

# **Niederschrift**

**über die gemeinsame Sitzung des regionalen  
Planungsausschusses und regionalen Planungsbeirates  
des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön  
am 22. Oktober 2001  
im Sitzungssaal des Landratsamtes Schweinfurt,  
Schrammstraße 1, 97421 Schweinfurt**

## **I. Feststellungen**

Die Mitglieder des regionalen Planungsausschusses und des Planungsbeirates wurden durch den Verbandsvorsitzenden mit Schreiben vom 25.10.01 termingerecht zur Sitzung eingeladen. Die Einladung enthielt Tagungszeit, Tagungsort und die Beratungsgegenstände. Als Anlage waren die Sitzungsunterlagen zu TOP 1 beigefügt.

Zur gemeinsamen Sitzung wurden

1. die Oberste Landesplanungsbehörde
2. die Höhere Landesplanungsbehörde
3. der Regionsbeauftragte für die Region Main-Rhön (3)
4. die Presse der Region 3

eingeladen.

Die Sitzung wurde durch den Verbandsvorsitzenden, Herrn Landrat Dr. Fritz Steigerwald, geleitet.

Sitzungsbeginn: 09.10 Uhr

Sitzungsende: 11.20 Uhr

## II. Sitzungsteilnehmer

siehe Anwesenheitsliste

## III. Entschuldigte Mitglieder

Planungsausschuss: Bgm. Bruno Altrichter, Bad Neustadt/S. (u. Vertreter)  
 Bgm. Eugen Albert, Münnerstadt  
 Bgm. Arthur Arnold, Euerbach  
 Edgar Hirt, Hammelburg

Planungsbeirat: Dipl.-Ing. Dieter Tasche, Würzburg (u. Vertreter)  
 RA Michael Bischof, Werneck  
 Longin Mößlein, Gerolzhofen  
 Helmut Haferkorn, Schweinfurt  
 Dr. Erich Meidel, Schweinfurt

## IV. Tagesordnung

1. **Stellungnahme zum Landesentwicklungsprogramm Bayern, Teilfortschreibung zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC**
2. **Landesplanerische Überprüfungen:**
  - Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren:  
**"Ansiedlung eines Einrichtungshauses Neubert im Industrie- und Gewerbepark Maintal, Stadt Schweinfurt"**
  - Stellungnahme zur landesplanerischen Abstimmung:  
**"Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes in Form verschiedener Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet Garitz-Süd, Flur-Nr. 1680/7, der Stadt Bad Kissingen"**
3. **Sonstiges**
  - Übergabe Resolution Dorfgemeinschaft Feuerthal/Erweiterung  
**Steinbruch Hammelburg/Feuerthal**
  - Resolution – Mittelbereitstellung Ausbau A 70 (Bau zweite Tunnelröhre und Mainbrücke bei Eltmann)

## V. Niederschrift

Vorsitzender Dr. Steigerwald eröffnet die gemeinsame Sitzung von Planungsausschuss und –beirat. Er stellt fest, dass fristgerecht geladen wurde und Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er begrüßt die erschienenen Ausschuss- und Beiratsmitglieder.

Ein besonderer Gruß gilt Landrat Leitherer als Hausherrn. Er begrüßt des weiteren den Vertreter der Höheren Landesplanungsbehörde, RD Braunreuther sowie den Regionsbeauftragten, Herrn von Loeffelholz. Er stellt fest, dass einige Ausschussmitglieder gegen Mittag wichtige Termine wahrzunehmen haben. Aus diesem Grund bittet er um zügige Abwicklung der Tagesordnung bis etwa 11.00 Uhr.

### **TOP 1 Stellungnahme zum Landesentwicklungsprogramm Bayern, Teilfortschreibung zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC**

Der Vorsitzende stellt in seinem Eingangsstatement fest, dass das LEP Bayern Schlagzeilen gemacht hat, insbesondere hinsichtlich der Factory-Outlet-Center Problematik. Es gibt Stellungnahmen der kommunalen Spitzenverbände zu dieser LEP-Teilfortschreibung. Auch haben sich eine Vielzahl von Verbandsmitgliedern sowie im Beirat vertretungsberechtigte Organisationen im Rahmen der Anhörung zur Teilfortschreibung geäußert. Anschließend bittet der Vorsitzende den Regionsbeauftragten um seinen Sachvortrag.

ORR von Loeffelholz führt aus, dass mit der Zusendung der Unterlagen zur LEP-Fortschreibung auch eine Erläuterung des Regionsbeauftragten beigegeben wurde. Dies geschah, damit den Verbandsmitgliedern der Einstieg in eine schwierige Materie erleichtert werden sollte. Die beigelegte Erläuterung war nicht als Stellungnahme des Regionsbeauftragten zu werten, wie einige unterstellten. Sie wurde mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugestellt und soll heute zur Diskussion gestellt werden. Zur Erleichterung der nachfolgenden Diskussion erklärt der Regionsbeauftragte anhand von Overhead-Folien (wurden in der Sitzung als Tischvorlagen ausgehändigt) wesentliche zentrale Begriffe der Fortschreibung im Einzelnen und verdeutlicht die möglichen Auswirkungen des Teilfortschreibungsentwurfs. Anschließend geht er im Detail auf die im Anhörungsverfahren zugeleiteten Stellungnahmen ein.

Zur Fortschreibung haben sich von den 123 Verbandsmitgliedern 52 Mitglieder schriftlich geäußert. Von diesen 52 Mitgliedern stimmten 16 Mitglieder der Fortschreibung zu, darunter die Städte Bad Neustadt, Eltmann, Hammelburg und Zeil, 36 Mitglieder brachten Änderungswünsche vor oder lehnten die Fortschreibung ab.

Von den zustimmenden Mitgliedern sahen sich einige Gemeinden von der Fortschreibung als nicht konkret betroffen an. Diese Ansicht muss richtig gestellt werden. Auch wenn eine Gemeinde nicht Standort eines Einzelhandelsgroßprojekts (EHGP) werden kann, ist ihre zu versorgende Bevölkerung sehr wohl von der Lozierung solcher Projekte im Raum abhängig. Es macht einen Unterschied, ob man seinen Einkauf im nächstgelegenen zentralen Ort tätigen kann, oder ob man vielleicht gezwungen wird, eine weite Fahrt in sein Oberzentrum zu unternehmen, um sich mit bestimmten Waren eindecken zu können. Insofern sind alle Gemeinden der Region von dieser Fortschreibung des LEP's Betroffene, da durch sie die künftige Raumstruktur beeinflusst wird.

Soweit die vorgetragenen Einwände die Argumente des vorliegenden Entwurfs einer Stellungnahme vertiefen, wurden sie vom Regionsbeauftragten im Folgenden zusammengefasst kurz wiedergegeben. Ebenso wurden auch zusätzlich vorgetragene Einwände wiedergegeben, soweit sie nicht in dem Entwurfspapier enthalten sind, und teilweise kommentiert. Allerdings war es nicht möglich, alle abweichende Meinung hier wiederzugeben, weshalb auf Wiederholungen verzichtet wurde. Eine

schriftliche Aufarbeitung, wie sie sonst üblicherweise vorgelegt wird, konnte wegen der knappen Terminvorgabe nicht erfolgen:

Im Einzelnen äußerten sich die Verbandsmitglieder wie folgt:

- Das Landratsamt Bad Kissingen sieht zusammen mit vielen anderen Städten und Gemeinden durch die Vorlage eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten für Mittelzentren und kleinere zentrale Orte gegeben. EHGP in Innenstadtlage übten jedoch eine Magnetfunktion aus, die zur Attraktivitätssteigerung und damit zu einer Stärkung des Versorgungsstandorts Innenstadt beitragen können. Weil die Reduzierung der Abschöpfungsquoten den Handlungsspielraum hierfür einschränken, wird sie abgelehnt.
- Auch Bad Bocklet fordert deshalb eine Festlegung der Abschöpfungsquoten lediglich in der Begründung und nicht als Zielvorgabe. Bad Bocklet lehnt ebenfalls die Ausnahmeregelung im Stadt-Umland ab, weil sie in dieser Form für die Region keine Vorteile erbringe. Sie wäre neben Erweiterungen auf Neuansiedlungen auszudehnen. Dagegen möchte Oerlenbach die Stadt- und Umlandregelung auch ausgedehnt sehen auf das Umland der Mittelzentren.
- Die Stadt Bad Kissingen und die Gemeinde Geroda erkennen in der Absenkung der Abschöpfungsquote bei innenstadtrelevanten Sortimenten ebenfalls einen erheblichen Einfluss auf die zukünftige Entwicklung der Stadt und verlangen, dass sie gegenüber bisher unverändert bleiben soll. Die Befürchtung der Stadt Bad Kissingen, dass die Mittelzentren im ländlichen Raum durch die Fortschreibung einen Funktionsverlust erleiden werden, teilten übrigens auch die Verbandsmitglieder Aura a.d.Saale, Breitbrunn, Burkardroth, Ebelsbach, Elfershausen, Euerdorf, Geroda, Gerolzhofen, Grafenrheinfeld, Haßfurt, Maßbach, Oberthulba, Oerlenbach, Ramsthal, Stettfeld, Sulzthal, Thundorf, Waigolshausen, Wildflecken.
- Die Gemeinden Aura a.d.Saale, Bad Bocklet, Breitbrunn, Burkardroth, Ebelsbach, Elfershausen, Euerdorf, Geroda, Gochsheim, Maßbach, Münnerstadt, Oerlenbach, Ramsthal, Schwebheim, Sennfeld, Stettfeld, Sulzthal, Thundorf, Wartmannsroth verlangen, dass für die Versorgung bei Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs wenigstens betriebswirtschaftliche Mindestgrößen in Kleinzentren und anderen Gemeinden zugelassen werden sollen und unterstützen damit eine Forderung des Verbandsentwurfs.
- Münnerstadt wendet sich gegen die Unterwerfung der Mittel- und Unterzentren unter die gleichen Abschöpfungsquoten wie die Oberzentren, weil damit im ländlichen und strukturschwachen Raum keine konkurrenzfähigen Betriebe mehr angesiedelt werden können.
- Die Gemeinde Nüdlingen ist kein zentraler Ort und wird deshalb bei der Ansiedlung von EHGP in ihrer Nachbarschaft nicht gehört. Mit einem Kaufhaus in der Größe von 2.000 m<sup>2</sup> ist die Gemeinde aber zwangsläufig bei der Planung solcher Projekte berührt. Deshalb stellt sie den Antrag, dass in § 1 Satz 3 ergänzt wird: "... auch die Funktionsfähigkeit der nichtzentralen Orte, die über große und bedeutsame Einzelhandelsgeschäfte verfügen, nicht beeinträchtigt werden soll."
- Von der Gemeinde Wartmannsroth, dem Markt Werneck und dem Markt Wildflecken wird gefordert, dass die Beurteilung der städtebaulichen Qualität der Ansiedlung eines EHGP auf der Ebene der Bauleitplanung zu treffen sei. Dies wünscht sich auch der Landkreis Schweinfurt.
- Das Landratsamt Haßberge möchte für bestehende Betriebe die Möglichkeit zu notwendigen Erweiterungen gewahrt wissen. Auch regt es an, dass für besonders zu entwickelnde Unterzentren an überregionalen Entwicklungsachsen besondere Entwicklungsmöglichkeiten offengehalten werden.

