

Städtebauliche Satzung zu Warenautomaten, Plan.Nr. 01.01_19

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.03.2026 bis 26.04.2026

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Firma Automatenland, Stellungnahme vom 02.04.2026	
	namens und in offengelegter Vollmacht der Automatenland GmbH erheben wir hiermit formell und fristgerecht Einwendungen gegen den Vorentwurf der von Ihnen geplanten „Warenautomatensatzung – Plan Nr. 01.01_19“, der derzeit im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausliegt. Als bundesweit tätiges Unternehmen der Automatenwirtschaft haben wir ein berechtigtes Interesse an der rechtmäßigen Ausgestaltung baurechtlicher Rahmenbedingungen. Eine detaillierte rechtliche Begutachtung des von Ihnen vorgelegten Satzungsentwurfs hat ergeben, dass dieser an evidenten materiellen sowie formellen Rechtsmängeln leidet. Sollte der Entwurf in der vorliegenden Form vom Gemeinderat beschlossen werden, ist die Satzung aufgrund offensichtlicher Kompetenzüberschreitungen sowie massiver Verstöße gegen die Normenhierarchie und das Baugesetzbuch vollumfänglich nichtig. Wir weisen nachdrücklich darauf hin, dass wir im Falle des Erlasses unverzüglich ein Normenkontrollverfahren nach § 47 Abs. 1 Nr. 2 VwGO beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Baden-Württemberg in Mannheim anstrengen werden. Zur Vermeidung dieses prozessualen Kostenrisikos für den kommunalen Haushalt fordern wir Sie auf, die folgenden eklatanten Rechtsmängel in Ihrer Satzung umgehend zu korrigieren bzw. das Verfahren vollumfänglich einzustellen:	Wird zur Kenntnis genommen

	1. Ermächtigungsüberschreitung durch fehlende räumliche Differenzierung (§ 3 des Entwurfs): Sie stützen die Satzung auf § 74 Abs. 1 LBO BW. Diese Norm ermächtigt Gemeinden zum Erlass von Gestaltungsvorschriften nach ihrem eindeutigen Gesetzeswortlaut ausschließlich für „bestimmte bebaute oder unbebaute Teile des Gemeindegebiets“. Ihr Entwurf sieht in § 3 jedoch pauschal eine Geltung für die gesamte Gemarkung Neckarsulm vor. Nach ständiger Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg, insbesondere in dem richtungsweisenden Urteil vom 29.11.2021 (Az. 8 S 3273/20), sind Vorschriften für das gesamte Gemeindegebiet, die offenkundig das Ziel verfolgen, bestimmte Anlagen in der Gemeinde pauschal zurückzudrängen, unzulässig. Der VGH begründet dies zutreffend damit, dass die unterschiedlichen örtlichen Verhältnisse durch einen derartigen "Gießkannen-Ansatz" nicht rechtmäßig berücksichtigt werden können. Auch die Einteilung in pauschale baunutzungsrechtliche Schutzzonen ändert an der Unwirksamkeit eines solchen stadtweiten Regelwerks nichts. Der Erlass einer solchen Satzung stellt mithin einen manifesten Ultra-vires-Akt dar.	Einheitliche Regelungen für das gesamte Gemeindegebiet sind regelmäßig unzulässig, weil mit einer derartigen Satzung die – in der Regel unterschiedlichen – örtlichen Verhältnisse in den einzelnen Teilen des Gemeindegebietes nicht berücksichtigt werden können. Grundsätzlich weisen nur einzelne, tendenziell kleine Teile des Gemeindegebietes die erforderliche Eignung zur Durchführung baugestalterischer Absichten auf, vgl. Schlotterbeck/Hager/Busch, LBO BW Kommentar 8. Aufl. 2020, zu § 74 Rn. 15. Die Satzung ist zwar auf die gesamte Gemarkung Neckarsulm räumlich anwendbar, unterscheidet jedoch innerhalb des Regelwerks zwischen verschiedenen Gebieten mit individuellen baugestalterischen Bedürfnissen. Ein solches Vorgehen ist zulässig, soweit die erforderliche Differenzierung gewährleistet wird. Auf Ihren Einwand
--	--	---

