



Siehe Verteilerliste

<b>Bearbeitet von</b> Klaus-Dieter Lang	<b>Telefon / Fax</b> +49 (89) 2176-2753 / -402753	<b>Zimmer</b> 4326	<b>E-Mail</b> Klaus-Dieter.Lang@reg-ob.bayern.de
<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Ihre Nachricht vom</b>	<b>Unser Geschäftszeichen</b> 24.1-8217-AÖ-1-14	<b>München,</b> 05.03.2014

**Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines Mömax Möbeldiscounters  
in der Stadt Neuötting, August-Unterholzner-Straße;  
Einleitung des Verfahrens**

Anlagen: Projektunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Hiendl Immobilien Regensburg GmbH plant neben dem bestehenden Hiendl-Wohnkaufhaus in Neuötting die Errichtung eines Mömax-Möbeldiscounters mit einer Verkaufsfläche von rd. 6.000 m<sup>2</sup>. Die Verkaufsfläche für das Kernsortiment und das nicht-zentrenrelevante Randsortiment soll rd. 4.650 m<sup>2</sup>, die Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment soll rd. 1.350 m<sup>2</sup> betragen.

Die vorgesehene Fläche liegt im Norden Neuöttings in der August-Unterholzner-Straße, direkt an der Gemeindegrenze zu Winhöring. Ca. 300 m entfernt liegt die Autobahnauffahrt zur A 94. Der Standort am Schnittpunkt zwischen der B 588 und

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



der Ausfahrt der A 94 sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

**Nähere Einzelheiten sind der Projektbeschreibung zu entnehmen. Die Projektunterlagen sind auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern ([www.regierung-oberbayern.de](http://www.regierung-oberbayern.de)) unter „Aktuelles/Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung“ und dort unter „Aktuelle Raumordnungsverfahren“ einzusehen.**

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

**07.04.2014.**

Wir bitten, die Stellungnahme bevorzugt 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 beteiligten Städte und 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