
Begründung

Bebauungsplan

3. Änderung „Gießen Süd-West“ und

Örtliche Bauvorschriften

3. Änderung „Gießen Süd-West“

Stadt Dietenheim, Gemarkung Dietenheim, Alb-Donau-Kreis

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Stadt
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Überörtliche Planungen
 - 4.1 Landesentwicklungsplan 2002
 - 4.2 Regionalplan
5. Örtliche Planungen
 - 5.1 Flächennutzungsplan
6. Angaben zum Plangebiet
 - 6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 6.2 Örtliche Rahmenbedingungen
 - 6.3 Bestehende Bebauungspläne
7. Umweltverträglichkeit / Artenschutz
8. Änderung des Bebauungsplans
9. Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften

1. Angaben zur Stadt

Die Stadt Dietenheim liegt im Alb-Donau-Kreis, etwa auf halber Strecke zwischen Ulm und Memmingen. Neben dem Kernort Dietenheim gehört der Stadtteil Regglisweiler zur Stadt. Die Einwohnerzahl beträgt insgesamt ca. 7.000 Einwohner.

2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der 3. Änderung „Gießen Süd-West“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Änderung der Nutzung im bestehenden Sondergebiet - Gebiet für Einkaufszentrum - geschaffen. Die Nutzung Textildiscounter im östlichen Teil des Plangebietes wird in Drogeriemarkt geändert.

Um den Drogeriemarkt in den Bestandmarkt mit der bisherigen Nutzung Textildiscounter integrieren zu können muss dieser umgebaut und erweitert werden.

Die Planung sieht vor den Markt nach Norden um einen Anbau für zusätzliche Verkaufsflächen und um ein Lager in Richtung Osten zu erweitern.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geleistet und somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Bestehende Gewerbeflächen können umgenutzt werden und ein zukünftiger Leerstand wird hierdurch verhindert.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan 3. Änderung „Gießen Süd-West“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Der Bebauungsplan dient der Nutzbarmachung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nicht erforderlich, da die Überplanung der bestehenden Bauflächen und die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes nur geringfügig ist.

Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wird gleichzeitig gefasst und von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung abgesehen.

Anschließend an den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wird die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt.

4. Überörtliche Planungen**4.1 Landesentwicklungsplan 2002**

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Stadt Dietenheim dem „ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.3):

Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

- Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.
- Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

Folgende Ziele und Grundsätze zur Einzelhandelssteuerung sind für die Wirtschaftsentwicklung und Standortbedingungen formuliert (LEP 2002, Kap. 3.3.7):

- Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher (Einzelhandelsgroßprojekte) sollen sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen; sie dürfen in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterezentren ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn
 - dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder
 - diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterezentren zusammengewachsen sind.
- Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionsfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur an Standorten realisiert werden, wo sie zeitnah an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen werden können.

4.2 Regionalplan Donau-Iller

Die Stadt Dietenheim liegt nach dem Regionalplan an der regionalen Entwicklungsachse Ehingen (Donau) – Laupheim – Schwendi – Dietenheim – Illertissen – Buch – Krumbach (Schwaben) – Ursberg – Thannhausen – Ziemetshausen.

Die Fläche wird als Siedlungsbereich dargestellt.

Dietenheim ist im Regionalplan als Unterzentrum, neben dem östlich in Bayern liegenden Mittelzentrum Illertissen und dem westlich liegenden Kleinzentrum Schwendi, ausgewiesen.

Die Erweiterungsplanung wurde vorab in den Grundzügen mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dem Regionalverband Donau-Iller, dem Regierungspräsidium Tübingen und der Nachbarkommune Illertissen abgestimmt, die ihre grundsätzliche Zustimmung dazu gaben. In Dietenheim gibt es derzeit keinen Drogeriemarkt. Im Jahr 2012 wurde der Drogeriemarkt „Schlecker“ mit einer kleineren Verkaufsfläche in der Innenstadt geschlossen.

Eine Neuansiedlung blieb bisher erfolglos.