- Die Stadt Haßfurt verweist auf die Notwendigkeit der ländergrenzenübergreifenden Abstimmung bei der Zulassung von EHGP hin. Diese ist grundsätzlich durch zwischenstaatliche Verträge mit den Nachbarländern Bayerns gesichert. Allerdings hat Bayern keinen Einfluss auf die von dort angewandten Kriterien, z.B. wenn Baden-Württemberg eine Zielabweichung bei dem geplanten FOC zulässt, wie es bekanntlich bereits eingetreten ist.
- Die Gemeinde Untermerzbach verweist auf die Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe/Industrie/Logistik in ihrem Ortsteil Memmelsdorf hin und möchte diese auch bei der Fortschreibung gewahrt wissen. EHGP wären auch ohne Fortschreibung für diesen Standort wohl nicht möglich, die gewerbliche Entwicklung einer Gemeinde wird ansonsten durch diese Fortschreibung nicht berührt.
- Die Stadt Mellrichstadt hat ermittelt, dass auf sie eine Reduzierung der zulässigen Einzelhandelsflächen z.B. von bisher 1.100 m<sup>2</sup> auf rd. 340 m<sup>2</sup> bei Bekleidungs-geschäften und von 300 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup> im Elektrofachhandel zukommen würde und stimmt deshalb der Fortschreibung nicht zu. Obgleich die Stadt Mellrichstadt mit dem Bau der Autobahn A 71 neue Entwicklungsmöglichkeiten hätte, sieht sie diese gerade im Hinblick als Nachbargemeinde zu Thüringen, wo Genehmigungen wesentlich großzügiger erteilt werden, mit der Fortschreibung wieder von ihr genommen.
- Der Landkreis Schweinfurt stellt fest, dass sein Gebiet nur wenige zentrale Orte ohne eigene städtische Gebiete habe und deshalb sein ländlicher Raum besonders negativ von der Fortschreibung betroffen sei. Die Kaufkraft seines Gebiets würde dadurch verstärkt in das Oberzentrum gehen, zumal inzwischen immer mehr Einzelhandelsgeschäfte bis 600 m<sup>2</sup> Größe schließen würden. Er schließe sich deshalb der Verbandsvorlage an. Sehr schwer nachvollziehbar sei die Auflage einer qualifizierten Anbindung an den ÖPNV, die im ländlichen Bereich schwer vollziehbar sei, und auch im Verdichtungsraum von den Käufern kaum wahrgenommen werden würde und deshalb praxisfremd sei. Wichtiger sei eine gute Erschließung für den Individualverkehr. Eine einzelfallbezogene vorzusehende Regelung mit generellen Vorgaben für die Bauleitplanung von Gemeinden sollte ermöglicht werden, nicht als Ausnahmetatbestand, sondern als gleichberechtigte Regelung zu der jetzigen städtebezogenen Regelung. Dass im Lkr SW die Problematik sich steigert, zeigen auch die Stellungnahmen der Gemeinden aus diesem Landkreis.
- Auch die Stadt Gerolzhofen sieht im Gegensatz zum Oberzentrum Schweinfurt, das durch die Fortschreibung gestärkt werde, keine Möglichkeit mehr, noch EHGP anzusiedeln oder seine Handelsbetriebe zu erweitern und lehnt sie daher ab. Gerade Mittelzentren im ländlichen Raum hätten von dieser Fortschreibung Nachteile. Im Falle Gerolzhofens mit seinem mittelalterlichen Stadtkern wäre die Forderung der städtebaulichen Integration nicht erfüllbar. Ebenso sei die Forderung einer qualifizierten Anbindung an den ÖPNV für Gerolzhofen aufgrund der besonderen ÖPNV-Struktur in Gerolzhofen nicht erfüllbar und müsse abgelehnt werden. Auch in Gerolzhofen sieht man die Bauleitplanung durch die Fortschreibung erschwert und die Planungshoheit eingeschränkt.
- Die Gemeinde Gochsheim verlangt, dass auch in den Stadt-Umlandgemeinden die Errichtung, nicht nur die Erweiterung von EHGP ermöglicht werden soll.
- Die Gemeinde Grafenrheinfeld, bemängelt, dass die Abgrenzung der zwei verschiedenen Stadt-Umlandbereiche nicht nachvollziehbar sei. Diese Unterscheidung wurde vorgenommen, weil sich die Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels bei München, Nürnberg, Augsburg und Würzburg in ihrer Größe sehr deutlich von den anderen Städten unterschieden hatten und deshalb dort bei Zulassung gleicher Kriterien übermäßig große EHGP erlaubt hätte.

- Poppenhausen möchte bei entsprechender Autobahnanbindung auch ohne zentralörtliche Einstufung die Ansiedlungsmöglichkeit für EHGP gewahrt sehen.
- Schwebheim sieht als Nachbargemeinde zu Schweinfurt und der dadurch gegebenen Konkurrenz durch den Zwang, nur Märkte unter 700 m<sup>2</sup> ausweisen zu können, einen besonderen Mangel für die Umlandgemeinden.
- Schonungen lehnt die Fortschreibung ab und will die Begründung noch nachreichen.
- Die Gemeinde Sennfeld erkennt bei sich ein besonderes Problem wegen ihrer engen baulichen Verflechtung mit Schweinfurt als Nachbar. Es möchte deshalb durch einen Ausnahmetatbestand geregelt wissen, dass in einem homogenen, einheitlichen Gewerbegebiet, welches lediglich durch eine Gemeindegrenze geteilt ist, auch ein ungeteiltes Zulassungsrecht bei der Genehmigung von EHGP ermöglicht wird. Denn die sonstigen Voraussetzungen wie z.B. die qualifizierte Anbindung an den ÖPNV wären dort in gleicher Weise erfüllt. Der Hinweis der Gemeinde, dass die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften in einer Größenordnung von 1000 m<sup>2</sup> dort erwünschbar sei, um eine wohnortnahe Versorgung aufrechterhalten zu können, entspricht allerdings der Verbandsvorlage mit ihrer Forderung nach Anhebung der Größenordnungen auf eine betriebswirtschaftliche Mindestgröße bei der Deckung des kurzfristigen täglichen Bedarfs.
- Die Gemeinde Werneck stellt fest, dass sie Unterzentrum ist, aber nicht Umlandgemeinde Schweinfurts, und deshalb keine Ausnahmeregelung greifen wird. Sie kritisiert, dass ihr Verflechtungsbereich als Unterzentrum relativ klein ist, weil er landesplanerisch ungünstig definiert ist. Die Genehmigung von EHGP wären deshalb bei ihr unzulässig erschwert, wie es sich in der Vergangenheit mit der Versagung der Ansiedlung eines Anbieters von Kinderartikeln bereits gezeigt habe. Hierzu ist zu erläutern: Bei der Versorgung mit Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs wird der landesplanerische Versorgungsbereich zugrundegelegt. Wenn er anders abgegrenzt wird, ändern sich damit auch die Voraussetzungen für eine Genehmigung. Allerdings ist hier wieder auf die Verbandsvorlage zu verweisen, die ein Anheben der Zulassungsgrenze auf betriebswirtschaftliche Mindestgrößen verlangt. Weiter greift bei innenstadtrelevanten Sortimenten jetzt neu der Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels. Hier wäre das Schutzgut also der Innenbereich Wernecks. Eine Mitversorgung der von Schweinfurts Innenstadt aus zu versorgenden Bevölkerung wird durch die Landesplanung im Falle Wernecks also nicht gesehen, weil Werneck nicht zu den Gemeinden des Stadt- und Umlandbereichs Schweinfurts zählt, weshalb auch die neue Ausnahmeprüfung für Werneck nicht greifen wird. Sollte allerdings ein Projektträger nach Werneck als Standort wollen, der nichtinnenstadtrelevante Sortimente anzubieten hat, dann wäre Werneck als Unterzentrum sehr wohl eine geeignete Standortgemeinde. Und der zu prüfende Einzugsbereich wäre der vom Projektträger vorgegebene Verflechtungsbereich, soweit er nachvollziehbar ist.

Mehrere Gemeinden unterstützen das Schreiben des Bayerischen Gemeindetags vom 28. August an Minister Dr. Schnappauf und schließen sich diesem an. Der Regionsbeauftragte sieht eine Übereinstimmung der Einwände des Gemeindetags zu den Argumenten in dem heute vorgelegten Entwurf. Die gleiche Übereinstimmung ist bei der Kritik an der Handhabbarkeit und an den flexibel auslegbaren Definitionen gegeben, die mehrere Mitglieder vorgetragen haben.

Von den Planungsbeiräten haben 6 Organisationen geantwortet. Davon sahen 4 Organisationen ihre Interessen als gewahrt an und haben der Fortschreibung zuge-

stimmt. Eine umfangreiche Stellungnahme hat der Landesverband des Bayerischen Einzelhandels abgegeben. Er wendet sich gegen die Fortschreibung, weil:

1. die Formulierung "Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte sollen nur in städtebaulich integrierter Lage mit qualifizierter Anbindung an den ÖPNV ausgewiesen werden" ein Rückschritt zur bisherigen Handlungsanleitung sei und schlägt als Ersatz die Formulierung "müssen grundsätzlich" vor. Diesem Einwand kann begegnet werden, weil es sich gerade umgekehrt verhält. Die landesplanerische Soll-Formulierung ist als Müssen zu interpretieren und greift als Zielformulierung wesentlich stärker als die bisherige Wiedergabe in der Handlungsanleitung.
2. Wendet sich der Verband dagegen, dass die GFK sich bisher geweigert habe, die Ursprungsdaten und die Begründung für ihre Zahlen offen zu legen. Er betrachtet dies als untragbaren Zustand. Das vorgelegte Zahlenmaterial sei weder logisch begründet noch nachvollziehbar. Auch sieht er im Wechsel des Verflechtungsbereichs eine Verschlechterung der Entwicklungsmöglichkeiten für kleinere Zentren. Daher sei es besser, es bei der bisherigen Regelung des landesplanerischen Verflechtungsbereichs zu belassen. Außerdem sieht er den Ansatz von 388.000 Einwohnern im Verflechtungsbereich der Innenstadt von Schweinfurt als viel zu hoch an. Aus ihm ergäben sich falsche und gefährliche Schlussfolgerungen für die Zulässigkeit von EHGP an der Peripherie.
3. Der Einzelhandelsverband verwirft auch die neue Ausnahmeregelung für nicht integrierte Lagen für den Fall, dass geeignete städtebaulich integrierte Standorte fehlen, da diese Regelung dem Missbrauch Tür und Tor öffne.
4. Als noch verhängnisvoller bezeichnet der Verband die Sonderregelung für Umlandgemeinden, weil diese künftig auf den Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels der Kernstadt zurückgreifen können. Gerade FOC's könnten auf diese Weise verkehrsorientierte Standorte in großer Zahl besetzen. Da jedoch insgesamt verschärfte Anforderungen für die Genehmigung von EHGP eingeführt werden, kann der heftigen Kritik zu beiden zuletzt genannten Gegendarstellungen nicht ganz gefolgt werden.
5. Schließlich verlangt der Einzelhandelsverband auch die Berücksichtigung einmal der Summenwirkung von Projekten und zum andern der Entwicklung einer schleichenden Agglomeration. Doch greifen hier Schranken der Rechtsprechung, sodass die Landesplanung möglicherweise keine ausreichende Gestaltungsfreiheit hat.

