



Regierung von Oberbayern • 80534 München

TB MARKERT Stadtplaner *
Landschaftsarchitekt PartG mbB
Pillenreuther Str. 34
90459 Nürnberg

- per E-Mail beteiligung@tb-markert.de; -

Bearbeitet von	Telefon/Fax	Zimmer	E-Mail
[REDACTED]	[REDACTED] +	[REDACTED]	[REDACTED]
Ihr Zeichen Beteiligung 1126 – BP Sondergebiet Einzelhan- del Haimhausen	Ihre Nachricht vom Email vom 23.09.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_DAH-5-9-14	München, 26.09.2022

**Gemeinde Haimhausen, DAH;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet
Einzelhandel am Kramer Kreuz"
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgen-
de Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Gemeinde Haimhausen beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Vorausset-
zungen für die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes zu schaffen.
Das Plangebiet (insg. ca. 0,9 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand von
Haimhausen und schließt an zeitgleich geplante Mischbaufläche an. Es soll im
Wesentlichen, neben Verkehrsflächen, als Sonderbaufläche „großflächiger Le-
bensmitteleinzelhandel“ (ca. 0,6 ha) festgesetzt werden. In diesem soll die Er-
richtung eines Verbrauchermarktes für den Lebensmitteleinzelhandel mit einer
Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² sowie eines Backshops mit Café mit einer
Verkaufsfläche von bis zu 100 m² zuzüglich Cafe/Verzehrflächen zulässig sein.
Die entsprechende 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist derzeit parallel
im Verfahren.

Bewertung

Für die vorliegenden Planungen eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind die Einzelhandelsziele 5.3 des LEP einschlägig.

Die Gemeinde Haimhausen ist als Grundzentrum festgelegt (RP 14 A II Z 1) und somit als Zentraler Ort gem. LEP 5.3.1 Z grundsätzlich geeignet für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelbetrieben. Der Standort liegt angrenzend an einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit Wohnanteilen, eine Erreichbarkeit mit dem ÖPNV sowie eine Fuß- und Radweganbindung sind gegeben somit kann dieser als städtebaulich integriert bewertet werden (vgl. LEP 5.3.2 Z). Die zulässigen Verkaufsflächen des Lebensmittelmarktes liegen in dem gem. LEP 5.3.3 Z für alle Gemeinden zulässigen Rahmen, der Backshop liegt in seiner Größenordnung unterhalb der landesplanerischen Relevanzschwelle.

Das Plangebiet liegt in einem regionalplanerisch festgelegten Hauptsiedlungsbereich, der gem. RP 14 B II G 2.1 für Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt.

Angesichts des nicht unerheblichen Flächenanteils für Kfz-Stellplätze sollte unter Bezug auf die Erfordernisse zum Flächensparen (LEP 3.1 G, RP 14 B II G 1.2) jedoch geprüft werden, ob nicht flächensparendere Möglichkeiten (z.B. Tiefgarage, Obergeschoß) zu Deckung des Stellplatzbedarfes zur Anwendung kommen könnten.

Bei entsprechender Berücksichtigung dieses Punktes stehen die Planungen den Erfordernissen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction covering the signature and name of the official.

Sachgebiet 24.2 - Landes- und Regionalplanung
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)