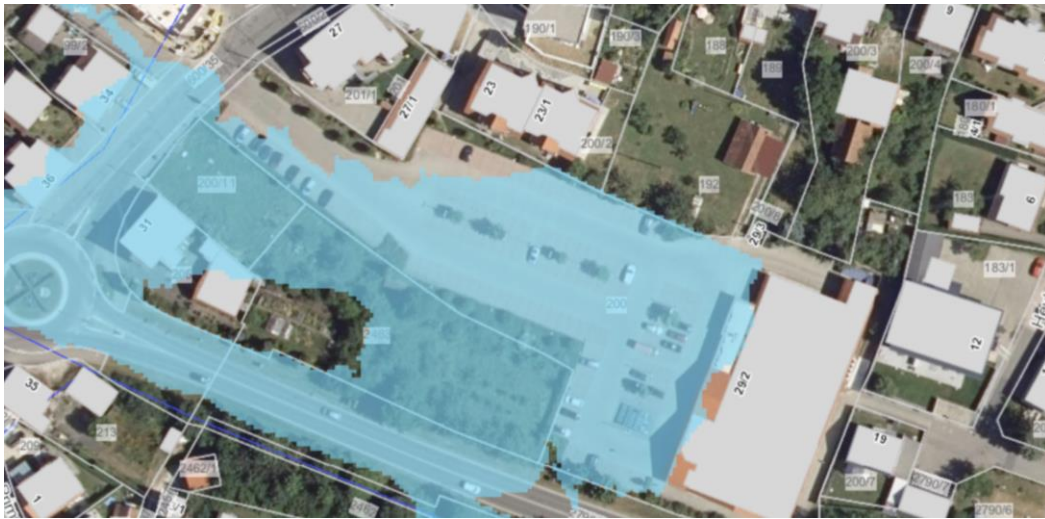


Abbildung 6: Überflutungsfläche bei HQ 100 (LUBW)

Im Überschwemmungsgebiete ist die Errichtung von baulichen Anlagen oder anderer Abflusshindernisse nur ausnahmsweise und unter Auflagen genehmigungsfähig. Derzeit wird die Erneuerung und Vergrößerung der Verdolung an der Prim geplant. Durch die Aufdimensionierung wird die Hochwassersituation maßgeblich entschärft werden. Das RP Freiburg hat signalisiert, dass die Planung zeitnah umgesetzt wird, sodass das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt werden kann.

3.5. Pflicht zur Umweltverträglichkeit

Gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Neubau/Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten von mehr als 1.200 m² eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles notwendig. Der Neubau des Lidl Marktes und die Umnutzung des Bestandsgebäudes als Fachmarkt mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von insgesamt 2.810 m² erfordert nach Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.2 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles. Diese überschlägige Prüfung wird anhand der im UVPG Anlage 2 Kriterien durchgeführt.

Die Vorprüfung ist der Begründung beigelegt. Sie kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die Bebauungsplanänderung voraussichtliche keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

III. Planinhalte und Planfestsetzungen

4. Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte



Abbildung 7: Informeller Nutzungsentwurf

Der ansässige Lidl plant den Neubau der Filiale neben der Bestandsfiliale. Zusätzlich wird das Bestandsgebäude umgenutzt geplant ist eine Drogerie (Alternativ ist eine Belegung durch Fachmärkte mit dem Sortiment Bekleidung/Schuhe und Getränke). Der zugehörige Parkplatz inkl. Zu- und Umfahrten soll neu organisiert werden, um den geänderten Ansprüchen gerecht zu werden. Die vorhandenen Grünstrukturen in den Randbereichen werden soweit möglich erhalten und teils neu gestaltet.

5. Grundzüge der Planfestsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet für nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel (SO1 und SO2) festgesetzt.

Das geplante Erweiterungs- und Neubauvorhaben dient der Stärkung des vorhandenen nahversorgungsrelevanten Sortiments. Aufgrund des integrierten Standortes und der insgesamt geringe Verkaufsfläche ist keine städtebauliche Fehlentwicklung zu erwarten. Die max. zulässige Verkaufsfläche wird auf insgesamt 2.810 m² angehoben, davon entfallen auf den Lidl Markt rd. 1.460 m² (bisher 1.050 m²) und auf den Drogeriemarkt rd. 1.350 m².

