

Büro OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
per E-Mail

Telefon: 0731 / 17608-17
Telefax: 0731 / 17608-3917
E-Mail: 
Homepage: www.rvdi.de
Ihr Aktenzeichen: –
Ihr Schreiben vom: 18.12.2024
Unser Zeichen: 
Datum: 31.01.2025

Bebauungsplan Nahversorgungszentrum Bad Grönenbach, Bad Grönenbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Begründung zum Bebauungsplan geht auf die relevanten regionalplanerischen Ziele und Grundsätze in Kapitel 3.2 ein. Zur zulässigen Verkaufsfläche der Lebensmittelmärkte wird auf das Schreiben der Regierung von Schwaben vom 21.01.2025 verwiesen.

Gemäß Plansatz B IV 2 Z (8) des Regionalplans Donau-Iller sind mehrere, in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang stehende Einzelhandelsbetriebe wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu werten, soweit deren gemeinsame Wirkungen raumbedeutsam sind (Agglomeration). Diese Anforderung sehen wir im Gutachten „Einzugsgebietsanalyse Einzelhandelsvorhaben Bad Grönenbach“ der CIMA Beratung + Management GmbH vom 06.03.2024 für das Sortiment Drogeriewaren noch nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten um Zugrundelegung der plangegegenständlichen Verkaufsfläche des Drogeriemarktes unter Berücksichtigung der Verkaufsflächen für Drogeriewaren der beiden Lebensmittelmärkte. Soweit hierzu keine eigenen Sortimentsfestlegungen vorliegen, können branchentypische Verkaufsflächenangaben herangezogen werden.

Die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung von regionalbedeutsamen Einzelhandelsgroßprojekten mit zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten dürfen laut Plansatz B IV 2 Z (3) des Regionalplans Donau-Iller nur innerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne geschaffen werden. Ausnahmen hiervon sind zur eigenen Versorgung einer Gemeinde oder von Stadt- und Ortsteilen möglich, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die zentralörtlichen Versorgungskerne zu erwarten sind. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns des Unterzentrums Bad Grönenbach, welches in der Raumnutzungskarte des Regionalplans festgelegt ist. Unter Berücksichtigung der Verkaufsflächen der Lebensmittelmärkte ist eine raumordnerische Verträglichkeit im Sinne der Ausnahme anzunehmen. Für das Sortiment Drogeriewaren verbleibt eine Einschätzung offen (vgl. voriger Absatz).

Das Plangebiet überschneidet sich randlich mit dem Vorbehaltsgebiet für Erholung gemäß Plansatz B I 6 G (5) des Regionalplans Donau-Iller. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden

raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Umweltbelastungen, einschließlich Lärmemissionen, sollen in diesen Gebieten möglichst gering gehalten und ggf. reduziert werden. Von einer erheblichen Auswirkung auf das Vorbehaltsgebiet ist aufgrund der minimalen Überschneidung nicht auszugehen.

Hinweis: Mit Schreiben vom 02.12.2024 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie den fortgeschriebenen Regionalplan Donau-Iller für verbindlich erklärt. Rechtskraft erlangte der Regionalplan am 21.12.2024.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Wörter „oder auf andere Kommunen“ des Plansatzes B IV 2 Z (3) von der Genehmigung ausgenommen wurden.

Mit freundlichen Grüßen



Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde*