

Niederschrift

über die

248. Sitzung des Planungsausschusses
des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

im Großen Sitzungssaal des Rathauses der Stadt Nürnberg,
Fünferplatz 2, Zi. 204/II.

Vorsitzender:

LR Reich
LRA Nürnberger Land

Anwesend:

siehe Anwesenheitslisten
(Beilagen 1 und 2)

Tagesordnung:

siehe Einladung
(Beilagen 3 und 4)

Beginn der Sitzung:

09:33 Uhr

Ende der Sitzung:

10:56 Uhr

Herr LR Reich eröffnet um 9:33 Uhr die 248. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Herr Dr. Frommer gibt bekannt, dass Herr Paetzold, der Leiter der Höheren Landesplanungsbehörde, Ende Januar in den Ruhestand verabschiedet werde. Er weist darauf hin, dass Herr Paetzold seit 1976 bis zur Schaffung des „Regionsbeauftragten“ als Leiter der Regionalplanungsstelle bei der Regierung von Mittelfranken und später für die Höhere Landesplanungsbehörde an den Sitzungen des Planungsverbandes teilgenommen und große Verdienste für die Regionalplanung erbracht habe. Er überreicht dem Regionsbeauftragten mit der Bitte um Übergabe in Ansbach eine „Wegzehrung“ in Form von Bratwürsten, Kraut, Meerrettich, Kartoffeln und Lebkuchen aus der Region verbunden mit den besten Wünschen für die Zukunft.

TOP 1 Flächennutzungsplan für die gesamte Stadt Schwabach

Herr Dr. Frommer trägt den Sachverhalt vor und übernimmt die Empfehlung des Regionsbeauftragten. Er verweist auf die Sitzungsvorlage für den Nürnberger Stadtrat am 24.01.07, in der andere Fragen aufgeworfen werden und schlägt vor, den heutigen Beschluss auf Wunsch entsprechend zu ergänzen.

Herr OBM Dr. Maly führt aus, dass eine umfassende Ergänzung des Beschlusses wohl nicht notwendig sei. Es gehe hauptsächlich um bilaterale Dinge wie z. B. Verkehrserschließung und Grenzänderungen. Von allgemeinem Interesse seien jedoch die Übergeordneten Freiraumverbindungen.

Herr Dr. Frommer stimmt dem zu, verweist auf Regelungen des Regionalplans zu regionalen Grünzügen und schlägt vor, den Beschluss bezüglich der Übergeordneten Freiraumverbindungen zu ergänzen.

Herr StR Bloß fügt an, dass er sich vorstellen könne, Grenzbereinigungen durchzuführen, um eine geordnete Weiterentwicklung zu ermöglichen. So gehören z. B. in einer Siedlung 5 Häuser eines Straßenzuges zu Nürnberg, die restlichen Häuser zu Schwabach.

Herr Stadtbaurat Arnold erklärt, dass dieses Thema in den letzten Jahren immer wieder aufgegriffen und diskutiert wurde. Die Städte Schwabach und Nürnberg haben sich darauf verständigt, die Problematik beiderseitig anzugehen, was sinnvoll auch losgelöst vom Flächennutzungsplanverfahren erfolgen könne. Er führt aus, dass momentan die frühzeitige Bürgerbeteiligung laufe und die zur Diskussion stehenden Wohnbau- und Gewerbeflächen sicher nochmals überarbeitet werden. Er halte die Zielzahl von 42.000 Einwohnern für durchaus moderat. Die Anregung des Regionsbeauftragten auf Einschränkung der Einzelhandelsnutzung an den Straßen werde bisher und sicher auch weiterhin berücksichtigt.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** die Stellungnahme des Regionsbeauftragten mit der Ergänzung, dass die Weiterführung des im Nürnberger Flächennutzungsplan verankerten Netzes an Übergeordneten Freiraumverbindungen im Schwabacher Stadtgebiet angestrebt werden soll (Beilage 5).

Für die nachstehend genannten Tagesordnungspunkte erläutert Herr Dr. Frommer den Sachverhalt und übernimmt die jeweilige Empfehlung des Regionsbeauftragten:

TOP 2 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gremsdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 16/1 „Gewerbegebiet Abenberg“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Abenberg, Lkr. Roth

TOP 4 Neunte Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8), Kapitel B IV (neu) Land- und Forstwirtschaft; Beteiligungsverfahren

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Die jeweilige Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilagen 6 bis 8).

- TOP 5 Dreizehnte Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7)**
- Wegfall des Kapitels A III Bevölkerung und Arbeitsplätze
 - Wegfall des Kapitels A IV Entwicklungsachsen
 - Änderung des Kapitels A V Zentrale Orte
 - Wegfall des Kapitels A VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden; Auswertung des Beteiligungsverfahrens und des ergänzenden Beteiligungsverfahrens

Herr Dr. Frommer erläutert den Sachverhalt und verweist auf die vorgelegte Auswertung des Regionsbeauftragten.

Herr StR Bruse stellt den Antrag, über Beschlussvorschlag (5a) gesondert abzustimmen.

Frau StRin Zerweck bedauert den durch die Änderung des bayerischen Landesplanungsgesetzes verursachten Wegfall der regionalen Entwicklungsachsen im Regionalplan. Sie bittet deshalb darum, im Beschlussvorschlag (2) des Regionsbeauftragten das Wort „eventuell“ zu streichen.

Herr Dr. Fugmann führt aus, dass dieser Punkt bei der Fortschreibung des Kapitels „Siedlungsweisen“ als regionale Siedlungsachsen Berücksichtigung finden könne, was aber noch abschließend diskutiert werden müsse.

Der Ausschuss beschließt **einstimmig** bei Beschlussvorschlag (2) das Wort „eventuell“ zu streichen (Beilage 9).

Der Beschlussvorschlag (5a) wird **mit 25 : 2 Stimmen** beschlossen (Beilage 9).

Alle anderen in den Auswertungen enthaltenen Beschlussvorschläge des Regionsbeauftragten werden **einstimmig** gebilligt (Beilage 9).

- TOP 6 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan „Nahversorgungszentrum Baiersdorf – Sondergebiet für Einzelhandel auf dem Gelände des ehemaligen ASV-Sportplatzes“ der Stadt Baiersdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt**

Herr Dr. Frommer trägt den Sachverhalt vor und teilt mit, dass inzwischen neue Erkenntnisse vorliegen.

Herr Dr. Fugmann führt aus, dass ihm am 11.01.2007 die geplanten Verkaufsflächen für das Nahversorgungszentrum Baiersdorf vorgelegt wurden (Lebensmittelmarkt 830 m², Getränkemarkt 700 m², 3 kleine Fachmärkte 137 m², 400 m² und 166 m²). Die Höhere Landesplanungsbehörde habe festgestellt, dass dies mit den Zielen des LEP in Einklang stehe und deshalb keine Einwendungen erhoben werden sollten.

Weitere Wortmeldungen hierzu erfolgen nicht.

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilage 10).

- TOP 7 Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 3 „Puma-Plaza“ und Bebauungsplan Nr. 60 „Puma-Plaza“ der Stadt Herzogenaurach, Lkr. Erlangen-Höchstadt**

Herr Dr. Frommer erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, dass der letzte Satz der Empfehlung des Regionsbeauftragten auf jeden Fall Beachtung finden sollte.

In diesem Zusammenhang fragt er beim Regionsbeauftragten nach, ob dort zur landesplanerischen Situation des Projekts „World of Life-Style“ der Firma adidas schon Näheres bekannt sei. Er schlägt vor, zuerst über das Projekt „Puma-Plaza“ abzustimmen, bevor in die weitere Diskussion eingestiegen werde.

Herr OBM Dr. Maly gibt zu bedenken, dass eine Getrenntbehandlung der beiden Vorhaben zwar richtig sei; in der Summe handele es sich aber um viele Quadratmeter Verkaufsfläche, die bei der Beurteilung der weiteren Planungen nicht neutral zu sehen seien. Die Städte versuchten seit ca. 1 ½ Jahren einen Termin für die Vorstellung des Projekts „World of Life-Style“ zu bekommen – bisher leider ohne Erfolg. Er zeigt Verständnis für die Belange Herzogenaurachs, weist aber auch darauf hin, dass die Factory-Outlets mit der betriebenen Salamtaktik inzwischen eine beträchtliche Größe erreicht hätten, die den Städten im Umfeld durchaus Probleme bereiteten. Abschließend fordert er ein, dass die Nachbarstädte zum adidas-Projekt nun endlich in einen vernünftigen Informationsstand gesetzt werden und die Möglichkeit zum Mitdiskutieren über Entwicklungen - die vielleicht das noch Hinnehmbare sprengen sollten - erhalten.

Herr Dr. Frommer führt aus, dass ihm Zeitungsartikel vorlägen, die von einem riesenhaften Vorhaben mit 40.000 m² Fläche sprächen. Er teilt mit, dass es nicht vor allem um ein FOC der Fa. adidas gehen, sondern in Zusammenarbeit mit anderen Geschäften (z. B. Autohaus) eine „World of Life-Style“ aufgebaut werden solle – was immer darunter verstanden werden kann. Er fragt nach, was dem Planungsverband verfahrensrechtlich ins Haus stehe und nennt dazu das Stichwort „Zielabweichungsverfahren“.

Herr Dr. Fugmann trägt vor, dass der Planungsverband an dem Projekt der Fa. adidas beteiligt werde, wenn auch die Form (erst im Bauleitplan- oder aber bereits im Raumordnungsverfahren) noch nicht feststehe. Er teilt mit, dass der Regierung von Mittelfranken derzeit keine aktuellen Pläne vorlägen. Es werde immer wieder betont, dass dort etwas völlig Neues entstehen soll, das anhand des Einzelhandelsziels des LEP nicht beurteilt werden könne.

Ein Zielabweichungsverfahren eröffnet bei bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, von den Restriktionen des Einzelhandelsziels im LEP abzuweichen, wenn die Begründung für ein notwendiges Projekt stichhaltig sei (z. B. ein Leuchtturmprojekt der Europäischen Metropolregion Nürnberg). Er zitiert Art. 29 BayLplG wie folgt: „(1) Die oberste Landesplanungsbehörde kann die Abweichung von einem Ziel der Raumordnung im Einvernehmen mit den fachlich berührten Staatsministerien und im Benehmen mit den betroffenen Gemeinden, bei Abweichungen von einem Ziel in einem Regionalplan auch im Benehmen mit dem Regionalen Planungsverband, zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.“ Er fügt an, dass am 17.01.07 im Ministerium in München eine Besprechung stattfand, bei der ausgeführt wurde, dass die oberste Landesplanungsbehörde (Wirtschaftsministerium) ein Zielabweichungsverfahren zulassen kann, dies aber sehr restriktiv handhaben wolle. Um den Bestand der Ziele und deren Inhalte nicht zu gefährden, soll ein Zielabweichungsverfahren die absolute Ausnahme sein. In Hessen sei es genau umgekehrt, dort werde der Ausnahme- zum Regelfall. Weiterhin zitiert er Art. 29 Abs. 2 des BayLplG wie folgt: „(2) Antragsbefugt sind öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 ROG, die das Ziel der Raumordnung zu beachten haben.“ Herr Dr. Fugmann fügt erläuternd an, dass also nur öffentliche Stellen ein Zielabweichungsverfahren beantragen können, in diesem Fall z. B. die Stadt Herzogenaurach. Vor Einreichung des Antrags durch eine öffentliche Stelle müsse aber festgestellt werden, welche Belange sonst noch betroffen seien, also die Raumverträglichkeit in Form eines Bauleitplan- oder Raumordnungsverfahrens überprüft werden. Die Beurteilung des Antrags obliege der obersten Landesplanungsbehörde, die feststellen müsse, ob ein eindeutiger Zielverstoß vorliege und ein Verfahren eingeleitet werden solle.