Nach Auffassung des Regionsbeauftragten ist der Stellungnahme des Einzelhandelsverbands zu widersprechen, wenn sie mit der Fortschreibung das Scheunentor für nahezu jeden Standort geöffnet sieht. Das Gegenteil ist eher der Fall. Allerdings werden die neu eingeführten Ausnahmeregelungen sicher kompliziert in der Anwendung sein. Aus diesem Grund ist es verständlich, wenn sich deshalb eine gewisse Unsicherheit über ihre künftigen Auswirkungen zeigt.

- Der BN befasste sich in einem ausführlichen Papier mit der Fortschreibung, wobei er auf 11 Punkte einging, die hier nicht alle wiedergegeben werden können. Seine Stellungnahme verdeutlicht den großen Vorbehalt dieser Organisation gegenüber dem freien Spiel der Kräfte in einer Marktwirtschaft. So verlangt er z.B., dass die Anzahl der PKW-Parkplätze bereits im ROV restriktiv beschränkt wird, wofür das LEP Vorgaben machen solle. Für die verbleibenden PKW-Parkplätze sei dann eine Parkgebühr in mindestens gleicher Höhe wie in der Innenstadt verbindlich festzulegen. Insgesamt möchte der BN die Möglichkeiten der Landesplanung

zur Eingriffsregelung erweitern und wesentlich verschärfen. In Teilen finden sich bei ihm gleichgelagerte kritische Einwände, wie sie hier schon vorgetragen wurden. Soweit sich der BN gegen alle Ausnahmetatbestände, welche die Vorlage vorsieht, wendet, ist entgegenzuhalten, dass durch sie für die nicht zentralen Orte keine neuen Ausnahmetatbestände eingeführt werden. Demographische Entwicklung, Schutz des Bodens und der Gesundheit, und Knappheit der Ressourcen begründen nach Ansicht des BN ein verschärftes Vorgehen gegen die Errichtung und Erweiterung von EHGP.

Alle hier wiedergegebenen Stellungnahmen, die vom Fortschreibungsentwurf des LEP's abweichen, werden der Verbandssternungnahme beigelegt.

Der Vorsitzende dankt Herrn von Loeffelholz für die fachliche Aufarbeitung der Thematik und den Sachvortrag. Anschließend stellt er die Ausführungen zur Diskussion.

Als Vertreter der IHK zeigt sich Herr Schwädt erschüttert über den vorliegenden LEP-Entwurf, den darin getroffenen Reglementierungen, welche Wissenschaftlichkeit vorspiegeln sollen. Des weiteren ist er betroffen darüber, als dieser Entwurf angeblich keinerlei Änderungen mehr erfahren soll. Er fragt sich, wie man in einem Flächenstaat wie Bayern seinen Bürgern bzw. den mittelständischen Unternehmen gegenüber treten will mit der Maßgabe, dass z.B. in Mittelzentren Einzelhandelsgroßprojekte per Gesetz zwar nicht verboten sind, aber die Flächen soweit ökonomisch nach unten gezogen werden, dass kein Investor bereit sein wird, ein solches Projekt anzugehen. Solche Regelungen können von den Kammern nicht hingenommen werden und sollten bei Bürgermeister von Mittel- und Untereentren in gleicher Weise gesehen werden. Den geplanten Irrsinn verdeutlicht Ass. Schwädt anhand von Umlandgemeinden der Stadt Würzburg sowie an Zahlenspielen zum Verflechtungsbereich Würzburgs. Abschließend fragt Ass. Schwädt nach, ob sich durch die Fortschreibung am Gutachtencharakter der sog. landesplanerischen Beurteilung etwas geändert hat.

Herr von Loeffelholz will sich der grundlegenden Kritik am Fortschreibungsentwurf nicht widersetzen. Auch hat der Einzelhandelsverband klargestellt, dass er mit der undurchsichtigen Zahlenerhebung nicht einverstanden ist und nach seinem Wissen andere Ergebnisse zustande kämen und diese für Innenstädte der Oberzentren bei weitem nicht so hoch liegen könnten, wie sie die GFK ermittelt hat. Eine flächendeckende Erhebung für die zentralen Orte steht noch aus. Diese müsste auch nach EU-Wettbewerbsregeln ausgeschrieben werden. Solange eine solche Erfassung nicht vorliegt, kann man keine eindeutigen Aussagen treffen.

RD Braunreuther führt aus, dass sich am Wesen der landesplanerischen Beurteilung durch die Fortschreibung nichts ändern wird. Sie besitzt weiterhin gutachtlichen Charakter. Es hängt im Prinzip davon ab, ob eine Zielbindung besteht bzw. nicht gegeben ist. Er spricht, eingehend auf die Ausführungen von Herrn Schwädt, den Verdichtungsraum Würzburg an. Von den Stadt- Umlandgemeinden kämen für Einzelhandelsgroßprojekte lediglich Höchberg und Veitshöchheim als „geeignete“ Gemeinden in Frage.

Landrat Leitherer heißt die Teilnehmer der heutigen Sitzung recht herzlich im Sitzungssaal seines Amtes willkommen und freut sich, dass der RPV wieder einmal hier tagt. Er wiederholt seine Äußerung vom Landkreistag in Bad Steben, wonach sich der Freistaat Bayern unter positiver Betrachtung in der Regel an der Spitze der Entwicklung in Deutschland befindet, sich in Bezug auf sein Landesentwicklungspro-

gramm jedoch in der finstersten Steinzeit wiederfindet. Die vorgelegte Teilfortschreibung stellt ein gigantisches Verhinderungsprogramm für unseren Flächenstaat Bayern dar. Die kleinen Gemeinden ländlicher Räume sind nicht nur benachteiligt, sondern sie werden nicht mehr die eigentlichen Versorgungsaufgaben übernehmen können. Gerade im Landkreis Schweinfurt, der rd. 92 % seiner Kaufkraft im Oberzentrum Schweinfurt abliefern, wird sich dies noch stärker auswirken, da mit Gerolzhofen und Werneck gerade einmal zwei Mittelzentren vorhanden sind. Lebensmittelmärkte mit Größen bis rd. 600 m<sup>2</sup> Fläche sind nicht mehr vermietbar und schließen. Mit diesem Entwurf, der mehr als praxisfremd erarbeitet wurde, kann der Landkreis Schweinfurt nicht einhergehen und ebenso wenig zustimmen. Er verweist auf die zwingende Anbindung an den ÖPNV. Niemand bedient sich eines ÖPNV, wenn er seinen Lebensmittelbedarf abdeckt oder Haushaltsgeräte einkauft. Eine derartige Forderung kann so nicht stehen bleiben. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Änderungen herbeigeführt werden. Anstatt einer ÖPNV-Erschließung sollte auf eine verkehrsgerechte Erschließung gesetzt werden. Falls dieser Entwurf Verbindlichkeit erlangen würde, wäre der ländliche Raum über Gebühr benachteiligt, er würde langfristig ausgesaugt. Daher muss man sich mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln dagegen wehren.

OB´in Grieser ergänzt zur Frage von Herrn Schwädt, ob sich die genehmigenden Gremien über die Gutachten hinwegsetzen können oder nicht, die Problematik beim Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Hier verspürt man deutlich den „goldenen Zügel“, da Städtebauförderungsmittel in der Regel zum Zwecke der Attraktivierung der Innenstadt gewährt werden. Bei Verstößen gegen die Ziele der Landesplanung können Zuschuss-Mittel zurückgehalten bzw. für die Vergangenheit zurückgefordert werden. Der Bayer. Städtetag wird gegen eine solche Regelung vorgehen, da sonst zwei Kategorien von Städten entstehen würden. Kommunen ohne Städtebauförderung könnten sich gelassen über Vorgaben der Landesplanung hinwegsetzen, während es bei den anderen zu finanziellen Konsequenzen führen würde. Eine solche Ungleichbehandlung darf es nicht geben. OB´in Grieser fragt nach, nachdem die abgegebene Stellungnahme der Stadt Schweinfurt zur Teilfortschreibung durch Herrn von Loeffelholz nicht vorgetragen wurde, noch nicht eingegangen sei. Ein Eingang ist bis heute weder beim Regionsbeauftragten noch bei der Geschäftsstelle festzustellen (liegt inzwischen vor). OB´in Grieser stellt weiter heraus, dass die Stadt Schweinfurt der Teilfortschreibung des LEP generell zustimmt. Bei zwei Punkten werden jedoch wesentliche Einwendungen erhoben. Das ist zum einen die Vorgabe, dass Einzelhandelsgroßprojekte nur noch in städtebaulich integrierten Lagen möglich sein sollen. Diese Maßgabe wird von der Stadt Schweinfurt als abwegig angesehen, da Konflikte mit der Bevölkerung vorprogrammiert sind. Zum anderen muss eine verkehrliche Erschließung vorhanden sein. Die Anforderung an den ÖPNV wird als nicht notwendig erachtet. In diesem Punkt sollte der bauliche Siedlungszusammenhang im Vordergrund stehen d.h. es sollte die organische Stadtentwicklungsplanung gesehen werden. Der zweite Einwand der Stadt Schweinfurt bezieht sich auf die Abschöpfungsquoten bei Innenstadtlagen. Das Ziel einer Steigerung der Innenstadt-Attraktivität wird durch die vorgegebene Quotierung nicht erreicht und damit als nicht sachgerecht angesehen. Die Zustimmung der Stadt zur Teilfortschreibung beruht auf der Kenntnis des bereits mit Beschluss des Ministerrates vom 23.03.00 angedachten ursprünglichen Fortschreibungsentwurfs. Danach wäre in Bezug auf Einzelhandelsgroßprojekte in der Region nichts mehr möglich gewesen, bestenfalls im Großraum München, Nürnberg oder Augsburg. Selbst Regensburg wäre durch das Raster gefallen. Es hat ein Jahr zähen Kampfes erfordert, um den jetzigen Fortschreibungsentwurf zu erreichen. Zur Sitzungsvorlage des Verbandes erklärt OB´in Grieser, dass die Stadt Schweinfurt unter Punkt 1 und 4 eine gegenteilige Meinung vertritt.

