

Vortrag Dr. Schreiber, Ministerialdirigent im Bayerischen Wirtschaftsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie:
„Das neue Landesentwicklungsprogramm Bayern“

Zusammenfassung des Vortrags von Dr. Schreiber:

Dr. Schreiber ging einleitend auf einige **grundlegende Aspekte** des neuen LEP, das zum 01.09.2013 in Kraft trat, ein:

- Kern der Diskussion im LEP sei gewesen, was der Staat zu regeln habe, was im Sinne der Subsidiarität die Kommunen selbst regeln könnten.
- Die grundlegenden Themen (und auch die umstrittensten) seien das Siedlungswesen und der großflächige Einzelhandel gewesen.
- Prämissen für die Arbeit am LEP waren, dass Planen kein Selbstzweck ist, gleichzeitig jedoch Vorgaben für räumliche Ordnung und Entwicklung unerlässlich sind.
- Demzufolge regelt das LEP das Notwendige in einem angemessenem Interessenausgleich von Staat und Kommunen.

In der teils sehr heftigen und kontroversen Diskussion um das LEP sei auch der Vorwurf gekommen, das LEP sei ein magersüchtiges Gerippe. Dem halte er entgegen, dass zwar die Zahl von Zielen und Grundsätzen deutlich reduziert worden, die Substanz der Regelung jedoch erhalten wurde.

Viel zu wenig werde beachtet, dass die Grundsätze der Raumordnung im Landesplanungsgesetz und nicht nur im nachgeordneten LEP normiert sind.

Hinsichtlich des „Doppelsicherungsverbots“ ist darauf hinzuweisen, dass dieses bereits seit 2005 im LEP verankert war. Es sei auch sachlich in Ordnung, wenn ein Naturschutzgebiet nicht durch weitere landes- und regionalplanerische Regelungen ergänzt wird, die an dem Schutz der Gebiete nichts verbesserten.

Ausführlicher geht Dr. Schreiber auf das Thema Siedlungswesen und die Regelungen zum großflächigen Einzelhandel ein.

1. Siedlungswesen

Hier habe das LEP die Spielräume für die Kommunen maßvoll erweitert. Die wesentlichen Regelungsbereiche sind:

- **Innen- vor Außenentwicklung.** Damit werden kurze Wege angestrebt und die Nutzung der bestehenden Infrastruktur. Eine Ausnahme davon ist zulässig, wenn Potentiale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen – z. B. weil sich ein Grundstückseigentümer hartnäckig weigert, ein Grundstück zur Verfügung zu stellen. Auch müsse nicht befürchtet werden, dass Dorfanger und innerörtliche oder innerstädtische Freiflächen und kleine Parks als Potentiale der Innenentwicklung gelten könnten.

- Das **Anbindungsgebot** ist auf der Grundlage des bisherigen LEP als Ziel normiert. Ausnahmen sind in das Ziel hineingenommen worden (früher in der Begründung geregelt). Zwei Ausnahmen wurden in der Diskussion über das LEP besonders intensiv erörtert.

Auch bei Einhaltung von Umweltauflagen könnten manche emittierende Gewerbebetriebe doch nicht an ein Wohngebiet angedockt werden, weil sie die Nachbarschaft mit ihren Emissionen beeinträchtigen. Dann kann die Gemeinde auch eine nicht angebundene Lage ausweisen.

In Fremdenverkehrsgemeinden, die das Kommunalabgabengesetz definiert, sind nicht angebundene Beherbergungsbetriebe möglich, wenn der Standort schon vorgeprägt durch eine solche Nutzung ist und gleichzeitig das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

2. **Großflächiger Einzelhandel**

Hier habe sich in einer Fülle von Diskussionsrunden und Debatten gezeigt, dass bei diesem Thema kein Konsens möglich war. Die Interessensunterschiede von Kommunen, Handwerk, Wirtschaft und Handel seien zu groß.

Die grundsätzliche Struktur des Ziels zum großflächigen Einzelhandel im LEP wurde beibehalten, jedoch vereinfacht; außerdem wurden die Spielräume für die Gemeinden maßvoll erweitert.

Die Ausweiskriterien für Einzelhandelsgroßprojekte und neue Agglomerationen (viele kleine mit der Wirkung eines Einzelhandelsgroßprojekts) sind grundsätzlich wie bisher geregelt: Lage im Raum (in welchen Gemeinden können Einzelhandelsgroßbetriebe angesiedelt werden), Lage innerhalb der Gemeinde (integrierte Lage), zulässige Verkaufsfläche – das seien die auch bisher schon im LEP enthaltenen grundlegenden Prüfungspunkte für die Möglichkeit der Kommunen, Sondergebiete für Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen.

