

BEBAUUNGSPLAN NR. 260 b „Eckart-Plaza“
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
<p><u>Regierung von Mittelfranken, 02.02.09</u></p> <p>Die Regierung von Mittelfranken vertritt als höhere Landesplanungsbehörde die überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung. Da durch das Vorhaben einzelhandelsrelevante Ziele der Raumordnung und Landesplanung berührt sind, hat die Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde - im Rahmen der Beteiligung im Bauleitplanverfahren eine landesplanerische Überprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Folgenden aufgeführt werden:</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes für den geplanten Einzelhandelsbetrieb entsprechen den Erfordernissen der Raumordnung. Aus baurechtlicher Sicht erfolgt der Hinweis, dass es sich bei dem geplanten Lebensmittel-Vollsortimenter nicht um einen Betrieb gem. § 11 Abs. 2 BauNVO handelt, sondern um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Die Regierung von Mittelfranken fordert, die Zweckbestimmung des Sondergebietes entsprechend anzupassen, da die Bezeichnung „Ladengebiet“ daher nicht für zutreffend erachtet wird.</p> <p>„Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO i.V. m. § 1 Nr. 19 Raumordnungsverordnung (RoV). In dem Fall kommt das Einzelhandelsziel des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 – LEP – zur Anwendung (B II 1.2.1.2).“</p> <p>Die Regierung von Mittelfranken hat als zuständige Landesplanungsbehörde eine landesplanerische Überprüfung anhand der einzelhandelsrelevanten Ziele des LEP durchgeführt:</p> <p>Gem. LEP B II 1.2.1.2 sollen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten ausgewiesen werden. Die Ausweisung soll 2. in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. 3. Die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich soll durch die Ausweisung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. (Einzelhandelsgroßprojekte dürfen bei Waren des 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Zweckbestimmung des Sondergebietes erfolgt die geforderte Anpassung: Die westliche Teilfläche des Geltungsbereichs wird als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ festgesetzt. Die Anregung wird somit berücksichtigt.</p>

BEBAUUNGSPLAN NR. 260 b „Eckart-Plaza“
BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (2) BauGB

kurzfristigen, täglichen Bedarfs höchstens 25 %, bei Waren des sonstigen innenstadtrelevanten Bedarfs höchstens 30 v. H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich bzw. Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels des jeweiligen Vorhabens abschöpfen. Bei den nicht innenstadtrelevanten Sortimenten beträgt die maximale Abschöpfungsquote 25 v. H. im Einzugsbereich des jeweiligen Vorhabens.

Diese drei genannten Forderungen aus dem LEP (B II 1.2.1.2) hinsichtlich der Standorteignung, der städtebaulichen Integration und der Orientierung am maßgeblichen Verflechtungsbereich sind bei dem geplanten Vorhaben gemäß der landesplanerischen Überprüfung erfüllt.

Weiter sind die örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere des LEP sowie des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken RP – 7 (§ 4 Abs. 1 ROG) zu beachten. Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind die Äußerungen der betroffenen Dienststellen zu beachten).

Von der landesplanerischen Beurteilung nicht erfasst ist die Frage, inwieweit sich das Vorhaben auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) auswirkt.

Die vorliegende Stellungnahme greift einer Überprüfung und Würdigung des Planentwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde nicht vor.

Das Ergebnis der landesplanerischen Überprüfung wird zur Kenntnis genommen.

Von den betroffenen Dienststellen, dem Planungsverband Industrieregion Mittelfranken und der Unteren Landesplanungsbehörde liegen positive Stellungnahmen zu dem geplanten Vorhaben vor. Zwar findet die nächste Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken, in der der Bebauungsplanentwurf behandelt wird, erst am 23.03.09 statt. (Um eine entsprechende Fristverlängerung hat der Planungsverband gebeten. Diese kann jedoch aufgrund des straffen Zeitplanes für das Satzungsverfahren nicht gewährt werden). Laut Gutachten des Regionsbeauftragten stehen dem Vorhaben keine Ziele und Grundsätze des Regionalplans entgegen, so dass dem Planungsausschuss empfohlen wird, aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend zu machen. Auch die Untere Landesplanungsbehörde äußert gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.