Nach Auskunft des Vorsitzenden wird über die Beschlussvorlage nach Abschluss der Diskussion über jeden Einzelpunkt gesondert beschlossen.

Landrat Neder dankt Herrn von Loeffelholz für den Vortrag der Stellungnahme des Landkreises Bad Kissingen im Rahmen des Sachberichtes. Er bezieht sich ebenfalls auf die Ausführungen von LR Leitherer sowie Frau OB'in Grieser und stellt heraus, dass ihm Herr Schwädt aus der Seele gesprochen hat. Was nutzt die heutige intensive Diskussion mit der Darstellung der Probleme für den ländlichen Raum, wenn angeblich das Paket, sprich LEP-Teilfortschreibung, durch den Ministerrat schon festgezurr ist. Er erwartet eine Beschlussfassung in der Richtung, als im Vorspann deutlich auf den Änderungsbedarf des vorgelegten Entwurfs hingewiesen wird. Im übrigen kann nicht hingenommen werden, dass Einzelhandelsgroßprojekte/FOC in Bayern nur in einigen wenigen Zentren möglich sein sollen. Eine solche Entwicklung kann nicht hingenommen werden.

Als Vertreter des Einzelhandelsverbandes fragt Herr Kröner nach, ob dem Planungsverband bzw. der Regierung von Unterfranken die Basiszahlen für die Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten vorliegen, bzw. wo diese Zahlen herkommen, da sie doch für einige Verwirrung sorgen.

Hierzu erklärt Herr von Loeffelholz, dass es sich bei den Zahlen zum Verflechtungsbereich um die zusammengezählten Einwohnerzahlen der jeweiligen Gemeinden, die zu diesem Bereich zählen, handelt. Neu ist der Begriff des innerstädtischen Einzelhandels. Dieser ist zunächst unbekannt und muss ermittelt werden. Hierzu hat die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) den Auftrag bekommen, für ausgesuchte Städte in Bayern die Daten zu ermitteln. Soweit sie für Unterfranken ermittelt wurden, haben sie Eingang in die aufgelegten Folien zu Beginn der Sitzung gefunden. Der Ermittlungsweg zu diesen Zahlen ist auch der Regierung von Unterfranken nicht bekannt.

Bgm. Bräuer ist den Landkreisen dankbar, dass sie so deutlich Stellung zum Fortschreibungsentwurf bezogen haben. Er sieht ebenfalls die unterschiedliche Gewichtung der Interessen zwischen dem Oberzentrum Schweinfurt und den weiteren zentralen Orten der Region.

Hier müsste es zu einer gerechteren Gewichtung kommen. Sollte die Fortschreibung in dieser Form Bestand haben, können sich die zentralen Orte des flachen Landes nicht mehr weiterentwickeln. Damit würde auch ein Mittelzentrum wie Gerolzhofen überhaupt keine Chancen mehr haben sich zu verändern. Die Konsequenz wäre eine Konzentration auf einige wenige Oberzentren mit den ganzen einhergehenden negativen Folgen. Eine solche Entwicklung würde dem postulierten LEP-Ziel, nämlich der Schaffung von gleichen Lebensbedingungen in allen Landesteilen diametral entgegenlaufen. Bgm. Bräuer gibt seiner Hoffnung Ausdruck, dass der geballte Widerstand aus den Flächenlandkreisen des Freistaates eine krasse Fehlentwicklung verhindert. Als absolut sinnvoll sieht er den Leitgedanken „Schutzgut Innenstadt“ an. Er freut sich über den Vorschlag, den Fortschreibungsentwurf in der vorliegenden Form abzulehnen.

Landrat Neder verweist darauf, dass übermorgen eine Landrätetagung stattfindet. In diesem Rahmen kommt es auch zu einem Gespräch mit Staatsminister Schnappauf. Das Thema sollte auf jeden Fall zur Sprache kommen und Solidarität mit dem ländlichen Raum eingefordert werden.

Ass. Schwädts verdeutlicht, dass die bisherige Praxis bei der Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten einen originären Eigenbereich von kommunalpolitischen Entscheidungen voraussetzte. In Zukunft würde sich dieses erübrigen, da nur noch anhand von gewissen Parametern durch Verwaltungshandeln die Machbarkeit eines Projektes abgeprüft würde.

Hierzu stellt Herr von Loeffelholz fest, dass dieses sog. Abhaken bei der Höheren Landesplanungsbehörde erfolgt, welche auch das Gutachten erstellt. Sie wird auch die Auslegungsschwierigkeiten haben bei der Würdigung der städtebaulichen Integration sowie der qualifizierten Anbindung an den ÖPNV. Der Verband sieht grundsätzlich in dieser Fortschreibung eine klare Restriktion bei der Realisierung von Factory-Outlet-Centern. Dies war sicherlich der Ursprungsgedanke bei dieser Teilfortschreibung. Der Kritikpunkt des Verbandes liegt in der Ungleichverteilung bei der Hierarchie der zentralen Orte, mit der dem ländlichen Raum wesentliche Entwicklungsmöglichkeiten vorenthalten bleiben.

Nachdem zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, stellt der Vorsitzende die Beschlussvorlage in ihren Einzelpunkten zur Abstimmung. Er versichert, dass auf Wunsch der Versammlungsteilnehmer ein noch zu formulierender Vorspann hinzugefügt wird, wonach der RPV erwartet, dass seine Bedenken gegen die im Entwurf vorliegende Teilfortschreibung Berücksichtigung finden. Zusätzlich sollte auf die Sinnhaftigkeit von Anhörungsverfahren eingegangen werden. Hiermit besteht Einverständnis.

**Nach dem Verlesen des jeweiligen Punktes der Beschlussvorlage durch den Vorsitzenden ergehen folgende Einzelbeschlüsse:**

	<u>Planungsbeirat</u>	<u>Planungsausschuss</u>
<b>zur Sitzungsvorlage (A Beschluss)</b>		
<b>Punkt 1</b>	<b>8:1</b>	<b>19:4</b>
<b>Punkt 2</b>	<b>9:0</b>	<b>23:0</b>
<b>Punkt 3</b>	<b>9:0</b>	<b>23:0</b>
<b>Punkt 4</b>	<b>9:0</b>	<b>19:4</b>
<b>Punkt 5</b>	<b>9:0</b>	<b>23:0</b>
<b>Punkt 6</b>	<b>9:0</b>	<b>23:0</b>
<b>Punkt 7*</b>	<b>9:0</b>	<b>23:0</b>

**\*) Auf Hinweis von Bgm. Bräuer wird vom Planungsausschuss in Punkt 7 eine Ergänzung hinsichtlich des Erhalts der Planungshoheit der Gemeinden mitgeschlossen.**

Die verabschiedete Stellungnahme ist als Anlage der Niederschrift in der Geschäftsstelle einsehbar.

## **TOP 2 Landesplanerische Überprüfungen:**

**-Stellungnahme zum Raumordnungsverfahren: „Ansiedlung eines Einrichtungshauses Neubert im Industrie- und Gewerbepark Maintal, Stadt Schweinfurt“**

Vorsitzender Dr. Steigerwald führt kurz in das laufende Anhörungsverfahren ein.

Im Anschluss erläutert Regionsbeauftragter von Loeffelholz, dass man sich mit dem Entwurf der Stellungnahme der seinerzeitigen Äußerung im Raumordnungsverfahren „Hiendl“ am gleichen Standort angeschlossen hat. Beim derzeit vorliegenden Projekt sieht der Verband ein Gutteil seiner Forderungen erfüllt, da eine deutliche Reduzierung der Flächen, was den Projektumfang anbelangt, vorgenommen wurde. Ein neuer Gesichtspunkt wurde in den Entwurf der Stellungnahme eingearbeitet, der dem Schutz des Mittelstandes dient, da es sich bei den Möbelhäusern in Hirschaid, Hassfurt, Würzburg und dann neuerdings in Schweinfurt um einen einzigen Anbieter handeln wird. Herr von Loeffelholz verliert die entsprechende Passage aus dem Entwurf der Stellungnahme.

In der sich anschließenden Diskussion äußert Landrat Handwerker seine Bedenken, auch wenn es sich gegenüber dem Verfahren Hiendl um ein abgespecktes Projekt handelt, insbesondere, weil den eingereichten Projektunterlagen kein Gutachten beiliegt, in dem die Auswirkungen des Projektes auf die über die Stadt und den Landkreis Schweinfurt hinausgehenden Räume dargestellt sind. Bedenken werden auch geäußert, weil damit verbrauchernahe Versorgungseinrichtungen entstehen, die auch auf den Raum des Landkreises Haßberge Einfluss haben werden. LR Handwerker findet es zudem verwunderlich, dass bei den vorliegenden Projektunterlagen zwar auf das Möbelhaus in Hirschaid, jedoch nicht auf die Verkaufsflächen von Engelhardt in Haßfurt eingegangen wird. Die ausgewiesenen Flächen, insbesondere für Nebensortimente, dürften einen erheblich negativen Einfluss auf den Raum Haßberge haben.

Der Regionsbeauftragte führt dazu aus, dass diese Bedenken in der Stellungnahme geteilt werden und mit einem entsprechenden Auftrag an die Höhere Landesplanungsbehörde versehen ist. Danach wäre sicherzustellen, dass die Mittelzentren der Region durch derartige Projekte nicht geschwächt werden.

Der Vorsitzende zitiert die entsprechende Textierung im Entwurf der Stellungnahme.

Bgm. Fröhlich fragt nach, wie denn geeignete landesplanerische Maßnahmen aussehen bzw. umgesetzt werden sollen, um keine Nachteile für die zentralen Orte der Region durch ein solches Projekt zu erleiden bzw. wie er das Projekt einem kleinen bzw. mittelständischen Unternehmer verständlich machen könne.

Zu dieser Anfrage äußert RD Braunreuther, ohne dass er auf das konkret zu bearbeitende Projekt eingeht, dass es generell vielfältige geeignete Maßnahmen gibt. Wenn man diese auf die Höhere Landesplanungsbehörde abzielt, könnten es z. B. Einschränkungen bei der Verkaufsfläche, den Sortimenten etc. sein. Dabei wird natürlich auch durch die Höhere Landesplanungsbehörde untersucht, ob denn überhaupt ein vertretbarer Rahmen durch das Vorhaben eingehalten wird. Erst wenn dieser nicht eingehalten würde, kann das Instrumentarium der Höhere Landesplanungsbehörde greifen. Geeignete Maßnahmen können auch auf einer ganz anderen Ebene liegen, indem man kleinere ortsansässige Unternehmen fördert und ihnen Rückendeckung gibt. Dies liegt in der Planungshoheit der Kommunen und entzieht sich der behördlichen Verwaltung.