Er weist abschließend darauf hin, dass es sich beim Zielabweichungsverfahren um einen Verwaltungsakt handele, gegen welchen den Betroffenen die Rechtsmittel zustehen – im Gegensatz zum Raumordnungsverfahren, das mit der nicht beklagbaren landesplanerischen Beurteilung abschließe. Herr Dr. Fugmann verweist auf einen Aufsatz von Herrn Prof. Dr. Goppel zu diesem Thema, der nach der Sitzung bei ihm abgeholt werden könne (Beilage 11).

Herr Dr. Frommer macht deutlich, dass die Stellung der betroffenen Kommunen in diesem Verfahren so schlecht nicht sei. Vieles spreche deshalb für eine möglichst frühzeitige Einbeziehung in die Entscheidungsfindung.

Herr Dr. Fugmann macht den Vorschlag, in die nächste Sitzung des Planungsverbandes einen Vertreter der Fa. adidas einzuladen, um das Projekt vorzustellen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss billigt **einstimmig** die Stellungnahme des Regionsbeauftragten unter besonderer Betonung, dass für den bisherigen Standort des Werksverkaufs der Fa. Puma die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen wird (Beilage 12).

Der Ausschuss beschließt **einstimmig**, ein Schreiben an die Höhere Landesplanungsbehörde zu richten mit der Forderung einer frühzeitigen Beteiligung des Planungsverbandes. Im übrigen sollte baldmöglich eine Information durch die Projektanten „World of Life-Style“ erfolgen (Beilage 13).

**TOP 8 Bergrecht
Gemeinschaftlicher Rahmenbetriebsplan
- der Firma Hueber GmbH & Co. KG, Pleinfeld, und
- der Firma Fritz Kreichauf GmbH & Co. KG, Thalmässing,
für die Fortsetzung der Gewinnung von Quarzsand im Trocken- und Nassabbau
im Tagebau „Weihermühle“, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth**

Herr Dr. Frommer trägt den Sachverhalt vor und übernimmt die Empfehlung des Regionsbeauftragten.

Herr stv. LR Heiß zeigt auf, dass das Landratsamt Roth keine grundsätzlichen Bedenken habe, weil das Abbaugelände bis auf eine kleine Teilfläche von 1 ha den im Regionalplan getroffenen Festsetzungen entspreche. Es sei aber davon auszugehen, dass in der abschließenden Stellungnahme Auflagen formuliert werden.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Die Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird **einstimmig** beschlossen (Beilage 14).

**TOP 9 Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines
Fachmarktzentums in Schwaig b. Nürnberg „In der Rossau“;
Beteiligungsverfahren**

Herr LR Reich und Herr Dr. Frommer erläutern den Sachverhalt und verweisen auf die bereits erfolgte Reduzierung des Vorhabens nach Behandlung in der letzten Sitzung des Planungsausschusses. Herr Dr. Frommer übernimmt die Empfehlung des Regionsbeauftragten.

Herr BM Steinbauer merkt an, dass die Stadt Röthenbach größte Bedenken zu dem geplanten Fachmarktzentrum in unmittelbarer Nähe eines seit ca. 6 – 7 Monaten bestehenden Fachmarktzentums geltend mache und das auch im laufenden Verfahren zum Ausdruck bringen werde. Er führt aus, dass über 10.000 m² Verkaufsfläche auf engstem Raum (1 km Entfernung) deutlich zu viel sei und der bestehende Einzelhandel geschützt werden müsse.

Frau BMin Thurner weist darauf hin, dass in Schwaig fast keine Lebensmitteleinzelhandelsversorgung mehr gegeben sei und dringend etwas unternommen werden müsse. Aufgrund der in Schwaig sehr begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen sei auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts besonders zu achten.

Herr BM Steinbauer gibt zu bedenken, dass die Grundstückswahl in unmittelbarer Nähe zur Nachbarstadt auf jeden Fall zu Lasten des Einkaufszentrums der Stadt Röthenbach gehen werde. Seiner Meinung nach sei eine Verkaufsfläche von 5.000 m² für die Grundversorgung der Stadt Schwaig deutlich überdimensioniert.

Weitere Wortmeldungen hierzu erfolgen nicht.

Herr LR Reich betont, dass die abschließende Entscheidung durch die Höhere Landesplanungsbehörde erfolgen müsse und stellt das Gutachten des Regionsbeauftragten zur Abstimmung.

Der Ausschuss billigt **mit 26 : 1 Stimmen** die Stellungnahme des Regionsbeauftragten (Beilage 15).

TOP 10 Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzentrums in Zirndorf an der Rothenburger Straße (erg. Beteiligungsverfahren); Bericht

Herr Dr. Fugmann verweist auf die Behandlung in der letzten Sitzung und den dort ergangenen Beschluss. Nach seinen Informationen stehe die Stadt Zirndorf nach anfänglicher Unsicherheit nun voll und ganz hinter dem Vorhaben. Die Stadt Oberasbach habe vor einiger Zeit Zustimmung in Aussicht gestellt, wenn der Norma-Markt im Stadtgebiet bleibe. Unabhängig davon habe die Stadt Oberasbach aber nun am 08.01.2007 beschlossen, Einwendungen zu erheben. Er trägt den Beschlussvorschlag wie folgt vor: „Für Oberasbach ergibt sich laut GfK-Gutachten eine nicht hinnehmbare überproportionale Umsatzlenkung von bis zu 13,2 % im zentralen Versorgungsbereich. Die Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Oberasbach wird durch das Fachmarktzentrum in Zirndorf gefährdet. Die Stadt Oberasbach kann als Siedlungsschwerpunkt somit ihre Aufgabe zur Versorgung der Bevölkerung nicht mehr erfüllen. Auch die Umsatzlenkung im übrigen Stadtgebiet in Höhe von 9,4 % ist für den Einzelhandel und damit für die Versorgungslage im übrigen Stadtgebiet nicht akzeptabel, für den kleineren Einzelhandel sogar existenzgefährdend. Es besteht die Gefahr, dass dann in diesen Bereichen die Nahversorgung nicht mehr gewährleistet werden kann.“

Er zeigt auf, dass in diesem Bereich noch stärker als in Schwaig/Röthenbach das Problem der städtebaulichen und funktionalen Verflechtungen der einzelnen Gemeinden im Stadt-Umland-Bereich zum Tragen komme. Die Stadt Oberasbach habe unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Zirndorf bereits ein Einkaufszentrum mit ca. 4.000 m² Verkaufsfläche und die Stadt Zirndorf möchte nun in unmittelbarer Nachbarschaft ebenfalls ein Einkaufszentrum errichten. Aus regionalplanerischer Sicht sei dies nicht unbedingt zu befürworten, weil sich in peripherer Lage an der Rothenburger Straße ein Einkaufszentrum entwickle, dessen Dynamik auch Auswirkung auf weitere Landkreisgemeinden haben könne. Auf der anderen Seite werde die landesplanerische Überprüfung vermutlich ergeben, dass das Projekt sich - bezogen auf das Stadtgebiet Zirndorf - rechne. Es sei richtig, dass das Projekt vermutlich Kaufkraft von der Stadt Oberasbach abziehe, aber andererseits treffe dies für die Stadt Zirndorf auch auf das Oberasbacher Einkaufszentrum zu. Aus regionalplanerischer Sicht seien keine gravierenden Einwendungen gegen das Vorhaben möglich.

Um dieser immer wiederkehrenden Problematik entgegenzuwirken schlägt Herr Dr. Fugmann vor, dass die beiden betroffenen Gemeinden ein Einzelhandelskonzept erstellen. Seiner Meinung nach sollte dies sogar ausgeweitet werden auf den Gesamtbereich der Kommunalen Allianz Bibertal-Dillenberg.

Herr BM Allar erläutert den Beschluss der Stadt Oberasbach und weist darauf hin, dass bei einer prognostizierten Umsatzlenkung von 9,4 % dies vor allen Dingen die kleineren Läden mit 200 bzw. 250 m² Verkaufsfläche in Unter- und Oberasbach nicht mehr verkraften können. Aus diesen Gründen könne die Stadt Oberasbach dem Vorhaben auf keinen Fall zustimmen. Er zeigt sich verwundert über die Aussage von Herrn Dr. Fugmann, dass die Stadt Zirndorf einstimmig hinter dem Projekt stehe. Nach seinen Informationen wurde der Beschluss lediglich mehrheitlich gefasst und im Stadtrat der Stadt Zirndorf habe wohl ein Meinungsumschwung stattgefunden.

Die Idee zur Erstellung eines Einzelhandelskonzepts für die Kommunale Allianz finde er erfolgversprechend, sehe aber nach der Entscheidung für das Einkaufszentrum der Stadt Zirndorf dessen Notwendigkeit nicht mehr.

Herr Ruffertshöfer / Stadt Zirndorf führt aus, dass der Stadtrat der Stadt Zirndorf im Oktober 2006 mit 22 : 5 Stimmen dem vorgelegten Branchenmix sowie dem Raumordnungsverfahren zugestimmt habe und die frühzeitige Bürgerbeteiligung einzuleiten sei. Er weist darauf hin, dass die vorgesehene Umsiedlung der Norma nach Zirndorf nicht erfolgen werde. Des weiteren wurde zugestimmt, dass der Neubau auf dem sog. Gauger-Grundstück in Oberasbach erfolgen könne. Aus seiner Sicht

sei der Vorschlag von Herrn Dr. Fugmann zur Erstellung eines Einzelhandelskonzepts durchaus sinnvoll, um weitere Ansiedlungen von Einzelhandel entlang der Rothenburger Straße zu vermeiden. Die Stadt Zirndorf habe bei Errichtung des Kauflands auf Oberasbacher Stadtgebiet auch Bedenken geäußert, die von der Stadt Oberasbach nicht beachtet wurden und Zirndorf habe einen erheblichen Kaufkraftverlust hinnehmen müssen. Er stellt die Frage, ob durch die Ansiedlung des Plus-Marktes beim Rathaus in Oberasbach nicht die Stadt selbst ihre kleineren Händler geschwächt habe. Abschließend macht er deutlich, dass mit dieser Entscheidung auch der Erhalt von 70 Arbeitsplätzen verbunden sei.

Herr BM Allar erläutert, dass die Norma bereits in Oberasbach angesiedelt sei und nur verlagert werden soll. Den Verzicht des Investors auf die Einbindung der Norma ins Zirndorfer Projekt erklärt er auch mit höheren Zahlen und nennt als Beispiel die Firmen Penny bzw. Aldi. In bezug auf den Plus-Markt am Rathaus teilt er mit, dass dieser schon lange am Rathaus sei und nicht zusätzlich dort angesiedelt wurde.