5.2. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksflächen

In dem sonstigen Sondergebiet wird das Maß der baulichen Nutzung die zulässigen Obergrenze gem. BauNVO ausgeschöpft. Dies entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Eine effektive Ausnutzung des Plangebietes im Zuge der Nachverdichtung vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen an anderer (bisher unbebauter) Stelle. Hierdurch wird die ergänzende Festsetzung begründet, wonach die Grundfläche durch Stellplätze und ihrer Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden darf.

Die Baugrenzen orientieren sich an den geplanten Erweiterungs- und Neubauvorhaben. Die Festlegung der maximalen Firsthöhe für den bestehenden Lidl-Markt wird nicht geändert. Der Neubau Lidl wird unter Berücksichtigung der umgebenden Baustruktur höhenmäßig auf 673 m NHN begrenzt.

5.3. Bauweise

Zur Umsetzung des Vorhabens sind Gebäudelängen über 50 m geplant. Daher wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Hierbei können Gebäude unter Einhaltung der seitlichen Grenzabstände abweichend von der offenen Bauweise mit Längen über 50 m errichtet werden.

5.4. Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher von Westen über die „Hauptstraße“. Neue öffentliche Verkehrsflächen, Ein- oder Ausfahrten sind nicht geplant. Die Innere Erschließung erfolgt wie bisher über die Parkplatzfläche.

Zur Deckung des Stellplatzbedarfes der Kunden sind im Plangebiet 121 PKW- sowie 14 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Für den Neubau im Süden werden Anpassungen der vorhandenen Kanäle und der technischen Infrastruktur notwendig.

5.5. Hinweise

Außerkräfttreten vormaliger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Oberstadt I, 2. Änderung“, treten die Festsetzungen des entsprechenden Teilbereiches des Bebauungsplanes „Oberstadt I“ außer Kraft.

5.6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Werbeanlagen

Das Erscheinungsbild einer Stadt wird nicht nur von der Architektur einzelner Gebäude oder Gebäudegruppen, sondern auch von Anlagen bestimmt, die freistehend oder an den Gebäude angebracht, der Werbung dienen. Solche Anlagen können den architektonischen Gesamteindruck stören, wenn sie ohne Rücksicht auf Gebäude und ihren Charakter ausgebildet sind.

Aufgrund dessen wird festgesetzt, dass Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht nicht zulässig sind. Innerhalb der eingetragenen Anbauverbotszone entlang der B 14 sind keine Werbeanlagen zulässig.

Dachgestaltung

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung werden im Bereich des bestehenden Lidl Marktes so erweitert, dass neben den bisher festgesetzten Satteldächern auch Pultdächer zulässig sind. Für den geplanten Neubau wird als Dachform Pultdach festgesetzt. Dies ermöglicht eine sowohl ökologisch sinnvolle als auch optisch ansprechende Dachbegrünung.

6. Flächenbilanz

Plangebietsnutzung	Größe in m ²
Sonstiges Sondergebiet	11.122
Davon durch Gebäude überbaubare Fläche (gem. Baugrenze)	ca. 4.227
Davon Stellplätze und Zufahrt	ca. 5.227
Davon Pflanzgebot	ca. 1.668
Gesamt (Größe des Plangebiets)	11.122

Überbaubare Fläche GRZ 0,8 (plus 0,1 Zufahrten/Stellplätze) = 10.010 m²

7. Auswirkungen der Planung

7.1. Kosten

Die durch das Verfahren zur Bebauungsplanänderung entstehenden Kosten einschließlich der Kosten für Gutachten werden von den Vorhabensträgern übernommen.

7.2. Auswirkungen auf die Umwelt

Das Vorhaben besteht in der Überplanung eines Bebauungsplangebietes, welches bereits großflächig versiegelt ist. Durch das Vorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 2.645 m², sowie dem Verlust von Einzelgehölzen. Aufgrund der Belastungen durch die angrenzenden Straßen (B14 und Hauptstraße) sowie der derzeitigen Gartennutzung ist nicht mit hochwertigen Lebensräumen zu rechnen.

Die Gehölze könnten jedoch einem potentiellen Lebensraum für Fledermäuse darstellen.

Der Vorhabenbereich liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Auf eine Umweltprüfung kann gem. § 13a Abs. 1 BauGB verzichtet werden, da eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter nicht zu erwarten ist. Jedoch sind die gesetzlichen Bestimmungen zum Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in einer Artenschutzprüfung (ASP) nachzuweisen, da es im Rahmen der Neugestaltung der Grundstücksflächen u.a. zum Abriss von Gebäuden und Einzelgehölzen kommt.