Der Vorsitzende betont das Wechselspiel der Kräfte. Reglementierungen dürften nicht zur Planwirtschaft führen. Die Kommunen haben jedoch Gestaltungsspielraum, um z. B. durch Flächenausweisungen lenkend Einfluss zu nehmen.

Landrat Neder führt aus, dass man sich bei einer Realisierung des Projektes Neubert in Schweinfurt in der Region keinerlei Gedanken mehr um eine weitere Ansiedlung ähnlicher Unternehmungen machen müsste. Zudem wäre die Gesamtentwicklung der Region in Frage gestellt.

Hierzu stellt der Vorsitzende fest, dass der Verband vor einem Jahr einem anderen Unternehmer im Prinzip sein Plazet gegeben hat. Der neue Antragsteller wird kaum sein Möbelhaus in Hassfurt bzw. die Häuser in Würzburg oder Hirschaid schwächen wollen. Seitens des Verbandes sollte man das Vorhaben deshalb nicht ablehnen.

Herr Ress, selbst mittelständischer Möbelfabrikant aus Bad Königshofen, bekräftigt, dass ein solches Projekt nicht nur auf den Einzelhandel Auswirkungen hat, sondern auch die klein- und mittelständische Möbelindustrie schwächt. Der Großunternehmer wird seine Möbel in Russland, Tschechien, Polen, jedoch nicht beim hiesigen Mittelständler erwerben.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass sich der RPV im vorherigen Verfahren, mit Einschränkungen, positiv geäußert hat. Zudem sieht er den jetzigen Antragsteller als für die Region günstiger an.

Ob´in Grieser erklärt, dass das nunmehr vorliegende Projekt Neubert deutlich abgespeckt ist gegenüber dem Vorgängerprojekt Hiendl. Dass zum anderen seinerzeit der zu erwartende Preiswettbewerb zwischen den beiden Möbelgiganten die kleinen und mittleren Möbelhäuser der Region deutlicher hineingezogen hätte, als der jetzt gewollte konzerninterne Preiswettbewerb. Entsprechende Verluste innerhalb der Gruppe mit 22 Mio DM sind bereits in das Projekt eingerechnet.

Zum Abschluss der Diskussion stellt der Vorsitzende die Beschlussvorlage zur Abstimmung im Planungsausschuss.

### **Beschluss: 9:13 Stimmen**

**Der Planungsausschuss lehnt die Ansiedlung eines Einrichtungshauses Neubert im Industrie- und Gewerbepark Maintal, Stadt Schweinfurt in der beantragten Größenordnung ab.**

Die Stellungnahme ist als Anlage zur Niederschrift in der Geschäftsstelle einsehbar.

**-Stellungnahme zur landesplanerischen Abstimmung:  
„Ansiedlung eines Einzelhandelgroßprojektes in ,Form verschiedener Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet Garitz-Süd, Flur-Nr. 1680/7, der Stadt Bad Kissingen“**

Regionsbeauftragter von Loeffelholz erläutert, dass in Bad Kissingen, Stadtteil Garitz, ein geplanter Baumarkt in sieben Einzelhandelsmärkte umfunktioniert werden soll. Das bisherige Sondergebiet soll umgewandelt werden in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (Einkaufszentrum). Der Verband sieht von diesem Vor-

haben im wesentlichen die Stadt Bad Kissingen mit ihrer Innenstadt selbst betroffen. Weiterhin weist der Verband darauf hin, dass das Kleinzentrum Oberthulba und die Mittelzentren Hammelburg und Bad Brückenau bei der Genehmigung eines solchen Vorhabens besonders zu berücksichtigen sind. Zusätzlich wird auf den Zwiespalt bei der Teilfortschreibung des LEP zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC hingewiesen. Die Fortschreibung sollte nicht zur Beurteilung herangezogen werden, soweit sie eine Benachteiligung Bad Kissings im Vergleich zu den Oberzentren bedeutet. Unter den vorgegebenen Prämissen sollte seitens des Verbandes dem Vorhaben zugestimmt werden.

Nachdem keine Fragen bzw. Stellungnahmen aus dem Kreis der Sitzungsteilnehmer vorliegen, stellt der Vorsitzende die vorgetragene Stellungnahme zur Abstimmung.

### **Beschluss: Planungsausschuss Zustimmung gegen drei Stimmen**

**Der Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes in Form verschiedener Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet Garitz-Süd, Stadt Bad Kissingen wird zugestimmt.**

Die Stellungnahme ist als Anlage zur Niederschrift in der Geschäftsstelle einsehbar.

### **TOP 3 Sonstiges**

Frau Wende übergibt im Auftrag des Ortssprechers von Feuerthal dem Verbandsvorsitzenden im Vorgriff auf die ausstehende Entscheidung über die Erweiterung des Steinbruchs Hammelburg-Feuerthal eine Resolution der Bürger des Ortes. 93 Prozent der Wahlberechtigten von Feuerthal haben sich gegen das Projekt ausgesprochen.

Dr. Steigerwald dankt Frau Wende. Der Verband wird sich im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Regionalplans zum Kapitel Bodenschätze mit der Thematik auseinandersetzen.

Der Vorsitzende spricht eine vorbereitete Resolution des Verbandes an den Bundesverkehrsminister wegen des weiteren Ausbaues der BAB A 70 an. Vor einigen Wochen war der Presse zu entnehmen, dass die Finanzierungsmittel für den noch ausstehenden Bau der zweiten Tunnelröhre und der Mainbrücke im Zuge der A 70 im Bereich Knetzgau-Eltmann nicht gesichert sind. Nachdem sich auf diesem Streckenabschnitt der A 70 bereits mehrere spektakuläre Unfälle ereignet haben, der Begegnungsverkehr ein erhöhtes Verkehrsrisiko darstellt sowie bei Tunnelrevisionen der Verkehr über das nachgeordnete Straßennetz umgeleitet werden muss, sollte die Bundesregierung nachdrücklich aufgefordert werden, kurzfristig Haushaltsmittel für den besagten Tunnel- und Brückenbau bereitzustellen. Der Entwurf liegt als Tischvorlage vor. In die Resolution sollte zusätzlich auch das aktuelle Maßnahmenkonzept des Bundes „Bauen jetzt – Investitionen beschleunigen“ eingebunden sein. Es ist weiterhin vorgesehen, die Resolution im Einvernehmen mit dem Regionalen Planungsverband Oberfranken-West (4) abzugeben. Die Abstimmung hierzu steht noch aus.

**Beschluss: (einstimmig) Planungsausschuss und -beirat**

**Der Resolution an den Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen wird in der vorgetragenen Form zugestimmt.**

Die Resolution ist als Anlage zur Niederschrift in der Geschäftsstelle einsehbar.

Herr Heusinger stellt die Frage nach der Öffentlichkeitsarbeit durch den Verband. Diese wird vom Vorsitzenden als gut bezeichnet. Die Arbeit des Verbandes wird durch die örtliche und überörtliche Presse stets begleitet. Er verweist ebenfalls auf die anwesende Pressevertreterin.

Die Geschäftsstelle äußert, dass zu allen Veranstaltungen des Verbandes jeweils über zwanzig Presseorgane geladen werden.

Der Vorsitzende gibt noch bekannt, dass in der nächsten Zeit Sitzungen von Ausschuss und Beirat sowie der Verbandsversammlung anstehen und zwar zum einen im Hinblick auf die Gesamtfortschreibung des LEP; hier ist der Verband zur Stellungnahme bis 31.01.2002 aufgefordert. Das Landschaftsentwicklungskonzept steht vor seinem Abschluss und soll baldmöglichst vorgestellt werden. Des weiteren sind noch die jährlichen Verbandsregularien abzuhandeln.

Zum Abschluss der Veranstaltung dankt der Vorsitzende dem Hausherrn, Herrn Landrat Leitherer, für die Gastfreundschaft. Der Verband hat seine Sitzung gerne in den Räumlichkeiten des Landratsamtes Schweinfurt durchgeführt, zumal Schweinfurt das Zentrum der Region darstellt. Er schließt die Sitzung mit dem Dank an den Regi-  
onsbeauftragten sowie RD Braunreuther und wünscht allen Anwesenden eine ar-  
beitsfrohe Woche und eine gute Heimfahrt.

Bad Neustadt a. d. Saale, 25.10.2001

protokolliert:

gelesen und genehmigt:

Wangorsch  
Geschäftsführer

Dr. Steigerwald, Landrat  
Verbandsvorsitzender

**Anlage 1:** Stellungnahme zur Teilfortschreibung LEP Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön geht davon aus, dass die Abgabe seiner Stellungnahme nicht nur der Form halber erfolgt, sondern dass sie sich auf die Teilfortschreibung auswirken wird. In dieser Erwartung beschließt er zur LEP-Fortschreibung bezüglich des Einzelhandels:

- Wegen der deutlich reduzierten Abschöpfungsquoten dürften in Verbindung mit der Einführung der „Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels“ in vielen Fällen wirtschaftlich lebensfähige Betriebe insbesondere im ländlichen Raum nicht mehr zulässig sein. Mangels ausreichend nachprüfbarer Zahlenmaterials sind die Folgen dieser Zieländerung jedoch nur schwer abschätzbar. Wegen der nicht abschätzbaren Gefahr für die Versorgung im ländlichen Raum werden die diesbezüglichen Neuregelungen deshalb abgelehnt.
- Die Abschöpfungsquoten sollten nicht im Ziel, sondern nur in der Begründung festgelegt werden. Die Reduzierung der Abschöpfungsquoten wird außerdem insbesondere in zentralen Orten des ländlichen Raums für deutlich zu hoch gehalten.
- Der neuen Regelung, wonach bei nicht innenstadtrelevanten Sortimenten (besonders Möbel und Baumärkte) der vom Projektträger vorgelegte, nachvollziehbare Einzugsbereich Anwendung findet, wird zugestimmt.
- Weil die neue Regelung zur Beurteilung von Einzelhandelsgroßprojekten im Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt keinerlei Verbesserung bringt, wird sie für die Region Main-Rhön in der vorliegenden Form abgelehnt. Bei der unerlässlichen Überarbeitung der diesbezüglichen Bestimmungen soll sichergestellt werden, dass sie über Betriebserweiterungen hinaus auch auf Neuansiedlungen im städtischen Umland ausgedehnt wird.
- Die Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten unter den Aspekten der städtebaulichen Integration und der städtebaulichen Randlagen bedürfen aus der Sicht der Praxis und des Verwaltungsvollzugs einer Überarbeitung und deutlichen Vereinfachung.
- Die LEP-Fortschreibung soll vereinfachende Aussagen über die Zulässigkeit von Lebensmittelgeschäften in betriebswirtschaftlich notwendiger Mindestgröße auch in Kleinzentren und in nicht zentralen Orten treffen.
- Die gesamte LEP-Fortschreibung wird für außerordentlich kompliziert und vielfach nur äußerst schwer nachvollziehbar gehalten. Unter den Gesichtspunkten der Verwaltungsvereinfachung und der Verfahrensbeschleunigung und der Erhaltung der Planungshoheit der Gemeinden ist sie deshalb mit schwerwiegenden Defiziten behaftet.
- Die Änderungsanträge unserer Verbands- und Beiratsmitglieder liegen als Anlagen 1 und 2 bei.