Herr Dr. Fugmann weist darauf hin, dass die Fa. Aldi in Oberasbach ein Geschäft betreibe und auch dort bleiben wolle.

Herr BM Allar erklärt, dass ihm dies nicht schriftlich vorliege.

Herr Ruffertshöfer merkt an, dass der Investor ohne die Fa. Aldi plane und der Norma-Markt derzeit 300 m² Verkaufsfläche habe, während am neuen Standort immerhin 800 m² veranschlagt seien.

Herr Dr. Frommer trägt folgenden Beschlussvorschlag vor:

1. Dem Vorhaben wird trotz gewichtiger Bedenken zugestimmt.
2. Es wird gefordert, für den Bereich der Kommunalen Allianz Biberttal-Dillenberg ein Einzelhandelskonzept zu erstellen, um alle weiteren Vorhaben entlang der Rothenburger Straße zu koordinieren.

Herr OBM Dr. Maly führt aus, dass Zirndorf und Oberasbach zusammen ungefähr der Einwohnerstärke Langwassers entsprechen. Das dortige Einkaufszentrum sei vergleichbar mit dem was zusammengerechnet in Zirndorf und Oberasbach dann vorhanden sein werde. Er stellt die Frage, was beide Gemeinde mit dem heutigen Kompromiss gewonnen haben und beantwortet die Frage auch gleich mit „gar nichts“. Seines Erachtens sei ein Ende des Wettlaufs entlang der Rothenburger Straße nur dadurch zu erreichen sei, dass heute dem Vorhaben ohne Verweis auf ein Gutachten zugestimmt, gleichzeitig aber die weitere Ansiedlung von Einzelhandel unterbunden werde.

Herr Dr. Fugmann zeigt auf, dass auch insoweit der einzig sinnvolle Weg die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes sei, aus dem Ziele abgeleitet und dann im Regionalplan verbindlich werden können.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss beschließt **mit 26: 1 Stimmen** den von Herrn Dr. Frommer vorgetragenen Beschlussvorschlag (Beilage 16).

TOP 11 Metropolregion Nürnberg; Bericht über den aktuellen Stand

Herr Dr. Frommer gibt bekannt, dass zur Großgewerbeflächenausweisungsproblematik geplant sei, damit die Arbeitsgemeinschaft Planung des Forums Verkehr und Planung zu befassen.

Er erläutert, dass sein Silvesterbesuch in Kronstadt/Brasov auf großes Interesse gestoßen sei. Eine Delegation des Bezirkes Kronstadt werde bereits zur Tagung der Korridore IV und VII, die am 22./23.02.2007 in Nürnberg stattfindet, erwartet.

Er trägt vor, dass nach dem berufsbedingten Ausscheiden von Herrn Menzel (bisher Präsident der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Süd) der neue fachliche Sprecher des Forums Verkehr und Planung Herr Leupold (Geschäftsführer der Hafen Nürnberg-Roth GmbH) sei. Die guten Kontakte von Herrn Leupold werden nicht nur für die Zusammenarbeit der Güterverkehrszentren entlang der Korridore bzw. TEN sehr hilfreich sein. Schwierigkeiten bestünden derzeit in bezug auf die Strecke nach Prag, weil dort wenig vorangeht. Für die Streckenführung in den weiteren Südosten sei die

Strecke nach Prag aber nicht so wichtig, da die bestehende Verbindung von Prag nach Wien sich in einem bedauerlichen Zustand befinde, während die Strecke über Passau, Wels nach Wien gut ausgebaut sei/werde. Er sei durchaus optimistisch, dass die alte nördliche Orient-Express-Linie (Frankfurt-Wien-Bukarest-Constanza mit Abzweigung nach Athen) in absehbarer Zeit wieder aufgenommen werden könne.

Abschließend fügt er an, dass zukünftig gemeinsame Veranstaltungen von VGN mit EMN-Forum Verkehr und Planung zur Verbundraumerweiterung und deren Voraussetzungen stattfinden sollen.

Wortmeldungen hierzu erfolgen nicht.

Der Bericht hat **einstimmig** zur Kenntnis gedient.

TOP 12 Genehmigung der Niederschrift über die 247. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 20.11.2006

Wortmeldungen erfolgen nicht.

Der Ausschuss genehmigt **einstimmig** die Niederschrift über die 247. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 20. November 2006 (Beilage 17).

Er bedankt sich bei den Sitzungsteilnehmern und schließt die Sitzung um 10:56 Uhr.

Der Vorsitzende:

gez. LR Reich

Für die Geschäftsstelle:

gez. Dr. Frommer

Für das Protokoll:

gez. Jäger

Sitz Nürnberg

248. Sitzung des Planungsausschusses am 22.01.2007

Anwesenheitsliste

	<u>Vorsitzender:</u> LR Reich LRA Nbger. Land	OBM Reimann BM Rupprecht BM Kelsch		
Lfd. Nr.	Mitglieder	1. Stellvertreter	2. Stellvertreter	Unterschrift
	<u>Vertreter der kreisfreien Städte:</u>			
1	OBM Dr. Maly	BM Förther	Dr. Frommer	
2	StR Prof. Dr. Beck	StR Pabst	StRin Heinemann	
3	StR Bloß	StR Brehm	StRin Hölldobler-Schäfer	
4	BM Dr. Gsell	StRin Körber	StRin Böhm	
5	StR Frieser	StR Höffkes	StRin Bungartz	
6	StRin Höfler	StR Sendner	StRin Alesik	entschuldigt
7	StR Mägerlein	StR Meyer	StRin Rauch	
8	StR Gradl	StR Fischer	StR Dr. Slavik	
9	StRin Dr. Pröiß-Kammerer	StR Tasdelen	StRin Blumenstetter	
10	StR Raschke	StRin Blumenstetter	StR Ziegler	
11	StRin Soldner	StR Riedel	StR Lunz	
12	StRin Zerweck	StR Schönfelder	StRin Wild	
13	OBM Dr. Balleis	berufsm. StR Bruse	Fr. Willmann-Hohmann	
14	StR Thaler	StRin Niclas	StR Janik	
15	OBM Dr. Jung	BM Träger	StRin Dittrich	
16	berufsm. StR Müller	StR Braun	StR Dr. Schmidt	
17	OBM Reimann	StBR Arnold	StR Schmauser	
	<u>Vertreter der Landkreise:</u>			
18	LR Irlinger	stv. LRin Knorr	stv. LR Bachmayer	
19	BM Brehm	BM Wersal	BM Mitschke	
20	LRin Dr. Pauli	stv. LR Fischer	stv. LR Gottbehüt	
21	LR Reich	stv. LR Dünkel	BM Hirsch	
22	BM Pompl	KRin Beck	KR Hähnlein	
23	LR Eckstein	KR Heiß	KRin Dr. Nowotny	
	<u>Vertreter der kreisangehörigen Gemeinden:</u>			
24	BM Glässer	BM Höhle	BM Gleitsmann	
25	BM Kohl	BM Allar	BM Obst	
26	BM Rupprecht	Alt-BM Allgeyer	BM Kögel	
27	BM Plattmeier	BM Reh	BM Steinbauer	
28	BM Kelsch	BM Erdmann	BM Schneider	
29	BM Böckeler	BM Schuster	BM Lerzer	


Weitere Teilnehmer:

Reg.-Präs. Inhofer/Reg.-VizePräs. Grunwald

Oberste Landesplanungsbehörde

Höhere Landesplanungsbehörde

Regionsbeauftragter


Reifferscheide Stadt Bopf.

Koser Stadt Fürth

Spatz Stadt Fürth

Thurner Gem. Schwabm.

Fischer - - -


Thun CPA Kitz

Harland Stadt Röthenbach


WEJHERER Stadt Nbg.

Eispet Janina

DIETMEIER ALBERT 

SEIBERT UWE Seib 

Schafnir Stadt Stein

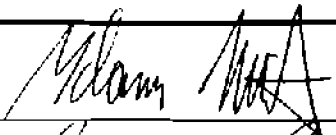
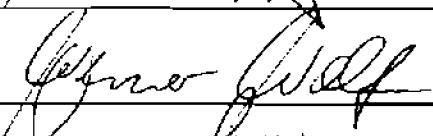
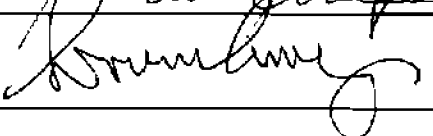
Messow Ues Fei 

Planungsverband Industrieregion Mittelfranken

Sitz Nürnberg

Vertreter der Organisationen des wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und kirchlichen Lebens im Bereich des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken**Anwesenheitsliste**

248. Planungsausschuss 22.01.2007

Organisation	Unterschrift
N-ERGIE AG NM-NM-15	
Fränk. Schweiz Verein	
FREIE BERUFE	

**PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN
SITZ NÜRNBERG**

1. Mitglieder des Planungsausschusses	Hauptmarkt 18/IV 90403 Nürnberg
2. Herrn Reg.-Präsident Inhofer	Telefax 0911/231-5306
3. Oberste Landesplanungsbehörde	e-mail: srd@stadt.nuernberg.de
4. Höhere Landesplanungsbehörde	Internet: http://www.industrieregion-mittelfranken.de
5. Regionsbeauftragter	U-Bahn-Linie 1
6. Vertreter der regionalen Organisationen	Haltestelle Lorenzkirche
	Konto Nr. 1 005 231 Sparkasse Nürnberg BLZ 760 501 01

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen	Durchwahl-Nr.	Datum
	SRD/PIM	0911/231-5304	28.12.2006
	248 - Jä	Frau Jäger	

**248. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittel-
franken am 22. Januar 2007**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 248. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mit-
telfranken findet am

**Montag, den 22. Januar 2007, 09.30 Uhr, in Nürnberg,
Rathaus Fünferplatz 2, Großer Sitzungssaal, Zi. 204/II**

statt. Zu dieser Sitzung lade ich ein.

T a g e s o r d n u n g

1. Flächennutzungsplan für die gesamte Stadt Schwabach
2. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gremsdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt
3. Bebauungsplan Nr. 16/1 „Gewerbegebiet Abenberg“ und 2. Änderung des Flächennutzungspla-
nes der Stadt Abenberg, Lkr. Roth
4. Neunte Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8),
Kapitel B IV (neu) Land- und Forstwirtschaft;
Beteiligungsverfahren
5. Dreizehnte Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7)
 - Wegfall des Kapitels A III Bevölkerung und Arbeitsplätze
 - Wegfall des Kapitels A IV Entwicklungsachsen
 - Änderung des Kapitels A V Zentrale Orte
 - Wegfall des Kapitels A VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden;
Auswertung des Beteiligungsverfahrens und des ergänzenden Beteiligungsverfahrens

Die Sitzungsunterlagen stehen im Internet unter www.industrieregion-mittelfranken.de zur Verfügung bzw. werden den Ausschussmitgliedern nachgereicht.

Die Planunterlagen liegen bis zur Sitzung bei der Geschäftsstelle des Planungsverbandes (Direktorium Recht und Sicherheit der Stadt Nürnberg, 90403 Nürnberg, Rathaus Hauptmarkt 18, IV. Stock, Zi. 421) auf und können dort eingesehen werden.