Die im Plangebiet angesiedelten Einzelhändler führen zentrenrelevante Sortimente, die bei einer Neuansiedlung in einem zentralörtlichen Versorgungskern angesiedelt werden sollten.

In Kapitel B IV 2 des Regionalplanes wird als Ziel folgendes genannt:

„(3) Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten dürfen nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne geschaffen werden. Ausnahmen hiervon sind zur eigenen Versorgung einer Gemeinde oder von Stadt- und Ortsteilen möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne oder auf andere Kommunen zu erwarten sind.“*

**von der Verbindlichkeit ausgenommen*

(4) Standorte für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten müssen städtebaulich integriert sein oder werden. Abweichend sind Ausweisungen in städtebaulichen Randlagen zulässig, wenn das Einzelhandelsgroßprojekt dem Verkauf von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten dient.“

Der im Regionalplan ausgewiesene zentralörtliche Versorgungskern in Dietenheim ist geprägt von einem kleinstrukturierten Altstadtbereich mit baulichen Nutzungen im Bestand. Eine Ansiedlung eines eigenständigen Drogeriemarktes in diesem Bereich ist mit der notwendigen Verkaufsfläche und der dazugehörigen Infrastruktur und Stellplätzen nicht möglich.

Daher möchte die Stadt den dringend benötigten Drogeriemarkt im bestehenden Einkaufszentrum am Stadtrand als Erweiterung an einem seit 20 Jahren bestehenden Standort ansiedeln.

Der Regionalverband Donau-Iller und die Stadt Illertissen nehmen keine erheblichen Auswirkungen auf den zentralörtlichen Versorgungskern des benachbarten Mittelzentrums Illertissen an.

Die Ausnahme zur Ansiedlung von nahversorgungsrelevanten Sortimenten am bisherigen Standort kann nach dem Ziel (3) in Kapitel B IV 2 des Regionalplanes als Ausnahme ermöglicht werden, sofern dies der eigenen Versorgung der Stadt- und den Ortsteilen sowie den umliegenden Orten dient, was hier der Fall ist.

Weiterhin wirkt sich der Tausch des Textildiscounters durch einen Drogeriemarkt positiv auf die Nahversorgung der Stadt Dietenheim und der umliegenden Orte aus. Die Nutzung wird von einem bisher zentrenrelevanten Sortiment zu einem nahversorgungsrelevanten Sortiment verschoben.

Mit der Bebauungsplanänderung werden zusätzlich zu den bisherigen Festlegungen der zulässigen Märkte die zulässigen Verkaufsflächen definiert. Weiterhin werden die zulässigen Sortimente festgelegt. Diese Festsetzungen basieren auf den Sortimenten der aktuellen regionalen Sortimentsliste des Regionalplanes Donau Iller in Kapitel B IV 2. Diese wird als Anhang zu 2.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 3. Änderung „Gießen Süd-West“ anstatt der bisherigen Sortimentsliste auf der Grundlage des GMA-Gliederungsvorschlages für Dietenheim in der ursprünglichen Festsetzung angefügt. Die nach der Liste nahversorgungsrelevanten Sortimente werden zugelassen, da diese im bestehenden Verbrauchermarkt bereits überwiegend angeboten werden.

Die überwiegend, bereits bestehenden Verkaufsflächen des Verbraucher- und Schuhmarktes bleiben von ihrem Sortiment unverändert. Für den neuen Drogeriemarkt sind keine weiteren Sortimente notwendig.

Aus den in der Liste aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten wird für den bestehenden Schuhmarkt nur das Sortiment „Bekleidung, Lederwaren, Schuhe“ zugelassen, da diese Waren bereits dort verkauft werden. Weitere „zentrenrelevante“ oder „in der Regel zentrenrelevante“ sind nicht zulässig.