**B Begründung zum Beschluss**

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön begrüßt grundsätzlich die Absicht, die Ziele der Raumordnung zu Einzelhandelsgroßprojekten den sich ändernden Anforderungen anzupassen. Dabei sind praktikable Kompromisse zu finden zwischen den im Ergebnis für die Zulassung solcher Vorhaben oft konfligierenden Belangen einer

preiswerten und verbrauchernahen Versorgung, der Funktionsfähigkeit zentraler Orte, dem Schutz der Innenstädte, der Minimierung der Verkehrswege und des Flächenverbrauchs, und den in dieser Hinsicht gelegentlich konkurrierenden kommunalen Interessen. Vor allem hinsichtlich der Praktikabilität der jetzt vorliegenden Fortschreibung des LEP hat der Planungsverband allerdings erhebliche Zweifel. Vor diesem Hintergrund nimmt er im Einzelnen wie folgt Stellung:

## **1. Einzugsbereiche der Einzelhandelsgroßprojekte**

Nach dem geltenden LEP werden Neugründungen und Erweiterungen von Einzelhandelsgroßprojekten grundsätzlich auf der Basis der landesplanerischen Verflechtungsbereiche (Nahbereiche und Mittelbereiche) beurteilt. Einzige Ausnahme, die allerdings nicht im LEP normiert, sondern in der einschlägigen Handlungsanleitung vom 25. 10. 1995 aufgeführt ist, stellt die Beurteilung von Möbelhäusern dar, die nach dem vom Projektträger selbst zu definierenden, nachvollziehbaren Einzugsbereich beurteilt werden. Nach dem Fortschreibungsentwurf sind hier Änderungen mit teils erheblicher Tragweite vorgesehen.

### 1.1 Innenstadtrelevante Sortimente des kurzfristigen, täglichen Bedarfs

Bei Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs, also insbesondere Lebensmitteln und Drogerieartikeln, bringt die LEP-Fortschreibung gegenüber der bisher angewandten Praxis keine wesentlichen Neuerungen. Als Einzugsbereich bleibt der Nahbereich Beurteilungsgrundlage. Nach den hiesigen Erfahrungen konnte damit die Ansiedlungspraxis unter raumordnerischen Gesichtspunkten grundsätzlich befriedigend gesteuert werden. Insoweit bestehen gegen diese Regelung keine Einwendungen; siehe jedoch Nr. 5.

### 1.2 Innenstadtrelevante Sortimente des sonstigen Bedarfs

Für die Beurteilung innenstadtrelevanter Sortimente des sonstigen Bedarfs (also ohne Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs) werden nicht mehr die landesplanerischen Verflechtungsbereiche, sondern die sogenannten „Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels“ zugrunde gelegt. Diese Änderung wird, da sie gezielt die Belange des Einzelhandels zum Gegenstand hat, prinzipiell für sachgerecht gehalten.

Eine für den Regionalen Planungsverband Main-Rhön so nicht akzeptable Situation ergibt sich allerdings daraus, dass die Größe dieser Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels bislang nur in einigen Fällen, nämlich für das Oberzentrum Schweinfurt und die Mittelzentren Bad Kissingen, Bad Neustadt a.d.Saale, Hassfurt und Bad Brückenau bekannt ist. Somit ist eine seriöse, die ganze Region betreffende Wertung der neuen Regelung nicht möglich. Immerhin lässt sich feststellen, dass der beurteilungsrelevante Einzugsbereich sich für Schweinfurt mehr als verdoppelt, für Bad Kissingen um etwa ein Viertel vergrößert, für Bad Neustadt a.d.Saale aber um über 30 % und für Hassfurt sogar um über 40 % verkleinert. In Verbindung mit den verringerten Abschöpfungsquoten (siehe unten) führt dies dazu, dass in vielen Fällen Projekte in betriebswirtschaftlicher Mindestgröße nicht mehr zulässig sein könnten. Dieser Sachverhalt würde noch zusätzliches Gewicht dann bekommen, wenn auch für weitere zentrale Orte sich eine so deutliche Verkleinerung der beurteilungsrelevanten Einzugsbereiche herausstellen würde, wie dies für Bad Neustadt a.d.Saale und für Haßfurt offenbar gilt. Die Verkleinerung der Einzugsbe-

reiche in Verbindung mit der Herabsetzung der Abschöpfungsquote scheint nach den vorliegenden Zahlen für Main-Rhön gerade die zentralen Orte des ländlichen Raumes und dort insbesondere in seinen strukturschwachen Teilräumen besonders empfindlich zu treffen. Dies läuft aber der erklärten Zielrichtung der vorliegenden LEP-Fortschreibung, eine bevölkerungsnaher Versorgung sicherzustellen, völlig zuwider, denn Betriebe in lebensfähiger Größe scheinen in den von der Neuregelung betroffenen zentralen Orten möglicherweise gar nicht mehr zulässig zu sein. Außerdem würde die Zielsetzung konterkariert, die zentralen Orte der mittleren Stufe zu stärken. Vielmehr besteht die Gefahr, dass sich die Entwicklung im Einzelhandel weiter auf die Oberzentren konzentriert und die Entwicklung der gerade in der hiesigen Region ohnehin nicht besonders starken zentralen Orte der mittleren Stufen erheblich beeinträchtigt wird.

**Vor diesem Hintergrund einer sich abzeichnenden negativen Tendenz für zu stärkende zentrale Orte und der mangelnden Information über die tatsächlichen Auswirkungen durch die Änderung der beurteilungsrelevanten Einzugsbereiche kann der Regionale Planungsverband Main-Rhön den diesbezüglichen LEP-Änderungen nicht zustimmen.**

### 1.3 Nicht innenstadtrelevante Sortimente

Nach der LEP-Fortschreibung wird der Einzugsbereich von Einzelhandelsgroßprojekten mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten grundsätzlich vom Projektträger vorgegeben und in nachvollziehbarer Größe der Beurteilung des Vorhabens zugrunde gelegt. Diese Regelung wurde für Möbelhäuser schon bisher auf der Basis der Handlungsanleitung praktiziert und wird jetzt direkt in die LEP-Fortschreibung übernommen. Zusätzlich gilt diese Regelung künftig auch für das nicht innenstadtrelevante Sortiment von Baumärkten. Nach Auffassung des Regionalen Planungsverbands Main-Rhön können diese Neuorientierungen als sachgerecht angesehen und deshalb unterstützt werden, weil diese Sortimente die Innenstädte ohnehin nicht gefährden und weil bei einem künstlich vorgegebenen Einzugsbereich die Gefahr besteht, dass keine betriebswirtschaftlich sinnvollen Größen entstehen können, die aber andererseits im Sinne einer optimalen Verbraucherversorgung notwendig sind.

## **2. Abschöpfungsquoten**

Die LEP-Fortschreibung ist bezüglich der Abschöpfungsquoten gegenüber den bislang geltenden Regelungen vor allem bei den „innenstadtrelevanten Sortimenten des sonstigen Bedarfs“ durch eine deutliche Verschärfung gekennzeichnet. Dies in Verbindung mit einer schon erwähnten, zu befürchtenden Verkleinerung der beurteilungsrelevanten Verflechtungsbereiche kann dazu führen, dass z. B. Fachmärkte in einzelnen Branchen und in bestimmten zentralen Orten nicht mehr in wirtschaftlich zuträglichen Größenordnungen zugelassen werden können.

Für die Region Main-Rhön ist festzuhalten, dass schon im Oberzentrum Schweinfurt - trotz eines Zuwachses der anrechenbaren Einwohner auf etwa das Zweieinhalbfache infolge der Vergrößerung des Verflechtungsbereichs - durch die Reduzierung der Abschöpfungsquote etwa im städtebaulichen Randbereich von 30 % auf 10 % die jetzt zulässige Größe von Fachmärkten nur noch rund 85 % im Vergleich zur bisheri-

gen Regelung beträgt. Mag man dies noch als Ausfluss der Zielrichtung der LEP-Fortschreibung auf eine striktere Handhabung als bisher hinnehmen, so bleiben doch unüberwindbare Zweifel, wenn man die möglichen Auswirkungen auf die Mittel-, möglichen Mittel- und Unterzentren der Region bedenkt. Am Beispiel Haßfurts lässt sich zeigen, dass Fachmärkte hier künftig noch nicht einmal 30 % der bisher zugelassenen Größenordnung haben dürfen. Konkret würde dies bedeuten, dass in einer städtebaulichen Randlage Haßfurts ein Elektronikfachmarkt nur noch maximal 250 qm Verkaufsfläche haben dürfte bei einer betriebswirtschaftlich notwendigen Mindestgröße von 1200 qm Verkaufsfläche. Obwohl in Bad Kissingen die Anzahl der anrechenbaren Einwohner gegenüber bisher um etwa 25 % zunimmt, ergibt sich selbst dort durch die Verringerung der Abschöpfungsquote eine Reduzierung der bisher zulässigen Verkaufsfläche in Fachmärkten auf nur noch gut 40 %. Eine derartige Regelung muss der Regionale Planungsverband Main-Rhön eindeutig ablehnen. Sie würde im Ergebnis dazu führen, dass eine langfristige Sicherung der verbrauchernahen Versorgung mit innenstadtrelevanten Sortimenten gefährdet ist, weil betriebswirtschaftlich vertretbare Größenordnungen in zentralen Orten mittlerer und unterer Stufe nicht mehr zugelassen werden könnten. Weil nur noch in den Verflechtungsbereichen der Oberzentren eine ausreichende betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit gewährleistet wäre, muss durch die neue Regelung eine weitere erhebliche Konzentration entsprechender Einzelhandelsgroßprojekte auf die Oberzentren befürchtet werden. Die in den für Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich geeigneten zentralen Orten anzustrebende Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten würde konterkariert. Zumindest müsste in die LEP-Fortschreibung eine Bestimmung aufgenommen werden, die die Errichtung von Einzelhandelsgroßprojekten in der betriebswirtschaftlich notwendigen Mindestgröße zulässt. Nachdem dann aber der Bezug zu den neu eingeführten Verflechtungsbereichen des innerstädtischen Einzelhandels wieder aufgehoben würde, würde durch eine solche Regelung das Prinzip der vorliegenden LEP-Fortschreibung grundsätzlich in Frage stellen. Als realistische und sachgerechte Lösung verbleibt nur, die Abschöpfungsquoten in den besonders betroffenen zentralen Orten mittlerer Stufe zu erhöhen.

