



## Medieninformation, Nr. 103 vom 11. März 2013

### Verlagerung und Erweiterung des BayWa Bau- & Gartenmarktes und Neubau eines Kaufland Verbrauchermarktes in Traunreut Raumordnungsverfahren abgeschlossen

Im Raumordnungsverfahren für die Verlagerung und Erweiterung des BayWa Bau- & Gartenmarktes und den Neubau eines Kaufland Verbrauchermarktes an der Trostberger Straße in Traunreut mit insgesamt 10.480 Quadratmetern Verkaufsfläche stellt die Regierung von Oberbayern aus landesplanerischer Sicht fest, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht entgegensteht, sofern entsprechende Maßgaben eingehalten werden. So sind insbesondere die Verkaufsfläche für Lebensmittel des Kaufland Verbrauchermarktes auf 1.950 Quadratmeter zu reduzieren und die Verkaufsfläche für das Kernsortiment des Gartenmarktes auf 1.700 Quadratmeter zu begrenzen. Allerdings bestehen aus landesplanerischer und aus städtebaulicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Ansiedlung des Kaufland Verbrauchermarktes am vorgesehenen Standort, da die Gefahr besteht, dass dies zu einer Schwächung der innerstädtischen Versorgungsbereiche führen könnte. Die Regierung empfiehlt der Stadt Traunreut daher, insbesondere wegen der zu befürchtenden negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Traunreut, das Vorhaben noch einmal zu überprüfen.

Die Fa. BayWa AG beabsichtigt, zusammen mit der Fa. Kaufland, auf dem Gelände an der Trostberger Straße in Traunreut ein Einzelhandelszentrum zu realisieren. Der bestehende Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter in Traunreut soll von der Waginger Straße an den ca. 400 Meter entfernten Standort an der Trostberger Straße verlagert und erweitert werden. Die Gesamtverkaufsfläche des BayWa-Marktes soll dabei um rund 1.900 Quadratmeter auf rund 7.820 Quadratmeter vergrößert werden. Für den Baumarkt sind rund 5.130 Quadratmeter Verkaufsfläche geplant, davon für das innenstadtrelevante Randsortiment rund 880 Quadratmeter. Der Gartenmarkt soll zukünftig eine Verkaufsfläche von rund 2.690 Quadratmeter haben, davon innenstadtrelevante Randsortimente 850 Quadratmeter.

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München

U4/U5 Lehel  
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 (89) 2176-0

Telefax  
+49 (89) 2176-2914

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

Internet  
www.regierung-oberbayern.de



Außerdem soll ein Kaufland-Verbrauchermarkt neu errichtet werden. Die Verkaufsfläche für den Verbrauchermarkt der Fa. Kaufland soll 3.000 Quadratmeter (Lebensmittel 2.480 Quadratmeter, sonstige innenstadtrelevante Sortimente 520 Quadratmeter betragen). Dazu sollen 330 Quadratmeter Verkaufsflächen für Konzessionäre geschaffen werden.

Die Regierung von Oberbayern hatte im November 2012 das Raumordnungsverfahren eingeleitet und die Stellungnahmen von 26 Behörden, Institutionen und Kommunen eingeholt und geprüft. Insgesamt steht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht entgegen, sofern entsprechende Maßgaben eingehalten werden. So sind insbesondere die Verkaufsfläche für Lebensmittel des Kaufland-Verbrauchermarktes auf 1.950 Quadratmeter zu reduzieren und die Verkaufsfläche für das Kernsortiment des Gartenmarktes auf 1.700 m<sup>2</sup> zu begrenzen. Die Leistungsfähigkeit und die Sicherheit der geplanten Verkehrsanbindung sind in einem Verkehrsgutachten nachzuweisen. Die Erschließung und die eventuell notwendigen Ausbaumaßnahmen sind in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zu planen. Für das Vorhaben ist außerdem ein Schallschutzgutachten erforderlich.

### **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.

### **Anlage: 1 Plan**