Die Artenschutzprüfung² wurde durchgeführt, im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine geeigneten Habitate für Reptilien, Amphibien, Wirbellose oder Pflanzen die im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt werden, vorhanden sind. Für Fledermäuse und Brutvögel liegt ein geringes Habitatpotential im Plangebiet vor. Unter Beachtung von Bauzeiten werden auch für diese Artgruppen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

² Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung- BV LIDL-Filiale, HPC, 07.12.2020

7.3. sonstige Auswirkungen

Durch die Ausweitung der Verkaufsfläche sowie der zusätzlichen Sortimente in der neuen Ladenzeile wird sich die Versorgung der ansässigen Bevölkerung im Nahbereich verbessern.

Es ist mit einem leicht verstärktem Zu- und Abfahrtsverkehr zu rechnen. Mit einer erheblichen Veränderung der Verkehrsströme auf der B 14 und der „Hauptstraße“ ist jedoch nicht zu rechnen.

Zusammenfassend sind durch das Vorhaben in Spaichingen keine negativen städtebaulichen oder versorgungsstrukturellen Auswirkungen zu erwarten.

8. Übersicht über den Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauGB am 05.03.2018

Auslegungsbeschluss § 3 (2) BauGB am 30.07.2018

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes
§ 3 (2) BauGB vom 13.08.2018 bis 14.09.2018

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 (2) BauGB vom 10.08.2018 bis 14.09.2018

Erneute
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes
§ 3 (2) BauGB vom bis

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 (2) BauGB vom bis

Satzungsbeschluss des Gemeinderates § 10 (1) BauGB am

9. Abwägung der betroffenen Belange

Regionalplan

Zur Sicherstellung der Vereinbarkeit zwischen den Zielen der Raumordnung und der Planung eines Einzelhandelsgroßprojektes wurde sowohl von Seite des Regionalpräsidiums Freiburg als auch des Regionalverbandes eine Auswirkungenanalyse gefordert. Diese wurde durchgeführt und wurde der Begründung als Anhang beigefügt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung eingehalten werden.

Naturschutz

Gem. der Forderung der UNB (Stellungnahme vom 14.09.2018) wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Das Gutachten wurde der Begründung als Anhang beigefügt. Das Gebiet weist lediglich für ubiquitäre Brutvögel und

Fledermäuse eine gewisse Habitatqualität aus. Nachweise über Nutzung des Gebietes konnten jedoch nicht erbracht werden. Um Verbotstatbestände zu vermeiden wurde eine Bauzeitbeschränkung aufgenommen.

UVP Pflicht

Das Verfahren nach § 13a kann nur angewendet werden wenn keine Maßnahmen berechtigt werden die einer UVP Pflicht unterliegen. Das Landratsamt (Stellungnahme vom 14.09.2018) weist auf die UVP Vorprüfungspflicht für Einzelhandelsgroßprojekte hin. Diese wurde durchgeführt und kommt zu dem Ergebnis, dass keine UVP Pflicht besteht. Die endgültige Entscheidung obliegt jedoch der zuständigen Behörde.

Hochwasser

Das Plangebiet liegt größtenteils in einem Überschwemmungsgebiet der Prim. Das Landratsamt (Stellungnahme vom 14.09) weist darauf hin, dass gem. § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen in diesen Flächen ausgeschlossen ist.

Das RP Freiburg plant zeitnah die Erneuerung der Primverdolung. Deren mangelnde Leistungsfähigkeit ist ursächlich für die Hochwasserproblematik. Kann die Vergrößerung der Verdolung HQ 100 nicht vollständig aufnehmen muss nachgewiesen werden, dass die Restmenge schadlos über die Straße abgeleitet werden kann. Mit der Zusage der zeitnahen Umsetzung sind die Voraussetzungen für die Fortführung des Verfahrens gegeben.

Verkehrsbelange

Das Landratsamt weist darauf hin, dass der bestehende Baufluchtenabstand zur angrenzenden B14 nicht verringert werden darf. Der Anbaufreie Streifen vom 9m vom Fahrbahnrand ist Teil des zeichnerischen und textlichen Teils des Bebauungsplans. Der bestehende Abstand wird auch künftig eingehalten. Es gab Bedenken, dass es durch die Planung zu Überlastungen und Rückstaus in den Kreisverkehr kommen könnte (Stellungnahme angrenzende Gemeinde vom 14.08.2018). Da die Anzahl der Stellplätze sich nicht signifikant ändert, ist eine Verschlechterung der Verkehrssituation jedoch nicht zu erwarten.