Im Übrigen hat der Regionale Planungsverband Main-Rhön Zweifel daran, die bislang nur in der Handlungsanleitung enthaltenen Abschöpfungsquoten in die verbindlichen Ziele des LEP zu übernehmen. Mit diesem Vorgehen würde das bislang immerhin gewährleistete Mindestmaß an Flexibilität und Beweglichkeit bei der landesplanerischen Beurteilung neuer Einzelhandelsgroßprojekte noch weiter eingeschränkt. Eine Abweichung von in Form von Zielen der Raumordnung vorgegebenen Abschöpfungsquoten wäre auch in begründeten Ausnahmefällen im Vergleich zu bisher erheblich erschwert. Deshalb wird vorgeschlagen, die – in ihrer Größenordnung neu festzulegenden – Abschöpfungsquoten nur in die Begründung zu den neuen Zielen einzustellen.

### **3. Sonderregelungen für Verdichtungsräume**

Die auf der Basis der geltenden Bestimmungen des LEP aufbauende Genehmigungspraxis bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten in Stadt- und Umlandbereichen, insbesondere unmittelbar an den Gemarkungsgrenzen zwischen Oberzentren und angrenzenden Gemeinden, hat immer wieder zu Streitigkeiten und zu – vielfach berechtigtem – Unmut geführt. Die LEP-Fortschreibung bemüht sich hier um eine vom Prinzip her begrüßenswerte Flexibilisierung.

Speziell bezüglich der Region Main-Rhön ist allerdings festzustellen, dass die neue Regelung für den Stadt- und Umlandbereich Schweinfurt konkret keinerlei Änderung mit sich bringt. Es war bisher schon in bestimmten Einzelfällen nicht nachvollziehbar, warum auf der einen Seite der städtischen Gemarkungsgrenze ein Vorhaben zulässig, unmittelbar jenseits dieser Grenze aber nicht zulässig war, obwohl im Hinblick auf die landesplanerischen Auswirkungen des Vorhabens keinerlei Unterschied festgestellt werden konnte. An diesem unbefriedigenden Zustand ändert angesichts der bisher getroffenen landes- und regionalplanerischen Festlegungen (Bestimmung der zentralen Orte, Abgrenzung der verschiedenen Raumkategorien) auch die jetzt vorliegende LEP-Fortschreibung nichts. Der Regionale Planungsverband Main-Rhön lehnt deshalb den Änderungsentwurf in diesem Punkt ab und fordert diesbezüglich eine Neufassung, die auch den Interessen des ganzen hiesigen Stadt- und Umlandbereichs gerecht wird.

Unter praktischen Gesichtspunkten wird darüber hinaus schon jetzt für die verlangte Neufassung folgendes vorgeschlagen: Die Zulässigkeit von Vorhaben in den „sonstigen Verdichtungsräumen“ sollte sich nicht nur auf Erweiterungen beziehen, sondern - wie bei den großen Verdichtungsräumen einschließlich Würzburg - auch für Neugründungen gelten, da es nicht schwer fallen dürfte, zunächst eine kleinere Neuansiedlung zu planen, diese dann nach kurzer Zeit zu erweitern und so die jetzige Bestimmung ohnehin zu umgehen.

#### **4. Städtebauliche Integration und Anbindung an den ÖPNV**

Im Gegensatz zum geltenden LEP misst die LEP-Fortschreibung dem Gesichtspunkt der städtebaulichen Integration von Einzelhandelsgroßprojekten erhebliche Bedeutung zu. Auch der Regionalplan der Region Main-Rhön sieht bereits selbst im Ziel B IV 2.4.5 für Einzelhandelsgroßprojekte eine solche städtebauliche und verkehrsmäßige Integration vor. Insoweit decken sich die Absichten der LEP-Fortschreibung und der Regionalplanung zumindest vom Grundsatz her. Gleichwohl führt die LEP-Fortschreibung diesbezüglich zu zusätzlichen Problemen, weil die „städtebauliche Integration“ und die „qualifizierte Anbindung an den ÖPNV“ in der Begründung äußerst strikt definiert sind. Diese Definitionen lassen nach Ansicht des Verbandes nicht nur zu wenig Entscheidungsspielraum, sondern sind zumindest teilweise insofern auch fachlich problematisch, weil nur schwer nachvollziehbar ist, warum etwa ein „baulich verdichteter Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen“ oder eine „anteilige fußläufige“ Erreichbarkeit gegeben sein müssen. Gerade Möbelhäuser oder große Baumärkte zum Beispiel zielen zwangsläufig auf einen größeren Einzugsbereich; die Verbraucher können die dort erworbenen Waren in der Regel ohnehin nur mit dem PKW abtransportieren. Der Regionale Planungsverband Main-Rhön betrachtet ein Einzelhandelsgroßprojekt dann als integriert, wenn es einer vorausschauend geplanten Stadtentwicklung, wie sie im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt, entspricht. Da Flächennutzungspläne auch der Gemeinden in den Stadt- und Umlandbereichen genehmigt werden müssen, kann auf diese Weise die Genehmigungsbehörde dafür Sorge tragen, dass der Gefahr einer Ausweisung städtebaulich nicht akzeptabler Standorte für Einzelhandelsgroßprojekte vorgebeugt wird, zumal schon jetzt gemäß Ziel B II 1.6 LEP der Zersiedelung entgegengewirkt werden soll, und noch eine Verschärfung für dieses Ziel durch die Gesamtfortschreibung den bisherigen Ankündigungen zu Folge zu erwarten ist.

Auch die vorgesehenen Regelungen bezüglich der grundsätzlichen Zulässigkeit von Einzelhandelsgroßprojekten in „städtebaulichen Randlagen“ stoßen beim Regionalen

Planungsverband Main-Rhön auf Skepsis. Diese bezieht sich insbesondere darauf, dass vor der Zulassung solcher Vorhaben an derartigen Standorten nachgewiesen werden muss, dass städtebaulich integrierte Lagen nicht zur Verfügung stehen. Zum einen wird es der betreffenden Kommune nicht schwer fallen, eine entsprechende Argumentation aufzubauen; zum anderen birgt diese Regelung ständige Konflikte zwischen Kommune und Genehmigungsbehörde. Diese Regelung erscheint unter praktischen Gesichtspunkten wenig praktikabel und erheblich konfliktbeladen. Bereits einige derzeit aktuelle Fälle zeigen bayernweit die Konflikträchtigkeit dieser Vorgaben.

Gerade die Vorschläge der LEP-Fortschreibung zur städtebaulichen Integration und zu den städtebaulichen Randlagen sind ein besonderes Beispiel für die Schwierigkeiten, die die neuen Regelungen dem Verwaltungsvollzug im Alltag mit sich bringen werden. Die in diesem Zusammenhang zu lösenden Bewertungsfragen sind äußerst komplex und die Klärung der Zuständigkeit für ihre Beurteilung wird zu neuen Streitigkeiten Anlass geben. Als Folge daraus werden sich bei strittigen Projekten unabsehbare zeitliche Verzögerungen für die Genehmigungsverfahren ergeben.

Der Planungsverband stimmt der Zielsetzung zwar grundsätzlich zu, wonach das Entstehen von Einzelhandelsgroßprojekten auf der grünen Wiese verhindert werden soll. Er vertritt aber die Auffassung, dass die jetzt vorgeschlagenen Ziel- und Begründungsformulierungen für die Verwirklichung dieser Zielsetzung vor allem im Hinblick auf die konkrete Umsetzung nicht geeignet sind und verlangt deshalb eine praxisnähere Gestaltung der hierfür vorgesehene Regelungen.

## 5. Lebensmittelgeschäfte

Die Entwicklung im Lebensmitteleinzelhandel führt aus betriebswirtschaftlichen Gründen zu immer größeren Einheiten. Hinzu kommt die vielfach zu beobachtende Tendenz, dass sich Vollsortimenter und Discounter in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang niederlassen möchten. Beides kann letztlich auch der Verbesserung der Verbraucherversorgung dienen. Im Ergebnis führt diese Entwicklung oft zu Ansiedlungswünschen, die die Grenzen der Großflächigkeit im Sinne der Baunutzungsverordnung erreichen oder überschreiten. Dennoch führen solche Einzelhandelsvorhaben, sofern sie in geeigneten Gemeinden, z. B. in Kleinzentren geplant sind, häufig nicht zu negativen städtebaulichen oder landesplanerischen Folgen, sondern verbessern im Gegenteil die Versorgung der Bevölkerung mit den Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs und tragen – am richtigen Standort – zusätzlich zu einer Verminderung von Umweltbelastungen durch die Vermeidung größerer Einkaufsfahrten bei. Die LEP-Fortschreibung sollte diesen Gedanken und dieses Erfordernis aufgreifen und auf geeignete Weise die Ansiedlung solcher Einkaufsmöglichkeiten erleichtern.

## 6. Hinweis zur Verwaltungspraxis und zur Planungshoheit der Gemeinden

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön sieht in der jetzt vorgelegten LEP-Fortschreibung in all ihren Details ein Beispiel für ein kaum noch durchschaubares sowie in manchen Punkten inhaltlich nicht nachvollziehbares und damit unverständliches Regelungswerk, das im praktischen Verwaltungsvollzug und in seiner Akzeptanz auf größte Schwierigkeiten stoßen wird. Nach Auffassung des Verbandes hätten die bisherigen Bestimmungen in Verbindung mit der Handlungsanleitung im Prinzip

ausgereicht, der Sachproblematik Herr zu werden. Allenfalls geringfügige Änderungen zur besseren Lösung der Probleme in den Stadt- und Umlandbereichen wären ausreichend gewesen. Auch sieht der Planungsverband im Regelungswerk eine massive Beeinträchtigung der gemeindlichen Planungshoheit. Er betrachtet die Ebene der Bauleitplanung als grundsätzlich geeignetes Instrument, um die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten sinnvoll zu steuern.

## **7. Änderungsanträge von Verbands- und Beiratsmitgliedern**

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön hat von seinen Verbands- und Beiratsmitgliedern Änderungsanträge erhalten. Diese werden in der Anlage weitergereicht.

### **Anlage 2: Stellungnahme zu TOP 2 Ansiedlung eines Einrichtungshauses Neubert im Industrie- und Gewerbepark Maintal, Stadt Schweinfurt**

Das zu überprüfende Vorhaben ist das Nachfolgeprojekt eines Vorhabens der Hiendl GmbH & Co, dessen Raumordnungsverfahren gemäß Mitteilung der Höheren Landesplanungsbehörde vom 08.08.2001 inzwischen eingestellt wurde.