Für die Anreise bitten wir, öffentliche Verkehrsmittel zu benützen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

gez.

Hartwig Reimann
Oberbürgermeister
stv. Verbandsvorsitzender

PLANUNGSVERBAND INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN SITZ NÜRNBERG

1. Mitglieder des Planungsausschusses	Hauptmarkt 18/IV 90403 Nürnberg
2. Herrn Reg.-Präsident Inhofer	Telefax 0911/231-5306 e-mail: srd@stadt.nuernberg.de Internet: www.industrieregion-mittelfranken.de
3. Oberste Landesplanungsbehörde	
4. Höhere Landesplanungsbehörde	U-Bahn-Linie 1 Haltestelle Lorenzkirche
5. Regionsbeauftragter	
6. Vertreter der regionalen Organisationen	Konto Nr. 1 005 231 Sparkasse Nürnberg BLZ 760 501 01

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen Dr. Fr./Jä	Durchwahl-Nr. 0911/231-5304	Datum 12.01.2007
------------------------------------	-----------------------------	--------------------------------	---------------------

248. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken am 22. Januar 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit Schreiben vom 28.12.2006 übersandte Tagesordnung der 248. öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses am 22.01.2007 wird unter Abkürzung der Ladungsfrist um folgende Punkte ergänzt:

6. 3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan „Nahversorgungszentrum Baiersdorf – Sondergebiet für Einzelhandel auf dem Gelände des ehemaligen ASV-Sportplatzes“ der Stadt Baiersdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt
7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 3 „Puma-Plaza“ und Bebauungsplan Nr. 60 „Puma-Plaza“ der Stadt Herzogenaurach, Lkr. Erlangen-Höchstadt
8. Bergrecht
Gemeinschaftlicher Rahmenbetriebsplan
- der Firma Hueber GmbH & Co. KG, Pleinfeld, und
- der Firma Fritz Kreichauf GmbH & Co. KG, Thalmässing,
für die Fortsetzung der Gewinnung von Quarzsand im Trocken- und Nassabbau im Tagebau „Weihermühle“, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth
9. Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzentrum in Schwaig b. Nürnberg „In der Rossau“;
Beteiligungsverfahren
10. Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzentrum in Zirndorf an der Rothenburger Straße (erg. Beteiligungsverfahren);
Bericht
11. Metropolregion Nürnberg;
Bericht über den aktuellen Stand

12. Genehmigung der Niederschrift über die 247. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 20.11.2006

Die Sitzungsunterlagen liegen für die Ausschussmitglieder bei und stehen darüber hinaus im Internet unter www.industrieregion-mittelfranken.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

gez.

Dr. Frommer

**Bauleitplanentwurf;
Flächennutzungsplan für die gesamte Stadt Schwabach**

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 19.12.2006 wird mit der Ergänzung zugestimmt, dass die Weiterführung des im Nürnberger Flächennutzungsplan verankerten Netzes an Übergeordneten Freiraumverbindungen im Schwabacher Stadtgebiet angestrebt werden soll.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM. 248-Jä	24/RB7 – 8593.7 SC	0981 53-		
21.11.2006		1676 / 567673	Zi. Nr. 439	19.12.2006

Anlagen: alle Anlagen i.R.

Flächennutzungsplan für die gesamte Stadt Schwabach

Die Stadt Schwabach (1970: 30.790 Ew.; 1990: 35.514 Ew.; 1995: 37639 Ew., 2000: 38.213 Ew. 2005: 38.791 Ew.) hat den grundlegend überarbeiteten Flächennutzungsplan-Entwurf zur Beurteilung aus regionalplanerischer Sicht vorgelegt. Da der derzeit gültige Flächennutzungsplan bereits seit dem 03.09.1985 wirksam ist und sich zwischenzeitlich verschiedene Rahmenbedingungen geändert haben, war eine grundlegende Überarbeitung erforderlich. Die Notwendigkeit einer Überarbeitung wird darüber hinaus durch die zwischenzeitlich bereits mehr als 60 Teiländerungsverfahren belegt.

Bei der Überarbeitung wurden insbesondere Gesichtspunkte einer nachhaltigen Stadtentwicklung berücksichtigt. Als Grundlagenmaterialien wurden verschiedene Gutachten und Prognosen insbesondere zur Bevölkerungsentwicklung und zum Wohnbauflächenbedarf erarbeitet.

Zur Ermittlung der zusätzlich erforderlichen Wohnbauflächen mit Zeithorizont 2020 wurden zunächst die bislang im Flächennutzungsplan noch vorgehaltenen Potentiale (Baulücken und zusammenhängende Wohnbauflächen) ermittelt. Sie werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf mit 113 ha angegeben. Davon ist für ca. 14,28 ha die verbindliche Bauleitplanung bereits in die Wege geleitet. Ca. 10,7 ha der bisherigen Reserven sollen künftig entfallen.

Im neuen Flächennutzungsplan sollen 94,17 ha als künftige Wohnbauflächen dargestellt werden. Davon waren bereits 47,22 ha im bisherigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass ca. 46,95 ha erstmals dargestellt werden.

Unter Voraussetzung einer 60%igen durchschnittlichen Verfügbarkeit der Flächen, einer durchschnittlichen Dichte der Wohnbebauung von 15 bis 20 WE/ha und einer durchschnittlichen Wohnungsbelegung von 3 Personen, kann damit der auf 42.000 Ew. prognostizierte Zuwachs der Bevölkerung erreicht werden (Begründung, S.82).

Darüber hinaus wurden ca. 26,3 ha noch vorhandene Gewerbeflächenreserven ermittelt. Davon sind ca. 15,9 ha bereits rechtsverbindlich gesichert. Im neuen Flächennutzungsplan sollen ca. 45,72 ha gewerbliche Bauflächen neu dargestellt werden. Dies wird mit dem in den letzten Jahren gestiegenen Flächenbedarf im produzierenden Gewerbe und mit der strukturräumlich und verkehrsmäßig günstigen Lage der Stadt Schwabach begründet.

Aus regionalplanerischer Sicht ist die Stadt Schwabach als mögliches Oberzentrum und aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung – sowohl was den ÖPNV als auch den Individualverkehr angeht – auch für eine überorganische Siedlungsentwicklung gemäß LEP B VI 1.3 geeignet. Den neu dargestellten Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen. Es wird lediglich auf die Beachtung des Hochwasservorranggebietes HS 19 Schwabach (zur Rednitz) im weiteren Verfahren hingewiesen (vgl. RP 7 Tekturkarte 4 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). Die neu dargestellten Wohnbauflächen im OT Limbach waren aufgrund ihrer günstigen Lage zum S-Bahn Haltepunkt bereits im Rahmen der Ersten Änderung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet für Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Dennoch sollte die Größenordnung der geplanten Wohnbauflächen gerade unter dem Gesichtspunkt der von der Stadt Schwabach angestrebten nachhaltigen Stadtentwicklung, die ja auch eine Reduzierung des Flächenverbrauchs einschließt, nochmals kritisch hinterfragt werden. Denn zu den o.g. 94,17 ha künftige Wohnbauflächen müssen noch mindestens 50 ha Baulücken hinzugerechnet werden, wenn man die Ausgangszahl von 113 ha Flächenreserven berücksichtigt.

Bezüglich der geplanten gewerblichen Bauflächen "Südöstliche Schwarzach" und "Beidseits Nördlinger Straße" sollte aus regionalplanerischer Sicht von vorneherein eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen werden. Wie die Erfahrung zeigt, sind Investoren und Einzelhandelsbetriebe zunehmend an autoorientierten Standorten interessiert. Im Falle der genannten gewerblichen Bauflächen handelt es sich nicht um städtebaulich integrierte Standorte gemäß LEP B II 1.2.1.2 (Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen). Würde der Einzelhandel als Nutzung nicht ausgeschlossen, wären Betriebe (auch Agglomerationen von Betrieben) bis zur Großflächigkeitsgrenze (Verkaufsfläche bis 800 m²) zulässig.

Dr. Fugmann

Bauleitplanentwurf;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gremsdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 18.12.2006 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 248-Jä	24/RB7 – 8593.7 ERH	0981 53-		
21.11.2006		1676 / 5676	Zi. Nr. 439	18.12.2006

Anlagen: alle Anlagen i.R.

5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gremsdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Die Gemeinde Gremsdorf (1970: 1.058 Ew.; 1990: 1.308 Ew.; 2000: 1.468 Ew.; 2005: 1.500 Ew.) beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes in mehreren Teilbereichen:

1. Gremsdorf/Bereich Bechhofer Straße (insgesamt 10,5 ha)
Laut Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfordert die Auftragslage der Firma IMO Momentenlager eine Expansion, so dass der Gemeinderat die Vergrößerung des bestehenden Gewerbegebietes beschlossen hat. Um die Vergrößerung des Gewerbegebietes zu ermöglichen, wird landwirtschaftliche Nutzfläche – die im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes von Sonderbaufläche in landwirtschaftliche Nutzfläche geändert worden war – nun in Gewerbegebiet geändert (ca. 4,3 ha). Zum im Norden angrenzenden Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnnutzung (ca. 1,2 ha) wird eine Übergangszone als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Grünfläche/Sportfläche (ca. 1,2 ha) ausgewiesen. Da die Erweiterung des Gewerbegebietes eine Verschiebung der Trasse der Umgehungsstraße erforderlich macht, soll auch das westlich der Bechhofer Straße liegende Wohngebiet erweitert (ca. 1,4 ha) und an die neue Situation angepasst werden. Darüber hinaus werden zwei ökologische Ausgleichsflächen dargestellt (ca. 2,4 ha).
2. Gremsdorf/Gewerbepark a.d.Autobahn (ca. 2,5 ha)
Hier soll ebenfalls für die Fa. IMO landwirtschaftliche Nutzfläche in gewerbliche Baufläche geändert werden.
3. Gremsdorf/Bereich Buch (2,2 ha)
Hier sollen eine Wohnbaufläche (ca. 1,4 ha), eine gewerbliche Baufläche (ca. 0,5 ha) und eine ökologische Ausgleichsfläche (ca. 0,3 ha) neu dargestellt werden.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben der Gemeinde Gremsdorf. Die beiden Neudarstellungen von Wohnbaufläche dürften sich in den Rahmen der organischen Entwicklung gemäß LEP B VI 1.3 einfügen. Die relativ umfangreichen Neudarstellungen von gewerblichen Bauflächen sind offensichtlich auf die Sonderentwicklung einer ansässigen Firma zurückzuführen.

Da sich die neu geplante gewerbliche Baufläche an der Autobahn im Anschluss an ein weitgehend durch Handelsnutzungen (Schuhe/Textilien, Teeladen) gekennzeichnetes Gebiet befindet, sollte hier aufgrund der städtebaulich nicht integrierten Lage eine weitere Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen werden.

Dr. Fugmann

**Bauleitplanentwurf;
Bebauungsplan Nr. 16/1 „Gewerbegebiet Abenberg“ und 2. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Stadt Abenberg, Lkr. Roth**

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 18.12.2006 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 248-Jä	24/RB7 - 8593.7 RH	0981 53-	Zi. Nr. 439	18.12.2006
21.11.2006		1676 / 5676		

Anlagen: alle Anlagen i.R.

