



Siehe Verteilerliste

Bearbeitet von Klaus-Dieter Lang	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2753 / -402753	Zimmer 4326	E-Mail Klaus-Dieter.Lang@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen 24.1-8210-TS-3/11	München, 19.11.2012

**Raumordnungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des BayWa
Bau- & Gartenmarktes und den Neubau eines Kaufland Verbrauchermarktes
in der Stadt Traunreut, Trostberger Straße;
Einleitung des Verfahrens**

Anlagen:

Projektbeschreibung mit Lageplänen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. BayWa AG plant, zusammen mit der Fa. Kaufland, auf dem Gelände an der Trostberger Straße in Traunreut ein Einzelhandelszentrum zu realisieren. Der bestehende Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter in Traunreut soll von der Waginger Straße an den ca. 400 m entfernten Standort an der Trostberger Straße verlagert werden. Die Gesamtverkaufsfläche soll dabei um rd. 1.900 m² auf rd. 7.820 m² (gewichtet) vergrößert werden. Im Einzelnen sind folgende Verkaufsflächen vorgesehen:

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 17/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Baumarkt: rd. 5.130 m² Verkaufsfläche (VK) gewichtet, davon innenstadtrelevante Randsortimente rd. 880 m²

Gartenmarkt: rd. 2.690 m² VK gewichtet, davon innenstadtrelevante Randsortimente 850 m².

Der tatsächliche Einzugsbereich des Bau- und Gartenmarktes wird vom Antragsteller mit rd. 139.000 Einwohnern angegeben.

Die Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt der Fa. Kaufland soll 3.000 m² (Food 2.480 m², Nonfood 520 m²) betragen. Dazu sollen 330 m² Verkaufsflächen für Konzessionäre geschaffen werden.

Das Vorhaben liegt direkt an der Trostberger Straße. Die Anbindung an den ÖPNV soll über die im unmittelbaren Umfeld des geplanten Standorts liegende Bushaltestelle des Citybusses erfolgen.

Weitere Einzelheiten sind der beiliegenden Projektbeschreibung mit Lageplänen zu entnehmen.

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde überprüft das Vorhaben gemäß Art. 24 und 25 Bayer. Landesplanungsgesetz auf seine Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Sie unterrichtet hiermit die Beteiligten von diesem raumbedeutsamen Vorhaben und bittet um Stellungnahme im Rahmen der wahrzunehmenden Belange und um Bekanntgabe zu berücksichtigender Planungen und Interessen

bis zum 20.12.2012.

Wir bitten, die Stellungnahme vorab auch als E-Mail zu übersenden. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Äußerung vorliegen, wird angenommen, dass Einverständnis mit dem Vorhaben besteht und Hinweise nicht zu geben sind.

Gemäß Art. 25 Abs. 5 BayLplG ist die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die Projektunterlagen sind auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern (www.regierung-oberbayern.de) unter „Aktuelles/Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung“ und dort unter „Aktuelle Raumordnungsverfahren“ einzusehen.

Die beteiligten Gemeinden sind gem. Art. 25 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BayLplG verpflichtet, ein Exemplar der Projektunterlagen zusammen mit diesem Einleitungsschreiben für eine angemessene Zeit und möglichst auch während arbeitsfreier Zeiten öffentlich auszulegen und bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung auch auf die o.g. Internetadresse hinzuweisen.

Die Gemeinden werden zudem gebeten über diese Auslegung in der gemeindlichen Stellungnahme zu berichten und die Wünsche, Anregungen und Einwendungen von Bürgern der gemeindlichen Stellungnahme beizufügen. Wir bitten ferner darum bei der öffentlichen Auslegung zur Klarstellung auf folgendes hinzuweisen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. Im nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgeht und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Lang