Die „in der Regel zentrenrelevante Sortimente“ sind nicht zulässig, da die Stadt hierzu kein kommunales Einzelhandelskonzept aufgestellt hat, um einzelne oder alle dieser Sortimente

als „nicht zentrenrelevante Sortimente“ zu definieren. (vgl. Regionalplan Kap. B IV 2 Grundsatz G (10))

Da die bestehende Verkaufsfläche umgenutzt und nur geringfügig erweitert wird, ist in Bezug auf das bestehende Einkaufszentrum am Stadtrand nicht mit städtebaulichen oder verkehrstechnischen Veränderungen zu rechnen. Durch die Aufgabe des bisherigen Textildiscounters und die Nutzungsänderung in einen Drogeriemarkt wird am Standort ein künftiger Leerstand verhindert.

Die künftige Verkaufsfläche des Drogeriemarktes liegt mit 720m² unterhalb der Schwelle zum großflächigen Einzelhandel mit 800m². Die Ansiedlung des Drogeriemarktes, als Einzelhändler mit einer Verkaufsfläche von unter 800m² wäre auch in einem anderen Gewerbegebiet in Dietenheim möglich.

Die Stadt unterstützt jedoch die Ansiedlung am bestehenden Standort im Sondergebiet für Einkaufszentrum, um einen Leerstand zu vermeiden.

Der Regionalplan führt in der Begründung zu A IV Zentrale Orte zum Nahbereich folgendes aus:

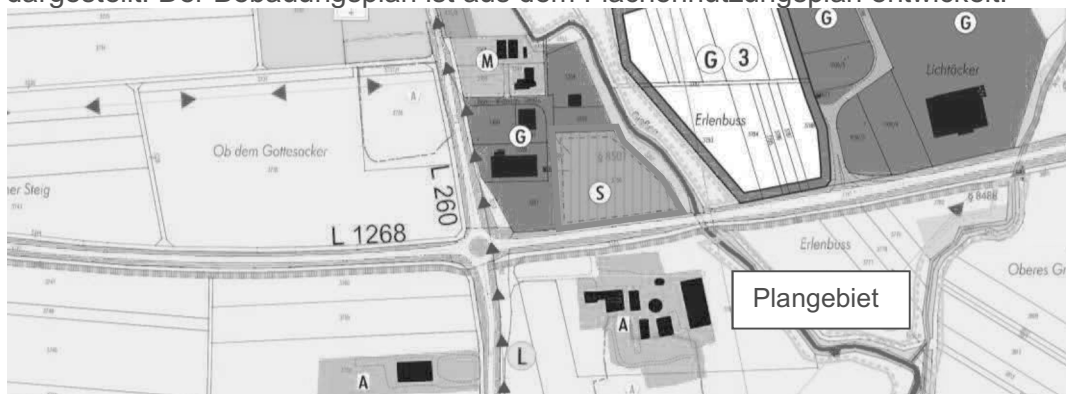
„Zu G (6): Die Zentralen Orte aller Stufen übernehmen die Versorgungsfunktion der zentralörtlichen Grundversorgung für ihre Nahbereiche. Nahbereiche werden aus denjenigen Gemeinden gebildet, für die der jeweilige Zentrale Ort die zentralörtliche Grundversorgung wahrnimmt. Maßgebend für die Zuordnung ist die Nähe der Gemeinden zum Siedlungs- und Versorgungskern des Zentralen Orts. Dabei wird angenommen, dass sich die Einwohner einer Gemeinde zum jeweils nächstgelegenen Zentralen Ort orientieren. Weicht das Versorgungsverhalten der Einwohner hiervon ab, ist dem tatsächlichen mehrheitlichen Versorgungsverhalten Rechnung zu tragen. Zentrale Doppel- und Mehrfachorte der Grundversorgung bilden einen gemeinsamen Nahbereich. Die Nahbereiche werden jeweils aus ganzen Gemeinden gebildet und sind als Teil der Begründung in der Raumstrukturkarte dargestellt.“

Die Lage am südlichen Ortsrand wurde 2004 gewählt, da Dietenheim als Unterzentrum auch als Nahversorger für den Nahbereich von Dietenheim (ca. 7.000 EW) und für die angrenzenden Gemeinden insbesondere Balzheim (ca. 2.100 EW), Hörenhausen (ca. 500 EW) und Wain (ca. 1.660 EW) fungiert und über die Landstraße L 1268 gut erreichbar ist. Die nächsten Drogeriemarkte in Illertissen im Osten und Laupheim im Westen sind unter dem Aspekt der Nahversorgung zu weit entfernt.