Bebauungsplan Nr. 16/1 "Gewerbegebiet Abenberg" und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Abenberg, Landkreis Roth

Die Stadt Abenberg (1970: 4.663 Ew.; 1990: 4.728 Ew.; 2000: 5.493 Ew. 2005: 5.535 Ew.) hat das bereits seit 1988 laufende Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wieder aufgenommen. Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, im Nordosten des Geltungsbereiches jedoch derzeit die Realisierung eines Wohngebietes (ca. 0,7 ha) verfolgt wird, ist für diesen Teilbereich die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfes hat eine Gesamtfläche von ca. 18,8 ha und weist zum derzeitigen Zeitpunkt eine Überbauung bzw. Nutzung auf ca. 80% der Fläche auf. Während im westlichen Teil überwiegend kleinflächige gewerbliche Nutzungen angesiedelt sind, werden die Flächen im östlichen Teil im wesentlichen von den Betriebs- und Lagerflächen eines Bauunternehmens und eines Sägewerkes eingenommen. Die gewerbliche Nutzung dieser Flächen wurde in den vergangenen Jahren weitestgehend aufgegeben, so dass eine Umnutzung des Gebietes erforderlich wird.

Regionalplanerische Belange werden nicht berührt. Es wird empfohlen, keine Einwendungen zu erheben.

Dr. Fugmann

**Neunte Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8),
Kapitel B IV (neu) Land- und Forstwirtschaft;
Beteiligungsverfahren**

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 21.12.2006 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90317 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail:	@reg-mfr.bayern.de	
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM 248-Jä	24/RB 7-8590.76	0981 53-	Zi. Nr. 439	
19.12.2006		1676 / 1345		21.12.2006

**Neunte Änderung des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8),
Kapitel B IV (neu) Land- und Forstwirtschaft
Beteiligungsverfahren**

Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken hat das bisherige Kapitel B III Land- und Forstwirtschaft fortgeschrieben, das nun die Bezeichnung B IV Land- und Forstwirtschaft erhält. Es enthält ein Ziel und Grundsätze allgemein zur Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft in der Region, Grundsätze speziell zur Landwirtschaft und zur Ländlichen Entwicklung sowie ein Ziel und Grundsätze zur Forstwirtschaft.

Belange der Industrieregion Mittelfranken werden nicht berührt. Es wird deshalb empfohlen, keine Einwendungen zu erheben.

Dr. Fugmann

Dreizehnte Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken (7)

- Wegfall des Kapitels A III Bevölkerung und Arbeitsplätze
- Wegfall des Kapitels A IV Entwicklungsachsen
- Änderung des Kapitels A V Zentrale Orte
- Wegfall des Kapitels A VI Regionalplanerische Funktionen der Gemeinden;
Auswertung des Beteiligungsverfahrens und des ergänzenden Beteiligungsverfahrens

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -

- I. 1. Beim Beschlussvorschlag (2) der Auswertung des Beteiligungsverfahrens wird das Wort „eventuell“ gestrichen. - **einstimmig** -
 2. Der Beschlussvorschlag (5a) der Auswertung des Beteiligungsverfahrens wird beschlossen. - **25 : 2 Stimmen** -
 3. Alle anderen Beschlussvorschläge des Regionsbeauftragten in der Auswertung des Beteiligungsverfahrens und der Auswertung des ergänzenden Beteiligungsverfahrens werden beschlossen. - **einstimmig** -
- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

Bauleitplanentwurf;

3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan „Nahversorgungszentrum Baiersdorf – Sondergebiet für Einzelhandel auf dem Gelände des ehemaligen ASV-Sportplatzes“ der Stadt Baiersdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 09.01.2007 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/
IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: @reg-mfr.bayern.de		
SRD/PIM 248-Jä 19.12.2006	24/RB 7-8593.7 ERH	Telefon / Fax 0981 53- 1676 / 5676	Erreichbarkeit Zi. Nr. 439	Datum 09.01.2007

Anlagen: alle Anlagen i.R.

3. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Vorhaben- und Erschließungsplan "Nahversorgungszentrum Baiersdorf – Sondergebiet für Einzelhandel auf dem Gelände des ehemaligen ASV-Sportplatzes" der Stadt Baiersdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Die Stadt Baiersdorf (1970: 5.186 Ew.; 1990: 6.292 Ew.; 2000: 6.688 Ew. 2005: 7.136 Ew.) beabsichtigt mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des ehemaligen ASV-Sportgeländes die Änderung der Darstellung Sondergebiet "Altersheim" und gemischte Baufläche (insgesamt ca. 1,25 ha) in Sondergebiet Einzelhandel. Gleichzeitig soll der seit 01.10.1996 rechtskräftige Bebauungsplan "Hotel mit Nachsorgeeinrichtungen, Senioren- und Eigentumswohnungen auf dem ASV Sportgelände westlich der Forchheimer Straße" durch den o.g. Vorhaben und Erschließungsplan für ein Nahversorgungszentrum abgelöst werden.

Anlass für die genannten Planänderungen ist die Tatsache, dass sich für das ursprüngliche Bauvorhaben kein Betreiber finden ließ, so dass die seit langem ungenutzte Brachfläche das Stadtbild von Baiersdorf negativ beeinflusste.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das geplante Vorhaben. Die Wiedernutzung eines Grundstücks im Ortszentrum entspricht regional- und landesplanerischen Zielsetzungen. So sollen gemäß LEP B VI 1.1 zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig die vorhandenen Potentiale in den Siedlungsgebieten genutzt werden. Nach der 13. Änderung des Regionalplans Industrieregion Mittelfranken A III 2.3.1 soll die Einzelhandelszentralität des Siedlungsschwerpunktes Baiersdorf gesichert werden. Das o.g. Vorhaben wird zudem der Forderung im LEP-Ziel B II 1.2.1.2 gerecht, dass Einzelhandelsgroßprojekte u.a. in geeigneten zentralen Orten in städtebaulich integrierter Lage errichtet werden sollen.

Allerdings enthält der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur sehr ungenaue Aussagen über die tatsächlich geplante Einzelhandelsnutzung: "Neben einem Lebensmittelmarkt im Bereich Vollsortiment mit angeschlossenen Getränkemarkt soll hier vor allem örtlichen Einzel- und Dienstleistungsbetrieben die Grundlage einer langfristigen Existenz mit Partizipation an der Kundenfrequenz des Lebensmittelmarktes gegeben werden" (vgl. Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan, S. 3). Diese Aussagen reichen nicht aus, um die landesplanerische Zulässigkeit und die städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zu prüfen.

Aus der Sicht der Regionalplanung wird empfohlen, dem Vorhaben der Stadt Baiersdorf grundsätzlich zuzustimmen, mit dem Vorbehalt der landesplanerischen Zulässigkeit der tatsächlichen Einzelhandelsnutzungen.

Dr. Fugmann

UPPR

UMWELT UND PLANUNGS RECHT

Herausgeber und Schriftleitung:

Dr. Joachim Kormann

Mitwirkend:

Dr. Gerhard Feldhaus
Ministerialdirektor a. D. im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit

Eckart Hien
Präsident des Bundesverwaltungsgerichts

Prof. Dr. Michael Kloepfer
Humboldt-Universität, Berlin

Prof. Dr. Michael Krauzberger
Ministerialdirektor a. D. im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen

Dr. Alexander Schink
Staatssekretär im Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen

Prof. Dr. Martin Lendi
ETH Zürich

Prof. Dr. Horst Sandler
Präsident des Bundesverwaltungsgerichts a. D.

Sonderdruck

:::Jehle

Aspekte des Zielabweichungsverfahrens im Raumordnungsrecht

Von Ministerialdirigent Prof. Dr. Konrad Goppel, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, München

I. Einleitung

Nachdem 1993 erstmals durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (InvWoBaulG) eine Regelung über das Zielabweichungsverfahren in das ROG aufgenommen wurde, die seit der Novellierung des ROG durch das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 (BauROG) in § 11 verankert ist, haben nunmehr alle Flächenländer diese rahmenrechtliche Regelung auch in den Landesplanungsgesetzen umgesetzt.¹ Im Folgenden werden – ausgehend von den Regelungen der § 11 ROG und Art. 29 BayLplG – einige Aspekte behandelt, die sich bei der Umsetzung der einschlägigen Normen zum Zielabweichungsverfahren als problematisch erweisen können. Dabei sollen insbesondere Fragen erörtert werden, die sich bei Verfahren zur Abweichung von Zielen zu Einzelhandelsgroßprojekten stellen.

II. Abgrenzungen

Das Zielabweichungsverfahren ist abzugrenzen vom Verfahren zur Änderung eines Ziels. Ersteres dient dazu, in einem Einzelfall eine der Zielbindung unterworfenen Stelle oder Person von dieser Bindung zu befreien, wobei der Bestand des Ziels nicht in Frage gestellt wird und die Zielbeachrenspflicht für alle anderen Fälle fortgilt. Durch eine Zieleränderung dagegen wird das Ziel selbst und zwar grundsätzlich unabhängig von einem zu beurteilenden Einzelfall geändert. Eine solche Änderung kann insbesondere erforderlich werden, wenn sich seit der Zielaufstellung die dieser zugrunde liegenden Tatsachen oder Erkenntnisse geändert haben² oder eine andere Bewertung durch den Normgeber erfolgt und daraus ein grundsätzlicher Handlungsbedarf entsteht.

Vorrangig gegenüber der Anwendung des Zielabweichungsverfahrens ist die Auslegung des Ziels, wobei dieses im Hinblick auf alle seine „Bestandteile“ auszulegen ist (z. B. Soll-Formulierungen, unbestimmte Rechtsbegriffe). Bei Auslegungsschwierigkeiten darf das Zielabweichungsverfahren nicht vorschnell thematisiert werden; erst wenn sich unter Heranziehung aller Auslegungsmethoden keine Lösungsmöglichkeit abzeichnet, kann gegebenenfalls das Zielabweichungsverfahren in Erwägung gezogen werden.

III. Handhabung des Zielabweichungsverfahrens

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Festlegungen, die vom Träger der Landes- oder Regionalplanung als Normgeber abschließend abgewogen sind, und die der Zielformat zu beachten hat. Die Prärogative der in einem umfassenden Verfahren aufgestellten und in ein komplexes Regelungsgefüge (wie den Raumordnungsplan für das Landesgebiet³ oder die Regionalpläne) eingepassten Ziele verbietet es, dass die Verwaltung vorschnell durch Zielabweichungsverfahren davon Abstand nimmt. Daher erscheint eine eher restriktive Handhabung des Zielabweichungsverfahrens und die dementsprechende Auslegung der Tatbestandsmerkmale der § 11 ROG bzw. Art. 29 BayLplG angebracht. Für Zurückhaltung spricht auch, dass grundsätzlich jedes Ziel einer Zielabweichung zugänglich ist und damit im Einzelfall „außer Kraft gesetzt“ werden kann, obwohl der Normgeber auf das spezi-

elle Ziel bezogen bewusst keine Ausnahmeregelung vorgesehen hat. Keinesfalls darf durch beliebige Abweichung die Norm preisgegeben oder faktisch ad absurdum geführt werden.