	2. Verstoß gegen die landesrechtliche Normenhierarchie (§ 6 des Entwurfs) In § 6 der geplanten Satzung statuieren Sie, dass die Errichtung oder Änderung sämtlicher Warenautomaten einer Genehmigung durch das Amt für Baurecht und Stadtentwicklung bedarf. Diese Regelung ist ein unzulässiger Übergriff in das formelle Landesrecht. Ob eine bauliche Anlage der Baugenehmigungspflicht unterliegt oder verfahrensfrei ist, richtet sich abschließend nach den §§ 50 ff. LBO BW. Gemäß Anhang 1 zu § 50 Abs. 1 LBO BW sind Warenautomaten bis zu bestimmten Größen gesetzlich verfahrensfrei. Eine Kommune besitzt keinerlei Kompetenz, durch eine Gestaltungssatzung die vom Landtag verabschiedeten formellen Vorschriften zur Verfahrensfreiheit auszuhebeln. Diese Regelung bricht Landesrecht.	hin wird der überarbeitete Entwurf dennoch eine feinere Differenzierung vorsehen und in ihrer Intensität abgestufte Regelungen für kleinere und geografisch genau bestimmte Bereiche der Gemarkung Neckarsulm vorsehen. Die Begründung der Satzung wird entsprechend um eine örtliche Analyse (mittels Kartierung und konkret definierten Schutzziele) ergänzt. Der überarbeitete Entwurf wird für verfahrensfreie Vorhaben lediglich eine kommunale Anzeigepflicht vorsehen. Die Verfahrensfreiheit nach der LBO BW wird hierdurch nicht beschnitten. Zudem möchten wir klarstellend darauf
--	--	--

	3. Unzulässiger Übergriff in das Baugesetzbuch (§ 8 des Entwurfs) Der Entwurf ordnet in § 8 pauschal an, dass Warenautomaten im unbeplanten Außenbereich unzulässig sind. Das Bauen im Außenbereich ist jedoch bundesrechtlich in § 35 BauGB abschließend geregelt. Das Bundesrecht verbietet es dem städtischen Satzungsgeber zwingend, den Außenbereich durch eine rein auf Landesrecht (§ 74 LBO) gestützte Gestaltungsvorschrift generalisierend zu sperren. Wenn ein Vorhaben nach § 35 BauGB im Einzelfall öffentliche Belange nicht beeinträchtigt, ist es zwingend zuzulassen. Das pauschale Verbot in § 8 ist daher wegen Verstoßes gegen Art. 31 GG (Bundesrecht bricht Landesrecht) evident nichtig. 4. Mangelnde rechtsstaatliche Bestimmtheit (§ 7 des Entwurfs) Die Vorgabe in § 7 Abs. 2 der Satzung, wonach die Farbgestaltung „einvernehmlich mit dem Amt für Stadtentwicklung und Baurecht abzustimmen“ sei, verstößt schwerwiegend gegen das verfassungsrechtliche Bestimmtheitsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG). Für den Rechtsunterworfenen sind dem Satzungstext keinerlei objektive Gestaltungskriterien (wie Farbpaletten oder Maßstäbe) zu entnehmen. Die Norm statuiert de facto ein unzulässiges Willkürermessen für die Baurechtsbehörde.	hinweisen, dass gem. § 50 V LBO BW auch verfahrensfreie Vorhaben den materiell-rechtlichen Vorgaben der Satzung entsprechen müssen. Wird zur Kenntnis genommen. Diese Regelung wird ersatzlos gestrichen. Der überarbeitete Entwurf wird objektive Maßstäbe enthalten, etwa die Vorgabe gedeckter, nicht reflektierender Farbtöne mit Bezug auf definierte RAL-Paletten. Ein Zustimmungsvorbehalt wird an diesen definierten Maßstab gebunden.
--	--	---

	Wir fordern die Verwaltung der Stadt Neckarsulm sowie den Gemeinderat auf, im Rahmen des zwingenden Abwägungsprozesses nach § 1 Abs. 7 BauGB diese offenkundigen rechtlichen Defizite zur Kenntnis zu nehmen. Die Satzung ist nicht genehmigungsfähig und schränkt die grundrechtlich geschützte Handlungs- und Berufsfreiheit (Art. 12 Abs. 1 GG) sowie die Eigentumsgarantie der Aufsteller und Betreiber unverhältnismäßig ein. Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung dieser Stellungnahme sowie um Mitteilung über den weiteren Fortgang des Verfahrens.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Automatenland wird weiterhin am Verfahren beteiligt.
--	--	---

Abwägung der behördlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 23.03.2026 bis 26.04.2026

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stellungnahme vom 23.04.2026	
	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: I. Raumordnung Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Satzung. II. Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege Grundsätzlich bestehen in denkmalfachlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die betreffende Satzung. Wir bitten aber darum, in den Satzungstext noch einen Hinweis auf die übergeordnete Rechtswirksamkeit des Denkmalschutzgesetzes aufzunehmen (z. B.: „Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.“). III. Hinweis Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten der Satzung eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen Wird beachtet. Der Hinweis wird als § 16 Abs. 3 eingefügt Wird beachtet Wird beachtet
2.	Landratsamt Heilbronn – Bauen und Umwelt, Stellungnahme vom 24.04.2026	
	im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung: Natur- und Artenschutz Von Seiten der Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung der Satzung, da unsere Zuständigkeit lediglich im Bereich des Arten- und Biotopschutzes im Innenbereich gegeben ist. Es	Wird beachtet. Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz werden als §12 aufgenommen.