Die seinerzeit getroffenen grundsätzlichen Aussagen und Einwände des Regionalen Planungsverbandes Main-Rhön, die er mit seinen Schreiben vom 23.08. und 19.09.2000 vorgetragen hatte, werden auch in diesem Verfahren in vollem Umfang aufrechterhalten.

Es wird nicht verkannt, dass infolge einer erheblichen Reduzierung der Flächengröße des jetzt zu überprüfenden Vorhabens der damals geäußerten Besorgnis des Verbandes in einem bedeutenden Umfang Rechnung getragen wird. Dennoch ist zu befürchten, dass der vorgenommene Umfang der Reduzierung noch unzureichend ist. Dieser Einwand erhält insbesondere deshalb zusätzliches Gewicht, weil zur Zeit die Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern, Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC, eingeleitet wurde. Die verfolgte Absicht der Teilfortschreibung beinhaltet den verstärkten Schutz des Einzelhandels in den Innenstädten. Deshalb sollen die bisherigen Überprüfungskriterien verschärft werden. Der Regionale Planungsverband Main-Rhön kann zwar dem Fortschreibungsentwurf in der vorliegenden Form bisher nicht zustimmen, weil er nach Auffassung des Verbandes wesentliche Mängel enthält, die sich sehr schädlich auf seine Regionalentwicklung auswirken könnten. Von diesen Mängeln sieht er gerade seine zentralen Orte auf unterer und mittlerer Stufe bedroht. Da aber die vorgesehene Restriktion bei der Zulassung von Einzelhandelsgroßprojekten von den Verbandsmitgliedern begrüßt wird, soweit nicht Einkommenspotentiale vom ländlichen Raum zusätzlich in die Verdichtungsräume umgelenkt werden, fordert er trotz seiner ablehnenden Haltung zur Fortschreibung deren Anwendung im Falle des Oberzentrums Schweinfurts, soweit dadurch gegenüber der bisherigen Regelung ein geringeres Flächenangebot zulässig ist. Diese Forderung steht im Einklang mit dem Willen der Region zur Stärkung des ländlichen Raums und damit der zentralen Orte in diesem Raum, die dort seine wesentlichen Funktionsträger sind.

Durch in jüngster Zeit erfolgte Unternehmensaufkäufe in der Region und ihren Nachbarregionen wird es innerhalb der Möbelhandelsbranche nur noch einen regional marktbeherrschenden Anbieter geben. Deshalb ist bei der Beurteilung des Vorha-

bens zusätzlich auf die Einhaltung folgender raumwirksamer Ziele besonders zu achten:

LEP B IV 1.4.1: "Auf eine Vielfalt von Handelsbetrieben unterschiedlicher Größen, Betriebsarten und Angebotsformen sowie die notwendige Dichte von Handelseinrichtungen soll hingewirkt werden.", insbesondere in Verbindung mit LEP B IV 2: "Der Bestand einer breiten Schicht leistungsfähiger, kleiner und mittlerer Unternehmen ... soll gesichert werden."

Da der Regionale Planungsverband die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf bestehende Handelsbetriebe in seinen dem Oberzentrum Schweinfurt nachgelagerten zentralen Orten als sehr erheblich einstuft und damit die Funktionsfähigkeit dieser zentralen Orte in diesem Marktsegment als gefährdet betrachtet, kann er dem Vorhaben nicht zustimmen und lehnt es daher ab.

Soweit von Verbandsmitgliedern Stellungnahmen hier eingegangen sind, liegen sie diesem Schreiben bei. Die Anliegen der Verbandsmitglieder werden unterstützt und sollen im Verfahren entsprechend berücksichtigt werden.

**Anlage 3:** Stellungnahme zur Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojektes in Form verschiedener Einzelhandelsmärkte im Gewerbegebiet Garitz-Süd, Stadt Bad Kissingen

Das zu prüfende Vorhaben eines Einzelhandelsgroßprojekts umfasst 7 verschiedene Einzelhandelsmärkte. Es soll an Stelle eines zuvor geplanten Baumarktes entstehen. Die Gesamtverkaufsfläche beträgt 2.785 m<sup>2</sup>. Das bisherige Sondergebiet soll umgewandelt werden in ein Sondergebiet „Großflächigen Einzelhandel“ (Einkaufszentrum). Insbesondere folgende Ziele des verbindlichen Regionalplans der Region Main-Rhön sind dabei zu beachten:

Ziel A V 2.4.1 Abs. 1: „Das Mittelzentrum Bad Kissingen soll in seinen mittelzentralen Versorgungsaufgaben für den westlichen Teil der Region gestärkt werden“.

Ziel B IV 2.4.2 Satz 1, 3 und 4: „... das Mittelzentrum Bad Kissingen mit seinem integrierten Geschäftszentrum soll als traditioneller Schwerpunkt des Handels gesichert und weiter ausgebaut werden. Im Mittelzentrum Bad Kissingen ... soll auf die Erhaltung und den Ausbau des Warenangebots für den allgemeinen und gehobenen Bedarf hingewirkt werden. Unter Berücksichtigung der spezifischen Bedürfnisse des Fremdenverkehrs und Kurbetriebs soll das Geschäftszentrum dieses zentralen Orts durch flankierende städtebauliche und verkehrliche Maßnahmen in seiner Versorgungsfunktion gestärkt werden.“

Und insbesondere Ziel B IV 2.4.5: „Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte, die städtebaulich und verkehrsmäßig integriert sein und in angemessenem Verhältnis zur Größe des jeweiligen Verflechtungsbereiches stehen sollen, sollen in der Region in der Regel nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufe ausgewiesen werden.“

Im übrigen sollen in der Region für Einzelhandelsgroßprojekte Flächen nur ausgewiesen werden, wenn diese Vorhaben die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung nicht wesentlich beeinträchtigen.“

Mit der geplanten Veränderung der Baunutzung sind andere Voraussetzungen zu prüfen als dies für einen Baumarkt galt. Lediglich die ausreichende städtebauliche Integration kann aufgrund der bereits früher genehmigten Vorplanung als erfüllt beurteilt werden.

Da Bad Kissingen ein Mittelzentrum ist, ist es ein geeigneter Standort für Einzelhandelsgroßprojekte. Insofern ist das Vorhaben raumverträglich. Von dem vorgesehenen Warensortiment dient der Drogerieladen dem kurzfristigen, täglichen Bedarf. Seine zulässige Größe hat sich deshalb am landesplanerischen Nahbereich auszurichten.

Hinsichtlich der anderen geplanten Sortimente darf durch deren Angebot die Funktionsfähigkeit des Bad Kissinger Geschäftszentrums nicht unzulässig eingeschränkt werden. Auch soll darauf geachtet werden, dass nach Durchführung des Vorhabens insbesondere die Funktionsfähigkeit des Kleinzentrums Oberthulba und der Mittelzentren Hammelburg und Bad Brückenau erhalten bleibt.

Aus Sicht des Verbandes darf die zur Zeit laufende Fortschreibung zum Fachziel Einzelhandelsgroßprojekte/FOC des Landesentwicklungsprogramms Bayern insofern nicht als Beurteilungsmaßstab angewandt werden, soweit sie eine Benachteiligung Bad Kissingens im Vergleich zu den Oberzentren bedeutet. Diese Forderung entspricht der Stellungnahme, die der Regional Planungsverband im Zuge der Fortschreibung abgegeben hat.

Soweit – gegebenenfalls durch entsprechende Maßgaben – diese Prämissen erfüllt sind, wird dem Vorhaben zugestimmt.

**Anlage 4:** Resolution an das Bundesverkehrsministerium zum Ausbau der BAB A 70 im Bereich Knetzgau-Eltmann (Zweite Tunnelröhre und Mainbrücke)

Der **Regionale Planungsverband Main-Rhön** (3) und der **Regionale Planungsverband Oberfranken-West** (4) fordern den Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen auf, hinreichende finanzielle Mittel für den vierspurigen Ausbau der A 70 im Bereich Knetzgau-Eltmann bereitzustellen. Gerade auch unter dem Aspekt des aktuellen Maßnahmekonzepts "Bauen jetzt - Investitionen beschleunigen" der Bundesregierung wird nachdrücklich gefordert, kurzfristig Haushaltsmittel für den noch ausstehenden Bau der zweiten Tunnelröhre und Mainbrücke einzustellen.

Zur Erfüllung der künftigen Aufgaben der Regionen im Rahmen der internationalen Verkehrsbeziehungen, zur Herstellung vollwertiger Verkehrsbeziehungen mit Thüringen und dem östlichen Teil Deutschlands, zur Stärkung der Entwicklungsachsen von überregionaler und regionaler Bedeutung und zur weiteren Entlastung vor allem der Ortsdurchfahrten vom Fern- und Durchgangsverkehr hat der Regionale Planungsverband Main-Rhön auch im Entwurf der fünften Änderung zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans im Kapitel B IX Verkehr 3.2 den bald möglichsten Ausbau der A 70 gefordert. Diese Forderung beinhaltet insbesondere den Bau des zweiten Tunnels und der zweiten Mainbrücke bei Eltmann. Ihr schließt sich der Regionale Planungsverband Oberfranken-West wegen der hohen Bedeutung dieser wichtigen West-Ost-Verbindung vollinhaltlich an.

Ein Ausbau der A 70 von der A 7 bis Bamberg ist zur Stärkung der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Schweinfurt und Bamberg, des strukturschwachen Raums und der zu Thüringen benachbarten Gebiete, zur Anbindung des nordostbayerischen Raums an das Fernstraßennetz und zur Verbesserung der Stra-

ßenverkehrsanbindung zwischen dem Oberzentrum Schweinfurt und den oberzentralen Orten benachbarter Regionen, und als Teil des Leitschemas des europäischen Verkehrsnetzes (Horizont 2010) zum Aufbau der transeuropäischen Netze zwingend erforderlich.

Da der einbahnige Tunnel immer wieder für Wartungs- und Umbauarbeiten geschlossen wird, muss der Verkehr regelmäßig auf das nachgeordnete Straßennetz umgeleitet werden. Dieses führt zu erheblichen Belastungen der dort wohnenden Bevölkerung durch Lärm, Abgase und verstopfte Ortsdurchfahrten. Die ortsansässige Bevölkerung ist nicht mehr bereit, diesen Zustand länger hinzunehmen. Darüber hinaus führt die Verengung der Autobahn im Bereich des Tunnels zu erhöhten Unfallgefahren. Auch entspricht eine Tunnelröhre mit Begegnungsverkehr unseres Erachtens nicht mehr neuzeitlichen Sicherheitsstandards. Deshalb ist der Bau der zweiten Röhre zwingend erforderlich, um eine Rettungswegeverbindung nach außen zu schaffen, wenn eine Röhre gesperrt werden muss.

Wir fordern Sie deshalb auf, für eine gesicherte Weiterfinanzierung des Projekts Sorge zu tragen.