IV. Aspekte des § 11 ROG

1. „Grundzüge der Planung“

Gemäß § 11 ROG (und Art. 29 BayLplG) ist die Abweichung von einem Ziel nur zulässig, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Literatur versucht überwiegend die Grundzüge der Planung aus dem einschlägigen Raumordnungsplan insgesamt und damit aus der „Gesamtschau der Festsetzungen“ zu bestimmen. Gemeint sei die planerische Konzeption, wozu auch die mit ihr verfolgten Ziele und Zwecke gehörten.⁴ In deren Lichte seien die Folgen der Abweichung zu betrachten. Dabei sei der Frage nachzugehen, auf welche anderen Ziele die Zielaussage, von der abgewichen werden soll, Auswirkungen hat und wie diese Beziehung von der Abweichung beeinflusst würde. Entständen über diese Verknüpfung durch die Abweichung neue Konflikte, die eines Ausgleichs durch Abwägung bedürften, seien die Grundzüge der Planung berührt.⁵

Diese Auffassung erscheint zwar nachvollziehbar, bedarf jedoch der Konkretisierung. Würde man ausschließlich auf Wechselwirkungen mit anderen Zielen und auf deren dadurch bedingte Beeinflussung abstellen, bliebe bei Betrachtung der Gesamtplanung ausgerechnet das von der primär tangierten Rechtsnorm zentral gewollte und geschützte Rechtsgut unberücksichtigt. Seine Preisgabe wäre allein von der Berührtheit mit ihm verknüpfter (Neben-)Ziele abhängig.

Demnach ist zunächst zu fragen, welches Rechtsgut das betroffene Ziel selbst schützt bzw. welche Anliegen es verfolgt.⁶ Rechtsnormen können ein oder mehrere Anliegen (rationes legis) haben, die sich als Haupt- oder Nebenanliegen erweisen können. Im Sinn einer restriktiven Handhabung des Zielabweichungsverfahrens wird man eine Abweichung vom primär tangierten Ziel im Hinblick auf die Grundzüge der Planung nur dann zulassen, wenn das Hauptanliegen des Ziels allenfalls geringfügig beeinträchtigt ist. Was die weiteren Anliegen oder Nebenanliegen eines Ziels angeht, erscheint ein großzügigerer Maßstab zulässig. Hier könnte man eine „nicht unverhältnismäßige“ Beeinträchtigung als hinnehmbar erachten. Das Maß der Beeinträchtigung ist, soweit berührt, durch die Landesplanungsbehörde, für ein fachliches Anliegen durch das jeweils zuständige Ressort festzustellen. Erst

1 Zuletzt Bayern durch die Novellierung des Bayerischen Landesplanungsgesetzes (BayLplG), die am 1. Januar 2005 in Kraft getreten ist.

2 Vgl. dazu *Bielenberg/Runkel/Spannowsky*, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, Berlin 2005, § 11, Rn. 28.

3 So wird z. B. das Landesentwicklungsprogramm Bayern als Verordnung der Staatsregierung mit Zustimmung des Landtags beschlossen.

4 *Bielenberg/Runkel/Spannowsky* (Fn. 2), § 11, Rn. 31; vgl. aus der Rechtsprechung auch: BVerwG, NuR 2005, 777 ff.

5 *Schrage*, Zielabweichungsverfahren bei Raumordnungsplänen, Beiträge zur Raumplanung und zum Siedlungs-Wohnungswesen, Bd. 181, Münster 1998, S. 72; vgl. auch *Cholewa/Dyongwon der Heide/Arens*, Raumordnung in Bund und Ländern, Stuttgart 2005, § 11, Rn. 6.

6 So wohl Hessischer VGH, Urteil vom 13. 10. 2005 (abzurufen über juris), der insoweit auf die Begründung eines Regionalplanziels abstellt.

wenn in diesem Sinn die Nicht-Berührtheit der Grundzüge der Planung festgelegt wurde, ist einer möglichen Auswirkung der Zielabweichung auf die mit dem primär berührten Ziel verbundenen Zielaussagen nachzugehen.

Allerdings gibt es Ziele der Raumordnung, die sich als Konzentration bzw. Verdichtung verschiedener Anliegen erweisen, die auch an anderer Stelle des Planwerks aufscheinen und zur planerischen Grundkonzeption gehören (z. B. Verhinderung von Zersiedlung der Landschaft, Reduzierung des Flächenverbrauchs, Zentrale-Orte-System). Bei diesen Zielen, die sozusagen den konzentrierten Ausfluss des planerischen Gesamtkonzepts darstellen, genügt es, auf die Anliegen des Ziels selbst abzustellen. Aufgrund der Konzentration verschiedener Anliegen des gesamten Planwerks in einem Ziel wird es sich dann aber grundsätzlich verbieten, in Haupt- und Nebenanliegen zu unterscheiden. Es hat also bei diesen Zielen für alle Anliegen der restriktive Maßstab einer allenfalls nur geringfügigen Beeinträchtigung zu gelten. Das Einzelhandels-Ziel des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern 2003 (B II 1.2.1.5) zählt zu diesen Zielen, die verschiedene Anliegen des gesamten LEP verdichtet in einer Norm aufgreifen. So sollen mit diesem Ziel z. B. die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte (und insbesondere deren Innenstädte) gesichert und entwickelt, das Orts- und Landschaftsbild geschützt, der Flächenverbrauch reduziert, zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung beigetragen und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung gesichert werden.⁷

Diese generellen Maßstäbe zur Ausfüllung „der Nicht-Berührtheit der Grundzüge der Planung“ können freilich vom Plangeber für seine eigene Planung oder für eine ihm nachgeordnete Ebene wie die der Regionalplanung, was das Gesamtgebiet des Plans oder Teilräume angeht, verändert werden. So hat etwa der derzeitige Entwurf des LEP Bayern das Erfordernis der Nichtberührtheit der Grundzüge der Planung für die Grenzräume und bezogen auf die Raumverträglichkeit von Einzelhandelsgroßprojekten dahingehend präzisiert, dass hier bei Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigungspraxis des Auslands und die räumliche Wettbewerbsfähigkeit einzubeziehen seien, d. h. dass das Planwerk die Berücksichtigung dieser Aspekte als vereinbar mit seinen Grundzügen erachtet. Damit ist diese Auslegung der für die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens zuständigen Landesplanungsbehörde zur Beachtung auferlegt.

2. „Unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar“

Ein Teil von Literatur und Rechtsprechung stellt für die raumordnerische Vertretbarkeit darauf ab, ob die Abweichung mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung „planbar“ gewesen wäre, wenn der Weg der Planung statt der Abweichung gewählt worden wäre.⁸

Dieser Ansatz setzt aber letztlich das Ziel außer Kraft, das als „abschließend abgewogene“ Festlegung (vgl. § 3 Nr. 2 ROG) gerade keine erneute Abwägung mehr zulassen will und auch einer erneuten „Planbarkeit“ damit grundsätzlich den Weg abschneidet. Auch erscheint ein Abstellen auf die „Planbarkeit“ u. U. nur schwer praktikabel. Zwar mag in Fällen wie etwa der Zielabweichung für die Ausdehnung eines Bebauungsplans in einen regionalen Grünzug die „Planbarkeit“ eines entsprechend verringerten Grünzugs überprüfbar sein. In anderen Fällen aber – wie z. B. der Abweichung von einem Einzelhandels-Ziel des Landesentwicklungsprogramms/-plans – stellt sich diese Prüfung als problematisch dar. Eine Planbarkeit der Abweichung im Raumordnungsplan für das Landesgebiet in genau diesem einen zu beurteilenden Fall eines einzelnen Einzelhandelsgroßprojekts erscheint kaum vorstellbar.

Ein anderer Ansatz in der Literatur stellt darauf ab, dass ein Ausgleich zu erzielen sei zwischen den bei der Zielaufstellung abgewogenen Belangen und den Gründen und Interessen, welche für das abweichende Vorhaben angeführt werden.⁹ Dagegen ist jedoch einzuwenden, dass dieser Ausgleich zu einer erneuten Abwägung führt, die gerade nicht gewollt sein kann, da das bestehende Ziel erhalten werden soll.

Insgesamt erscheint das Merkmal der „raumordnerischen Vertretbarkeit“ nur schwer einzugrenzen und birgt die Gefahr, beliebiger Abweichung den Weg zu öffnen. Für die gebotene restriktive Handhabung des Zielabweichungsverfahrens bietet es wenig Anknüpfungspunkte. Es bleibt freilich als gesetzliche Voraussetzung im Rahmen des § 11 ROG (bzw. der entsprechenden landesgesetzlichen Regelungen) zu prüfen.

3. Vorliegen eines Einzelfalls

In der Literatur findet sich z. T. die Auffassung, wonach ein Einzelfall vorliegen¹⁰ und der Zielabweichung ein „atypischer“ Sachverhalt zugrunde liegen müsse, damit sich eine Zielabweichung von der auf den Allgemeinfall bezogenen Planänderung abgrenzen lasse. Abweichungen seien bereits ihrem Wesen nach auf Berücksichtigung atypischer Umstände angelegt. Wäre die Abweichung für den Regelfall möglich, wäre das Ziel faktisch außer Kraft gesetzt.¹¹ Nach anderer Auffassung wird die Atypik nur als Indiz angesehen für die Prüfung, ob die Grundzüge der Planung berührt werden.¹²

Der Literatur ist zunächst dahingehend zuzustimmen, dass es sich bei einer Zielabweichung ihrem Wesen nach um einen Einzelfall handeln muss.

Allerdings ist dieser Einzelfall vom sog. „atypischen Einzelfall“ zu unterscheiden, wie er dem Verständnis der Soll-Ziele zugrunde liegt.¹³ Im Zielabweichungsverfahren geht es – im Gegensatz zum atypischen Einzelfall – um Fallgestaltungen, die für den Normgeber sehr wohl vorhersehbar sind.¹⁴ Auch wenn sie sich nicht katalogartig auflisten lassen, so sind diese Fallgestaltungen durchaus als typisch für die jeweiligen Zielkomplexe (etwa das Einzelhandelsziel) zu betrachten. Ob das Vorliegen eines solchen Einzelfalls zweckmäßigerweise im Rahmen der Grundzüge der Planung oder als gesondertes (ungeschriebenes) Tatbestandsmerkmal zu prüfen ist, kann im Ergebnis dahinstehen.

4. Kriterien für die Ermessungsausübung („... kann ... abweichen“)

Nach dem Wortlaut des Gesetzes steht die Zulassung der Zielabweichung grundsätzlich auch bei Nichtberührtheit der Grundzüge der Planung und raumordnerischer Vertretbarkeit im Ermessen der zuständigen Landesplanungsbehörde. Zwar erscheint eine Ermessensreduzierung auf Null auch bei Zielabweichungsverfahren grundsätzlich nicht ausgeschlossen, so dass in einem solchen

7 Die Funktionsfähigkeit einer Innenstadt wäre dann allenfalls geringfügig beeinträchtigt, wenn z. B. innerstädtischer Handel nur in geringem Umfang vorhanden ist und überdies diesem vorhandenen Handel nur geringe Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der fraglichen Innenstadt beizumessen ist. Dabei ist nicht der innerstädtische Handel insgesamt, sondern nur jenes Sortiment zu betrachten, für das die neue Verkaufsfäche beantragt wird. Gleiches gilt für die umliegenden zentralen Orte.

