



Medieninformation

Nr. 313 vom 17. Juli 2014

Grünes Licht für neuen Möbeldiscounter in Neuötting

Im Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines Mömax Möbeldiscounters in der August-Unterholzner-Straße in Neuötting auf insgesamt 6.000 Quadratmetern Verkaufsfläche gibt die Regierung von Oberbayern aus landesplanerischer Sicht grünes Licht für das Vorhaben. Die Regierung fordert allerdings Maßgaben. So muss das Projekt durch eine Bushaltestelle im näheren Umkreis an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen werden. Zudem ist die Verkaufsfläche für die innenstadtrelevanten Randsortimente um 560 Quadratmeter zu reduzieren. Geeignete Maßnahmen müssen in Abstimmung mit dem Landratsamt die Belange des Lärmschutzes berücksichtigen.

Die Hiendl Immobilien Regensburg GmbH plant neben dem bestehenden XXXL Hiendl-Wohnkaufhaus in Neuötting die Errichtung eines Mömax-Möbeldiscounters mit einer Verkaufsfläche von rund 6.000 Quadratmetern. Die Verkaufsfläche für das Kernsortiment und das nicht-zentrenrelevante Randsortiment soll rund 4.650 Quadratmeter, die Verkaufsfläche für das innenstadtrelevante Randsortiment rund 1.350 Quadratmeter betragen. Die vorgesehene Fläche liegt im Norden Neuöttings in der August-Unterholzner-Straße, direkt an der Gemeindegrenze zu Winhöring. Ca. 300 Meter entfernt liegt die Autobahnanschlussstelle zur A 94. Der Standort am Schnittpunkt zwischen der B 588 und der A 94 ist sowohl in Nord-Süd- als auch in Ost-West-Richtung an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Regierung von Oberbayern hatte im März 2014 das Raumordnungsverfahren eingeleitet und die Stellungnahmen von 22 Behörden, Institutionen und Kommunen in Oberbayern, Niederbayern und in Österreich eingeholt. Sie hat dabei etwa geprüft wie sich das geplante Vorhaben auf die für die Raumordnung wichtigen Aspekte, wie z.B. Verkehr, Immissionschutz, Stadtentwicklung und Wirtschaft auswirkt. Sie gibt jetzt grünes Licht für das Projekt aus landesplanerischer Sicht sofern es bestimmte Voraussetzungen erfüllt. So verlangt die Regierung, dass die Verkaufsflächen für die innenstadtrelevanten Randsortimente von 1.350 auf 790 Quadratmeter reduziert werden. Da der Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimen-

Pressesprecher
Florian Schlämmer

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-2841
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2898

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

Internet
www.regierung-oberbayern.de



ten, wie zum Beispiel Haushaltswaren oder Geschenkartikel, in Möbelmärkten an solchen peripheren Standorten für die Innenstädte besonders problematisch sein kann, ist die Verkaufsfläche dafür im Landesentwicklungsprogramm Bayern auf einen bestimmten Anteil der entsprechenden Kaufkraft im Einzugsbereich begrenzt. Deshalb war auch hier eine Beschränkung notwendig. Voraussetzung für die landesplanerische Zulässigkeit ist außerdem eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Der etwa 750 Meter entfernte Bahnhof ist hierfür nicht ausreichend. Daher soll eine Bushaltestelle im näheren Umkreis des geplanten Möbelmarktes geschaffen werden.

Was ist ein Raumordnungsverfahren?

1. Ziel und Zweck eines Raumordnungsverfahrens ist es im Sinne einer „helfenden Planung“, frühzeitig Nutzungskonflikte eines konkreten Vorhabens (z.B. eines Einzelhandelsgroßprojektes oder einer Autobahntrasse) zu erkennen und ggf. Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Damit können Fehlplanungen vermieden und für den Projektträger Kosten und wertvolle Zeit gespart werden.
2. Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde hört dazu im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zahlreiche Fachbehörden, die betroffenen Kommunen, Verbände und die Öffentlichkeit an.
3. In einem neutralen „Fakten-Check“ werden alle raumrelevanten Belange (Wirtschaft, Verkehr, Natur und Landschaft etc.) intensiv geprüft und bewertet. Die Regierung wägt die einzelnen Belange gegeneinander ab und schließt das Raumordnungsverfahren mit einer so genannten „Landesplanerischen Beurteilung“ ab.
4. Das Raumordnungsverfahren ist kein Genehmigungsverfahren. Die Regierung prüft, ob das Projekt aus überörtlicher Sicht raumverträglich ist. Die „Landesplanerische Beurteilung“ hat die Qualität eines fachlich fundierten Gutachtens, das nach Art. 3 Abs. 1 BayLPIG in allen Abwägungs- und Ermessensentscheidungen der nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen ist. Ein festgestellter Verstoß gegen ein Ziel der Raumordnung ist in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu beachten und ist nicht abwägungsfähig.