5. Örtliche Planungen

5.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dietenheim (rechtswirksam seit 2006) ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Auszug Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Dietenheim (unmaßstäblich)

7. Umweltverträglichkeit / Artenschutz

Der Bebauungsplan dient der Nutzbarmachung von Flächen im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Gemäß dem Verfahren nach § 13 a BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Bebauungsplanänderung liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gießen Süd-West“ vom 16.09.1996 mit der 1. Änderung (in Kraft getreten am 22.01.1999) und der 2. Änderung (in Kraft getreten am 28.01.2005) zu Grunde. Die Änderung der zulässigen Nutzungen ist geringfügig. Durch die Planung ist nicht mit veränderten Auswirkungen auf die umweltrelevanten Belange zu rechnen.

Da das Gebiet bereits vollständig bebaut bzw. mit Parkierungsflächen versiegelt ist, ist nicht mit artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch die Erweiterung der Gebäude zu rechnen.

8. Änderung des Bebauungsplans

Die 3. Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das Flst. 3356, Bürgermeister -Widmann-Straße 13-15.

Der schriftliche Änderungstextteil bezieht sich nur auf dieses Flurstück.



Ausschnitt Bebauungsplan „Gießen Süd-West“ (Deckblatt vom 13.12.2004)

Geltungsbereich 3. Änderung „Gießen Süd-West“ rot gestrichelt.

Art der Nutzung

Bei der Art der Nutzung wird für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Gebiet für Einkaufszentrum - nur die Unterart der Nutzung geändert: der zulässige Textildiscounter wird in einen Drogeriemarkt geändert.

Die zulässige Geschossfläche wird von 600m² für den ursprünglich zulässigen Textildiscounter auf 960m² für den Drogeriemarkt erhöht.

Zusätzlich wird die Verkaufsfläche für sämtliche Unternutzungsarten festgelegt.

Da die Sortimentsliste des GMA- Gliederungsgutachtens, die bisher dem Textteil als Anhang zu 2.1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen beilag, nicht mehr aktuell ist, wird diese durch die aktuelle Regionale Sortimentsliste des Regionalplanes Donau Iller Kapitel B IV 2 ersetzt.

Der aktuelle rechtskräftige Regionalplan sieht eine unterschiedliche Festlegung der Sortimente nach Gemeinden nicht mehr vor.

Um die Zulässigkeit der Sortimente innerhalb des Sondergebietes genau zu definieren, werden einzelne Sortimente aus dieser Liste in die Festsetzung des Bebauungsplanes übernommen.

Die ursprüngliche Festsetzung mit der Zulässigkeit der Nutzungen eines Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO mit drei Ausnahmen wird gestrichen, da eine Ansiedlung von Nutzungen eines Kerngebietes aufgrund der bereits bestehenden baulichen Anlagen möglich, jedoch städtebaulich am Ortsrand nicht geplant und auch nicht vertretbar wäre.

Festsetzung Geschoß- und Verkaufsfläche

Da im bisherigen Bebauungsplan die Geschossfläche und nicht die Verkaufsfläche festgelegt war, wird ergänzend für jeden einzelnen Markt zusätzlich die Verkaufsfläche in der aktuellen Bebauungsplanänderung festgelegt. Somit ist gewährleistet, dass die bisherigen Verkaufsflächen des Verbraucher- und Schuhmarktes und die geplante Verkaufsfläche des Drogeriemarktes nicht überschritten werden.

Im Verhältnis zur bestehenden Verkaufsfläche des Textildiscounters mit ca. 525m² wird die in der Änderung neu festgelegte Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt mit 720m² nur geringfügig um ca. 195m² erhöht. Zur langfristigen Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Drogeriemarktes und zur Wahrung der Übersichtlichkeit insbesondere bei der Warenpräsentation ist die geplante Verkaufsfläche zwingend erforderlich.