Dr. Schreiber weist ausdrücklich darauf hin, dass die Gemeinden nicht verpflichtet sind, solche Sondergebiete auszuweisen. Sie können es tun.

- **Zentralörtlichkeit als Anknüpfungspunkt für Einzelhandelsgroßprojekte**

Grundsätzlich können alle Zentralen Orte Sondergebiete für Einzelhandelsgroßprojekte ausweisen. Hinzuweisen sei aber darauf, dass gemeinsam mit den anderen Prüfungspunkten integrierte Lage und zulässige Verkaufsfläche lediglich ca. 600 und nicht wie in der Debatte um das LEP oft genannt alle 900 Zentralen Orte tatsächlich solche Verkaufsflächen projektieren können. Eine Ausnahme stellt die **Nahversorgung** dar, insbesondere für Lebensmittel. Alle Gemeinden in Bayern können dort bis zu 1.200 m² Verkaufsfläche ausweisen. Das sei vor allem von den Vertretern der ländlichen Räume gefordert worden. Umgekehrt sind größere **Möbel- und Baumärkte** nur in den Mittelzentren und Oberzentren möglich, nicht in den Grundzentren.

- **Integrierte Lage**

Diese Vorschrift wurde etwas verschärft. Eine integrierte Lage setzt eine Wohnbebauung als Regelumfeld voraus, eine fußläufige Erreichbarkeit und einen ÖPNV-Anschluss. Ausnahmsweise ist eine städtebauliche Randlage zulässig, vor allem bei Möbel-, Garten- und Baumärkten. Ausnahmen von der integrierten Lage können auch aufgrund topographischer Gegebenheit zugelassen werden.

Die grüne Wiese ist nach wie vor tabu.

- **Zulässige Verkaufsflächen**

Die Kaufkraftabschöpfungsquoten sind wie bisher auch der Maßstab für die Größe der zulässigen Verkaufsfläche. Nach wie vor gelten 25 % Höchstabschöpfungsquote für den Bedarf des täglichen Lebens, 30 % für das innerstädtische Sortiment und 25 % für die nicht zentrenrelevanten Sortimente.

Eine Neuregelung mit einer Verschärfung der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage enthält der Passus zu zusammengewachsenen Gemeinden. Zukünftig ist immer der **Standort** eines Projekts entscheidend, der innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegen muss, aus dem die Kaufkraftabschöpfung geltend gemacht wird. Es reicht also nicht mehr aus, dass ein Projekt innerhalb einer Gemeinde liegt, die an anderer Stelle mit der größeren Nachbargemeinde zusammengewachsen ist.

Zum Thema erneuerbare Energien weist Dr. Schreiber darauf hin, dass im LEP keine **Abstandsregelungen für Windkraftanlagen** normiert sind. Die Bundesratsinitiative der Freistaaten Bayern und Sachsen mit dem Ziel, den Ländern das Recht zu geben, die Privilegierung anhand eines bestimmten Verhältnisses von Höhe der Windkraftanlage und Abstand zur Wohnbebauung zu regeln, sei ja bekannt. Die Regionalen Planungsverbände sind verpflichtet, Vorranggebiete für die Windkraft bis zum 01.09.2015 auszuweisen.

Wie geht es weiter? Der Bayerische Landtag und die Staatsregierung haben dafür gesorgt, dass bereits 2014 eine Teilfortschreibung des LEP erforderlich wird. Das Zentrale-Orte-System muss überarbeitet werden. Bisher ist zwar die Zahl der Kategorien von sieben auf drei reduziert worden, die Zahl der Zentralen Orte selbst gleich geblieben. In welche Richtung sich eine solche Teilfortschreibung entwickelt (bei der Anhörung zum LEP gab es 50 Aufstufungswünsche zum Mittelzentrum), ist noch unklar.

Dr. Schreiber begrüßt die Überlegungen des Regionalen Planungsverbands München, bei der Gesamtfortschreibung des Regionalplans auch neue Wege, wie die Abhaltung von interdisziplinären Workshops, zu gehen und wünscht dem Regionalen Planungsverband dabei viel Erfolg. Auch dafür, das Regionsbewusstsein in diesem recht heterogen geprägtem Raum zu stärken.