



Per E-Mail (sandra.aufenanger@stadt-kitzingen.de)

Stadt Kitzingen
Stadtbauamt
Kaiserstraße 13/15
97318 Kitzingen

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
12.04.2017

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1304-2-11-3
Frau Weber

Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
380-1288	380-2288	H294	25.04.2017
sandra.weber@reg-ufr.bayern.de			

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Armin-Knab-Straße“ ,
Stadt Kitzingen
Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange bereits mit Schreiben vom 04.05.2016 Nr. 24-8314.1304-2-11 zu dem genannten Bauleitplanentwurf Stellung genommen und dabei keine Einwendungen erhoben.

Der aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich geänderte Bebauungsplanentwurf liegt nun erneut vor.

Aufgrund aktueller Rechtsprechungen waren nun jedoch zusätzlich die Festlegungen zum Einzelhandel zu prüfen. Der Hintergrund ist Folgender:

Die Errichtung mehrerer für sich betrachtet nicht-großflächiger Einzelhandelsbetriebe in räumlich-funktionalem Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind, führt zu einer **Agglomerati-**

Postfachadresse Regierung von Unterfranken Postfach 63 49 97013 Würzburg Bankverbindung BIC: BYLADEMM IBAN: DE7570050000001190315	Hausadresse Regierung von Unterfranken Peterplatz 9 97070 Würzburg Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5 Haltestelle Neubaustraße	Dienstgebäude H = Peterplatz 9 S = Stephanstraße 2 G = Georg-Eydel-Str. 13	Telefon (09 31) 3 80 - 00 Fax (09 31) 3 80 - 22 22 E-Mail poststelle@reg-ufr.bayern.de Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de	Sie erreichen uns in den Kernzeiten Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr 13:30 - 15:00 Uhr Fr 8:30 - 12:00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung
---	--	--	--	--

on, die gemäß der Definition in der Begründung zu 5.3 LEP als **Einzelhandelsgroßprojekt** anzusehen ist und damit den Einzelhandelszielen 5.3 LEP unterliegt.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens mit Urteil vom 14. Dezember 2016, Az. 15 N 15.1201, entschieden, dass Gemeinden bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten stets verpflichtet sind, Vorsorge zu treffen, dass in diesen Gebieten keine landesplanerisch unzulässige Agglomeration gem. 5.3 LEP entsteht. Dieses Erfordernis ergebe sich aus § 1 Abs. 4 BauGB, der Ausdruck eines umfassenden Gebotes zu dauerhafter materieller Übereinstimmung der kommunalen Bauleitplanung mit den Rahmenvorgaben der Raumordnung sei.

In zentralen Orten ist demnach an städtebaulich integrierten Standorten durch geeignete Festsetzungen der Bauleitplanung sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Verkaufsflächen gem. 5.3.3 LEP in einer möglichen Einzelhandelsagglomeration nicht überschritten werden. An nicht städtebaulich integrierten Standorten ist das Entstehen überörtlich raumbedeutsamer Einzelhandelsagglomerationen auch in zentralen Orten gänzlich auszuschließen.

Im Ergebnis müssen bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen geeignete Festsetzungen getroffen werden, um das Entstehen einer überörtlich raumbedeutsamen Einzelhandelsagglomeration generell auszuschließen. Mögliche Planungsinstrumente sind in dem o. g. Urteil (unter Randnummer 73) genannt.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Weber