Die Geschossfläche erhöht sich für die gesamte Fläche um ca. 370m². Dies kommt daher, dass für die Nutzung des Drogeriemarktes weitere Lagerflächen und Nebenräume benötigt werden.

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Höhenbeschränkung und der Baumassenzahl ausreichend bestimmt.

Die bisherige Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wird beibehalten und beträgt GRZ max. = 0,8.

Durch die Beibehaltung und Ergänzung der vorhandenen Stellplatz- und Anlieferungsflächen für den Drogeriemarkt wird die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 (4) BauNVO mit den Stellplatz- und Hofflächen überschritten.

Nach § 19 (4) Satz 3 BauNVO kann die Stadt von den Vorgaben nach § 19 (4) Satz 2 BauNVO im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen, hier Erhöhung der Grundflächenzahl für die in § 19 (4) S. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO genannten Grundflächen bis zu einem Wert von 0,92 treffen.

Durch die Bebauungs- und Nutzungskonzeption entsprechend der Vorhabenplanung sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Von der Bebauung des Plangebiets sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die umgebenden Gebäude und ihre Bewohner zu erwarten. Das Plangebiet ist bisher nahezu vollständig bebaut. Die Grundflächen der neuen Gebäude überschreiten die der Bestandsgebäude nur unwesentlich. Die Überschreitung wird u. a. durch die bereits bestehende Zufahrt und den vorhandenen Stellplatzbereich verursacht. Es sind daher keine weiteren Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens zu erwarten. Das Sondergebiet Einkaufszentrum lässt eine verdichtete Bauweise im Plangebiet städtebaulich zu. Verkehrliche und sonstige öffentliche Belange stehen der geplanten Bebauung des voll erschlossenen Plangebiets nicht entgegen. Die Einhaltung der von der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Orientierungswerte zur Grundflächenzahl würde für die in § 19 (4) S. 1 Nr. 1 und Nr.

3 BauNVO genannten Grundflächen im Plangebiet zu einer unverhältnismäßigen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen. Die Bebauung mit der Nutzungsänderung des Plangebiets führt letztendlich zu einer städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs, verhindert einen zukünftigen Leerstand und nutzt einen vorhandenen Standort flächensparend um.

Bauweise

Die offene Bauweise wird in eine abweichende Bauweise geändert. Die Gebäudelänge ist innerhalb der Baugrenze nicht begrenzt, um das bereits bestehende Gebäude und die geplante Erweiterung mit einer Länge von insgesamt ca. 102 m zulässig zu machen.

Planzeichnung

Die Festlegungen in der Planzeichnung werden für den Geltungsbereich übernommen. Die Bauweise wird in der Nutzungsschablone geändert.

Weiterhin werden die sechs festgelegten, zu pflanzenden Einzelbäume entlang der L 1268 an den tatsächlichen Standort der gepflanzten Bäume angepasst.

Aufgrund der angrenzenden Landestraße 1268 wird entlang dieser ein Zufahrtsverbot ergänzt.

Weiterhin werden folgende nachrichtliche Übernahmen anderer Vorschriften oder Regelungen nach §9 (6) BauGB in die Planzeichnung übernommen: Gewässerrandstreifen mit Gewässerfläche Gießen und die Hochwassergefahrenbereiche HQ 100 und HQ extrem.

9. Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften

Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden wird eine Festsetzung ergänzt, dass Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) nicht zulässig sind.

Außerdem wird eine Festsetzung zu Werbeanlagen aufgrund der angrenzenden Landestraße 1268 ergänzt. Hierbei werden die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün, sofern Sie zu Verwechslungen mit Verkehrsschildern führen, ausgeschlossen. Die Zulässigkeit dieser Farben ist im Einzelfall im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Generell ist für Werbeanlagen im 40m Abstand zur Landesstraße die Zustimmung der Straßenbauverwaltung notwendig.

Reutlingen, den 23.02.2026

Dietenheim, den 23.02.2026

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Christopher Eh
Bürgermeister