	werden daher ausschließlich zu diesen beiden Punkten Ergänzungen formuliert, die in den Festsetzungen berücksichtigt werden sollten: 1. In innerörtlichen, insbesondere im sog. „Außenbereich im Innenbereich“, vorkommenden geschützten Biotopen und in deren Randzonen ist die Aufstellung von Warenautomaten untersagt. 2. In Grünflächen, die am Rand von Ortschaften liegen, der Eingrünung von Siedlungsflächen dienen und zur freien Landschaft vermitteln, ist das Aufstellen von Warenautomaten untersagt. 3. Die hier vorliegende Formulierung, dass keine grelle und sich ändernde Beleuchtung zulässig ist, wird begrüßt. Wir regen an, dass eine smarte Beleuchtungstechnologie mit Bewegungsmeldern u.U. verwendet werden kann. Hinweis: Bei allen Maßnahmen ist der Artenschutz, der auch im Innenbereich gültig ist, zu beachten. Insbesondere bei Automatenstandorten in/an Gehölzen und Brachflächen ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden können. Im Zweifelsfall ist die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Heilbronn zu beteiligen.	
3.	Regionalverband Heilbronn-Franken, Stellungnahme vom 09.04.2026	
	vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 zu folgender Einschätzung: Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen betroffen sind, tragen wir keine Bedenken vor. Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen Wird beachtet
4.	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken, Stellungnahme vom 16.04.2026	
	Unter Bezugnahme auf Ihre o. g. Nachricht und nach sorgfältiger Prüfung der Unterlagen wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken an dem geplanten Vorhaben bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen
5.	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	

	Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen
7.	Polizeipräsidium Heilbronn, Stellungnahme vom 23.03.2026	
	zu der Satzung ein paar Anmerkungen/Anregungen: § 4 (1) anstatt (oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden) hier extra Satz: Der Standort eines Warenautomaten ist so zu wählen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird. (hier wäre dann auch eine Behinderung schon mit drin) § 4 (2) störende Häufung – wann liegt eine störende Häufung vor? Ist dies irgendwo geregelt ? Hier eventuell die Regelung im Umkreis von 1 km dürfen maximal 2 gleiche oder 2 unterschiedliche Warenautomaten gestellt werden. Was gänzliche fehlt_ Dass der Betreiber des Automaten in geeigneter Weise erkennbar ist (Schild/Aufkleber) z.B.. Max Mustermann, Anschrift, Tel. , E-Mail Jugendschutzmaßnahmen – es gibt Automaten mit alkoholischen Getränken – wie findet eine Altersprüfung statt? Dies sollte auch geregelt sein. § 5 (3) Inhaber haben Maßnahmen zu treffen sie einer Belastung der Umgebung durch Abfall entgegenwirken -hier sollte eventuell vermerkt werden, dass Abfallbehälter aufzustellen sind, diese regelmäßig geleert und auf eigene Kosten der Müll zu entsorgen ist	Wird abgeändert. Wird zur Kenntnis genommen. Der Begriff der störenden Häufung wurde aus der Satzung entfernt und durch eine Abstandregelung ersetzt. Wird beachtet und in §9 eingefügt Wird beachtet und in §10 eingefügt Wird zur Kenntnis genommen. Müllentsorgungskonzepte sind abhängig von der Art der Automaten, weswegen die Festlegung nicht in der Satzung erfolgt.

	Entsprechend sollte dann auch der § 11 ergänzt werden: Der Betreiber war am Warenautomat nicht ersichtlich, Betreiberdaten nicht aktuell..... Sie haben keine Maßnahmen getroffen um jugendschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden Abfallbehältnisse nicht geleert/aufgestellt.....	Wird beachtet und in §15 eingefügt.
8.	Stadt Bad Friedrichshall	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
9.	Stadt Bad Wimpfen	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
10.	Gemeinde Eberstadt	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
11.	Gemeinde Erlenbach	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
12.	Stadt Heilbronn	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
13.	Stadt Neuenstadt	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
14.	Gemeinde Oedheim, Stellungnahme vom 14.04.2026	
	Seitens der Gemeinde Oedheim werden keine Anregungen oder Bedenken zur „Satzung über Warenautomaten“ vorgebracht	Wird zur Kenntnis genommen
15.	Gemeinde Untereisesheim	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	
16.	Stadt Weinsberg	
	- Keine Stellungnahme eingegangen -	

Aufgestellt: 26.06.2026

gez. Weinmann

gez. Kaltenmaier