8 *Bielenberg/Runkel/Spannowsky* (Fn. 2), § 11, Rn. 28; vgl. auch *Cholewal/Dyong/von der Heide/Arenz* (Fn. 5), § 11, Rn. 6; Hessischer VGH, NuR 2006, 42 ff.

9 *Schrage* (Fn. 5), S. 60.

10 *Cholewal/Dyong/von der Heide/Arenz* (Fn. 5), § 11, Rn. 5.

11 Vgl. *Schrage* (Fn. 5), S. 90.

12 *Bielenberg/Runkel/Spannowsky* (Fn. 2), § 11, Rn. 40.

13 Vgl. hierzu *Goppel*, BayVBl. 2002, S. 449, 450; *Goppel/Schreiber*, BayVBl. 2005, 353, 356.

14 Vgl. dazu auch Hessischer VGH, NuR 2006, 42 ff.

Fall die Zielabweichung zuzulassen wäre. Es bleibt aber im Einzelfall zu prüfen, ob tatsächlich eine Ermessensreduzierung auf Null z. B. durch Selbstbindung der Verwaltung oder durch den Einfluss von Grundrechten gegeben ist.

V. (Zusätzliche) Aspekte des Art. 29 BayLplG

I. Antrag auf Zielabweichung

Die rahmenrechtliche Vorgabe des § 11 ROG zur Antragsbefugnis ist in Art. 29 BayLplG umgesetzt, wonach öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 ROG, die das Ziel der Raumordnung zu beachten haben, antragsbefugt sind.

Im Übrigen sieht der Wortlaut des Art. 29 BayLplG keine besonderen Anforderungen an den Antrag vor. Da es sich beim Zielabweichungsverfahren um ein Verfahren der Raumordnung handelt, werden die vorzulegenden Unterlagen in ihrer Tiefe grundsätzlich denjenigen für ein Raumordnungsverfahren entsprechen müssen. Ausführlichere Unterlagen, die etwa bereits für das nachfolgende Fachverfahren erstellt wurden, können allerdings nicht zurückgewiesen werden. In diesem Falle sind die für die Beurteilung der Zielabweichung notwendigen Informationen aus ihnen herauszuziehen.

Wie von verschiedenen Autoren zutreffend ausgeführt wird, ist die Landesplanungsbehörde verpflichtet, ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen, wenn ein Antragsbefugter einen entsprechenden Antrag stellt.¹⁵ Anders als das Raumordnungsverfahren, das im Interesse einer geordneten Entwicklung des Landes durchgeführt wird, erfolgt das Zielabweichungsverfahren jedenfalls im überwiegenden Interesse des Antragstellers. Wenn es auch als Anliegen des Staates gesehen werden könnte, mit dem Zielabweichungsverfahren Einzelfällen gerecht zu werden, für die sich das raumordnerische Ziel als nicht passend erweist, und die infolgedessen die Akzeptanz des betreffenden Ziels und gegebenenfalls sogar des Planwerks insgesamt beeinträchtigen könnten, so dürfte doch das Interesse des Einzelnen beim Zielabweichungsverfahren überwiegen. Im Übrigen wird das Argument eines staatlichen Interesses eher für den sog. atypischen Einzelfall gelten, dem der Normgeber wegen seiner Unvorhersagbarkeit sozusagen „ausgeliefert“ ist und dessen Makel er folglich durch die „Soll-Formulierung“ auszugleichen trachtet, als für abweichende Einzelfälle, die sehr wohl vorhersagbar, im „Normalen“ der Normanwendung liegen¹⁶ und hier der immanenten systematischen Diskrepanz zwischen der den Generalfall regelnden Rechtsnorm und dem jeweils zwangsläufig unterschiedlichen Einzelfall zuzurechnen sind. Für das überwiegende Interesse des Antragstellers dürfte auch sprechen, dass, ebenfalls im Gegensatz zum Raumordnungsverfahren¹⁷, Zielabweichungsverfahren nur auf Antrag und nicht von Amts wegen eingeleitet werden können. Hierzu steht nicht im Widerspruch, dass für die Landesplanungsbehörde ein Ermessensspielraum besteht, auch bei Vorliegen der Voraussetzungen einer Zielabweichung nicht stattzugeben.¹⁸ Im Ergebnis bedeutet dies, dass der Antragsteller einem Untätigbleiben der Landesplanungsbehörde nach einem Antrag auf Zielabweichung mit den entsprechenden Rechtsmitteln begegnen kann.

2. Einvernehmen der fachlich berührten Staatsministerien

Fraglich erscheint insbesondere, ob das Einvernehmen der fachlich berührten Staatsministerien auch erforderlich ist, wenn im Ergebnis nicht von dem Ziel abgewichen werden soll. Der Wortlaut des Art. 29 BayLplG sieht das Einvernehmen nur bei Zulassung einer Zielabweichung vor („Die oberste Landesplanungsbehörde ... kann die Abweichung ... im Einvernehmen mit ... und im Benehmen mit ... zulassen, wenn ...“). Eine etwaige andere Auslegung ist allein deshalb nicht veranlasst, weil im Falle des Nichtabweichens der „Normalfall“ der Normanwendung gegeben ist, in dem das Ziel seine Bindungswirkung entfaltet. Die Anwendung jedweder Rechtsnorm erfolgt im eigenen Verantwortungsbereich des Anwenders; im Übrigen ist dabei auch keine besondere Berührtheit eines anderen Staatsministeriums ersichtlich.

Des Weiteren ist zu fragen, ob bei einer Zielabweichung bezüglich des Einvernehmens danach zu unterscheiden ist, welches „Merkmal“ des Ziels von der Abweichung betroffen und welches Ministerium von dem jeweiligen Merkmal „fachlich berührt“ ist. So liegt es nahe, z. B. beim Einzelhandels-Ziel des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms danach unterscheiden, ob vom Erfordernis der „städtebaulich integrierten Lage“ abgewichen werden soll (dann Einvernehmen des für Städtebau zuständigen Ministeriums notwendig) oder ob ein Abweichen von der zulässigen Größe der Verkaufsfläche in Frage steht¹⁹ (Fachfrage des Einzelhandels). Die in der Literatur vertretene Auffassung, wonach die fachliche Berührtheit im Sinne eines „Interesses“ zu verstehen sei, d. h. die mögliche Zielabweichung Einfluss auf den Aufgabenkreis der fachlichen Stelle haben müsse²⁰, steht einer solchen Unterscheidung nach den verschiedenen „Merkmalen“ des Ziels jedenfalls nicht entgegen.

3. Beteiligungsverfahren

Art. 29 BayLplG sieht lediglich vor, dass das Benehmen mit den betroffenen Gemeinden herzustellen ist. Eine darüber hinausgehende Beteiligung anderer Stellen/Personen, etwa wie beim Beteiligungsverfahren im Rahmen des Raumordnungsverfahrens, ist weder gesetzlich vorgeschrieben noch aus sonstigen Gründen geboten. Für ein Absehen von einem Beteiligungsverfahren spricht auch das Selbstverständnis des Zielabweichungsverfahrens, dessen Aufgabe es nicht wie die des Raumordnungsverfahrens ist, die Vereinbarkeit eines Vorhabens mit den Belangen des Raumes (z. T. verfestigt in den auf den Raum bezogenen Erfordernissen der Raumordnung) zu hinterfragen, sondern eine verwaltungsinterne Entscheidung über ein mögliches Abweichen von der einschlägigen Norm zu treffen.

¹⁵ Vgl. Bielenberg/Spannowsky (Fn. 2), § 11, Rn. 72; Schrage (Fn. 5), S. 33.

¹⁶ Vgl. oben IV. 3.

¹⁷ Vgl. Cholewa/Dyong/von der Heide/Arens (Fn. 5), § 15, Rn. 114.

¹⁸ Vgl. oben IV. 4.

¹⁹ Eine nur mittelbare Berührtheit des für Städtebau zuständigen Ministeriums, weil etwa die Zielabweichung aus Anlass der Änderung eines Bebauungsplans beantragt wurde, soll hier außer Betracht bleiben.

²⁰ Vgl. Schrage (Fn. 2), S. 41; Bielenberg/Runkel/Spannowsky (Fn. 2), § 11, Rn. 105.

Bauleitplanentwurf;

Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 3 „Puma-Plaza“ und Bebauungsplan Nr. 60 „Puma-Plaza“ der Stadt Herzogenaurach, Lkr. Erlangen-Höchstadt

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 08.01.2007 wird unter besonderer Betonung, dass für den bisherigen Standort des Werksverkaufs der Fa. Puma die Ansiedlung von weiteren Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen wird, zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 248-Jä	24/RB7 – 8593 / ERH	0981 53-		
03.01.2007		1676 / 5676	Zi. Nr. 439	08.01.2007

Anlagen: alle Anlagen i.R.

Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 3 "Puma-Plaza" und Bebauungsplan Nr. 60 "Puma-Plaza" der Stadt Herzogenaurach, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Die Stadt Herzogenaurach (1970: 15.934 Ew.; 1990: 20.464 Ew.; 2000: 23.108 Ew. 2005: 22.875 Ew.) hat die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Die Änderungsfläche umfasst ca. 5,5 ha Gewerbegebiet, wobei eine Teilfläche von ca. 0,75 ha zusätzlich die Bezeichnung "sonstiges Sondergebiet – Sportfachmarkt" erhalten soll.

Damit wird die Absicht verfolgt, den bisherigen Werksverkauf der Fa. Puma (ca. 1.700 m² Verkaufsfläche) zu verlagern und auf max. 3.000 m² Verkaufsfläche zu vergrößern. Auf der darüber hinausgehenden Fläche des geplanten Gewerbegebietes werden Einzelhandelsbetriebe, die ein zentrenrelevantes Sortiment anbieten, ausgeschlossen.

Bereits im Jahre 2004 war eine Verlagerung des Werksverkaufes der Fa. Puma an diesen Standort diskutiert worden. Seinerzeit wurde vom StMWIVT die Auffassung vertreten, dass grundsätzlich davon auszugehen ist, dass in vernünftigen Umfang ausgewiesene Verkaufsflächen des reinen Werksverkaufes der Fa. Puma nicht dem einschlägigen Ziel des Landesentwicklungsprogramms zu Einzelhandelsgroßprojekten unterliegen. Dies gilt jedoch nicht für zusätzliche Verkaufsflächen anderer Hersteller.

Zwischenzeitlich wurde auch ein Werksverkauf der Fa. Adidas in der Größenordnung von 3.000 m² Verkaufsfläche realisiert.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen den geplanten Standort keine Einwendungen, da keine entgegenstehenden Ziele des Regionalplans tangiert werden. Um negativen Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel und die Funktionsfähigkeit der benachbarten Zentralen Orte entgegenzuwirken, wird der beabsichtigte Ausschluss von weiteren Einzelhandelsbetrieben in dem

geplanten Gewerbegebiet, die ein zentrenrelevantes Sortiment anbieten, für notwendig gehalten. Dieser Ausschluss wird auch für den bisherigen Standort des Werksverkaufs der Fa. Puma gefordert, der aufgegeben werden soll.

