

Von: Schmauß, Jürgen (Reg Niederbayern) <Juergen.Schmauss@reg-nb.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Mai 2020 15:59
An: Moser Albert <albert.moser@neustadt-do.de>
Betreff: AW: hagebaumarkt Wöhr-Neustadt/Do. - Ihre E-Mail vom 19.03.2020

Sehr geehrter Herr Moser,

vielen Dank für die übermittelten Unterlagen. Der Neubau des Hagebaumarktes und Gartenmarktes soll demnach eine (unbereinigte) Verkaufsfläche für den Baumarkt von 3094 qm und für das Gartencenter von 3586 qm umfassen.

Auf der Basis der übermittelten Unterlagen kann ich Ihnen zu dem Vorhaben aus landesplanerischer Sicht folgendes mitteilen:

Die in dem vorgelegten Gutachten dargelegte Abgrenzung des Projekteinzugsbereiches halten wir für plausibel. Nach den aktuellsten zur Verfügung stehenden Bevölkerungsdaten des Landesamtes für Statistik umfasst dieses rund 60700 Einwohner
(https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/a1210c_201800.pdf, Stand 31.12.2018). Im Gutachten sind offenbar etwas ältere Bevölkerungsdaten verwendet worden.

Wenn man dieses Einzugsgebiet als Basis der Bestimmung der landesplanerisch möglichen Verkaufsflächen verwendet, so ergeben sich folgende Flächen:

Baumarkt Kernsortiment	3013 qm
Baumarkt Randsortiment	404 qm
Baumarkt Gesamt	3417 qm
Gartenfachmarkt Kernsortiment	1871 qm
Gartenfachmarkt Randsortiment	303 qm
Gartenfachmarkt Gesamt	2174 qm

In diese Berechnung sind Innenflächen mit 100%, überdachte Außenflächen mit 50% und Außenflächen mit 25% eingegangen (bereinigte bzw. gewichtete Verkaufsflächen).

In der Gesamtbetrachtung ergibt sich daher:

Die geplante Verkaufsfläche für das Kernsortiment des Baumarktes liegt etwas über der in LEP 5.3.3 festgelegten Obergrenze.

Die geplante Verkaufsfläche für das Kernsortiment des Gartenfachmarktes liegt deutlich über der in LEP 5.3.3 festgelegten Obergrenze.

Für das Bauleitplanverfahren heißt das, dass die Festsetzungen der Verkaufsflächen zu überarbeiten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Schmauß
Regierung von Niederbayern
Regierungsplatz 540
Sachgebiet Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
84028 Landshut
Telefon: 0871/808-1814
Telefax: 0871/808-1002
juergen.schmauss@reg-nb.bayern.de
www.regierung.niederbayern.bayern.de