Dr. Fugmann

Projekt „World of Life-Style“ der Fa. adidas in Herzogenaurach

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Es ist ein Schreiben an die Höhere Landesplanungsbehörde zu richten mit der Forderung einer frühzeitigen Beteiligung des Planungsverbandes. Im übrigen sollte baldmöglich eine Information durch die Projektanten „World of Life-Style“ erfolgen.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

Bergrecht

Gemeinschaftlicher Rahmenbetriebsplan

- der Firma Hueber GmbH & Co. KG, Pleinfeld, und

- der Firma Fritz Kreichauf GmbH & Co. KG, Thalmässing,

für die Fortsetzung der Gewinnung von Quarzsand im Trocken- und Nassabbau im Tagebau „Weihermühle“, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -

- einstimmig -

I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 11.01.2007 wird zugestimmt.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 248-Jä	24/RB7 - 8594.82 RH	0981 53-		
19.12.2006		1676 / 1345	Zi. Nr. 439	11.01.2007

Bergrecht

Gemeinsamer Rahmenbetriebsplan

- **der Firma Hueber GmbH & Co. KG, Pleinfeld und**
 - **der Firma Fritz Kreichauf GmbH & Co. KG, Thalmässing**
- für die Fortsetzung der Gewinnung von Quarzsand im Trocken- und Nassabbau im Tagebau „Weihermühle“, Stadt Hilpoltstein, Landkreis Roth**

Im Abbaubereich "Pyras – Unterrödel" wird bereits seit Jahrzehnten durch verschiedene Firmen Quarzsand abgebaut. Mit dem o.g. Rahmenbetriebsplan sollen die planerischen Voraussetzungen für die Fortführung der Sandgewinnung im Trocken- und Nassabbau auf einer Fläche von 40,7 ha geschaffen werden. Dabei ist anzumerken, dass Teilflächen bereits im Trockenabbau abgebaut wurden. Insgesamt sollen innerhalb eines Zeitraums von 15 bis 20 Jahren ca. 2,6 Mio m³ Quarzsand gewonnen werden. Die Abbauplanung sieht bis auf kleine Flächen mit ausschließlich Trockenabbau im Nordwesten des Plangebietes sowohl Trocken- als auch im Anschluss Nassabbau vor. Später sollen im Rahmen der Rekultivierung insbesondere 2 große Wasserflächen (getrennt durch die auf einem Damm verbleibende Kreisstraße RH 24) entstehen; im Westen soll eine Sandfläche als ökologische Ausgleichsfläche verbleiben und nach Süden wird die Böschung aufgeforstet, um die Einsehbarkeit und Zugänglichkeit zur Wasserfläche zu erschweren. Im Südwesten sind Ackerflächen geplant.

Bereits im Regionalplan vom 20.06.1988 waren große Teilbereiche als Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet (S 20, S 51, vgl. Karte 2 "Siedlung und Versorgung") ausgewiesen. Im Rahmen der Dritten Änderung des Regionalplans (i.Kr. seit 21.04.1998) wurden diese etwas modifiziert (vgl. RP 7 B IV 2.1.1, QS 13 - ca. 126 ha, SD 16 - ca. 56 ha und Tekturplan 2 zu Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). Als Nachfolgefunktionen wurden für das Vorranggebiet Forstwirtschaft, ökologische Ausgleichsflächen, Wasserflächen festgelegt (vgl. RP 7 B IV 2.1.4). Die geplanten Abbaugebiete werden unter den Bezeichnungen QS 19, QS 20 (Vorranggebiete) und SD 2, SD 3 (Vorbehaltsgebiete) im Rahmen der derzeit laufenden 12. Änderung des Regionalplans planerisch weitergeführt.

Zur Ordnung des dortigen Sandabbaus wurde darüber hinaus ein Raumordnungsverfahren durchgeführt, welches mit der landesplanerischen Beurteilung vom 11.12.1998 abgeschlossen wurde und die regionalplanerischen Ausweisungen – auch der Vorbehaltsgebiete – nicht in Frage gestellt hat.

Die im Rahmen des vorliegenden Rahmenbetriebsplan vorgesehenen Abbauflächen liegen in etwa zur Hälfte im bestehenden Vorranggebiet QS 13 und im Vorbehaltsgebiet SD 16. Auch die geplanten Nachfolgenutzungen entsprechen im wesentlichen den regionalplanerischen Vorgaben. Insofern bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht.

Auffallend ist jedoch, dass auch eine Teilfläche (ca. 1 ha) in den geplanten Abbau mit einbezogen wurde, die außerhalb der regionalplanerisch gesicherten Gebiete liegt. Dies ist von der Größenordnung her gesehen unerheblich, da die regionalplanerischen Ausweisungen aufgrund des Maßstabes 1:100.000 und der offenen Signatur einen Planungsspielraum für die Detailplanungen offen lassen. In dem vorliegenden Fall ist jedoch anzunehmen, dass diese Teilfläche bewusst ausgeklammert worden war, da sich hier eine wertvolle Biotopfläche befindet, die nach BayNatSchG § 13d geschützt ist. Gerade diese Fläche liegt jedoch in einem Bereich, in dem sich anscheinend eine für den Sandabbau besonders ergiebige Tiefenrinne befindet.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das geplante Vorhaben zu erheben. Bezüglich der betroffenen Biotopfläche sollte geprüft werden, ob ein Ersatz oder Ausgleich möglich ist.

Dr. Fugmann

**Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzent-
rums in Schwaig b. Nürnberg „In der Rossau“;
Beteiligungsverfahren**

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- 26 : 1 Stimmen -

- I. Der Stellungnahme des Regionsbeauftragten bei der Regierung von Mittelfranken vom 10.01.2007 wird zugestimmt.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

**REGIONSBEAUFTRAGTER
FÜR DIE INDUSTRIEREGION MITTELFRANKEN (7)
BEI DER REGIERUNG VON MITTELFRANKEN**

Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

Planungsverband
Industrieregion Mittelfranken
Hauptmarkt 18/IV

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	E-Mail: ludwig.fugmann@reg-mfr.bayern.de		
Ihre Nachricht vom	Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	Telefon / Fax	Erreichbarkeit	Datum
SRD/PIM, 248-Jä	24/RB7 - 8594.82 LAU	0981 53-	Zi. Nr. 439	10.01.2007
03.01.2007		1676 / 1345		

Anlagen: alle Anlagen i.R.

**Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzent-
rums in Schwaig b. Nürnberg "In der Rossau"**

Die Fa. Konzeptbau GmbH, Memmingen hat die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für die Errichtung eines Fachmarktzentums in Schwaig b. Nürnberg "In der Rossau" (Diepersdorfer Straße/Steinlachstraße) beantragt.

Das geplante Fachmarktzentrum soll im Süden von Schwaig b. Nürnberg zwischen Steinlachstraße und Diepersdorfer Straße auf einem ehemals gewerblich genutzten Grundstück entstehen (Gemarkung Schwaig b. Nürnberg, Teilflächen aus Fl.Nr. 720/51 und 720/53, ca. 5 ha). Wohngebiete grenzen unmittelbar an das Areal an. Das Zentrum von Schwaig b. Nürnberg sowie der S-Bahnhaltepunkt sind fußläufig erreichbar. Die Verkehrsanbindung soll über die Diepersdorfer Straße erfolgen, im Kreuzungsbereich Diepersdorfer Straße/Altdorfer Straße ist ein Kreisverkehr zur Anfahrt des Fachmarktzentums geplant. Die Waldfläche auf dem östlichen Teil des Grundstücks soll teilweise gerodet werden, ein Waldflächenausgleich ist laut Projektunterlagen beabsichtigt.

Im Fachmarktzentrum sind folgende Sortimente und Verkaufsflächen vorgesehen:

- Edeka – Lebensmittel: 2.450 m² (davon 450 m² für Getränke)
- Müller – Drogeriemarkt: 800 m²
- Deichmann – Schuhe: 450 m²
- Kik – Textilien: 500 m²
- Mister+Lady Jeans – Textilien: 350 m²
- Ernsting`s Family – Textilien: 150 m²
- Tedi – Gemischtwaren: 450 m²

Gesamtverkaufsfläche: 5.150 m²

Die Gemeinde Schwaig b. Nürnberg liegt im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen und ist bisher noch gemeinsam mit der Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen. Im Rahmen der 13. Änderung des Regionalplans ist die Trennung des gemeinsamen Siedlungsschwerpunkts beabsichtigt. Die Gemeinde Schwaig b. Nürnberg soll als eigenständiger Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen werden. Der Planungsausschuss hat diesbezüglich in der 247. Sitzung vom 20.11.2006 einen Grundsatzbeschluss gefasst.

Die Gemeinde Schwaig b. Nürnberg ist als Siedlungsschwerpunkt gemäß LEP B II 1.2.1.2 als geeigneter Zentraler Ort für ein Einzelhandelsgroßprojekt anzusehen. Gemäß A III 2.3.2 der 13. Änderung des Regionalplans soll die Einzelhandelszentralität des Siedlungsschwerpunktes Schwaig b. Nürnberg gesichert und weiterentwickelt werden.

Aus diesem Grunde hat der Planungsausschuss in der o.g. Sitzung vom 20.11.2006 beschlossen, die Realisierung eines Einzelhandelsgroßprojektes, das der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung von Schwaig b. Nürnberg mit Gütern des qualifizierten Grundbedarfs erforderlich ist, zu unterstützen.

Da das geplante Vorhaben diesen Anforderungen sowohl von der Lage als auch von der Größenordnung her entspricht, wird empfohlen, keine grundsätzlichen Einwendungen zu erheben. Es ist jedoch zu fordern, dass für den entstehenden Waldverlust aufgrund von RP 7 (Z) B IV 4.1 eine entsprechende Ersatzaufforstung vorgenommen wird. Darüber hinaus wird empfohlen, die Gemeinde Schwaig b. Nürnberg aufzufordern, bauleitplanerisch dafür Sorge zu tragen, dass weitere Einzelhandelsprojekte auf dem gleichen Areal nicht realisiert werden können.

Dr. Fugmann

**Durchführung eines Raumordnungsverfahrens (ROV) zur Errichtung eines Fachmarktzent-
rums in Zirndorf an der Rothenburger Straße (erg. Beteiligungsverfahren)**

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- 26 : 1 Stimmen -

- I. 1. Dem Vorhaben wird trotz gewichtiger Bedenken zugestimmt.
2. Es wird gefordert, für den Bereich der Kommunalen Allianz Biberttal-Dillenbergl ein Einzelhandelskonzept zu erstellen, um alle weitere Vorhaben entlang der Rothenburger Straße zu koordinieren.

II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll:

Genehmigung der Niederschrift über die 247. Sitzung des Planungsausschusses des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken vom 20.11.2006

Beschluss

des Planungsausschusses des Planungsverbandes
Industrieregion Mittelfranken
vom 22. Januar 2007

- öffentlich -
- einstimmig -

- I. Gegen den Inhalt der Niederschrift über die 247. öffentliche Sitzung des Planungsausschusses vom 20. November 2006 werden keine Einwendungen erhoben.

- II. Verbandsgeschäftsstelle

Der Vorsitzende:

Für die Geschäftsstelle:

Für das Protokoll: