

Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen

Beschluss Nr. STA 02/02/04

Stellungnahme

der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Mittelthüringen zur

Landesplanerischen Abstimmung zur Errichtung eines Dehner-Gartencenters in Nohra, Ortsteil Ulla (Landkreis Weimarer Land)

Mit Schreiben vom 20.09.2004 hat die obere Landesplanungsbehörde, Referat 470, die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen zur o.g. landesplanerischen Abstimmung um Stellungnahme gebeten.

Die Firma Dehner beabsichtigt in der Gemeinde Nohra, Ortsteil Ulla, das bestehende Gartencenter in die unmittelbare Nachbarschaft zu verlagern. Mit dem Neubau ist gleichzeitig eine Erweiterung der Verkaufsfläche vorgesehen.

Zu der Verlagerung und Erweiterung des Dehner-Gartencenters wurde im Jahre 1998 bereits eine landesplanerische Abstimmung durchgeführt und positiv abgeschlossen, deren Gültigkeitsdauer jedoch abgelaufen ist.

Die nunmehr vorgelegten Planungen beziehen sich auf das selbe Grundstück, wobei die beantragte Verkaufsfläche nochmals um 800 m² größer ist als die 1998 raumordnerisch befürwortete Verkaufsfläche.

Laut Angabe der Geschäftsleitung des Gartencenters beträgt die derzeitige Verkaufsfläche ca. 2.000 m² beheizt und ca. 2.500 m² Freigelände.

Für den Neubau des Gartencenters sind folgende Verkaufsflächen vorgesehen:

- Verkaufshalle 1.933 m²
- Verkaufsgewächshaus 1.350 m²
- Kaltgewächshaus 448 m²
- Glasdach ohne Seitenwände 784 m²
(1.568 m² hiervon 50 %)
- Freigelände 506 m²
(2.025 m² hiervon 25 %)

Die Gesamtverkaufsfläche wird somit 5.021 m² betragen.

Über eine Nachnutzung der freiwerdenden Flächen gibt der Antragsteller keine abschließende Antwort. Möglicherweise sollen die Räumlichkeiten als Lagerräume genutzt werden.

Der geplanten Errichtung des Dehner - Gartencenters wird mit Beachtung der Maßgabe zugestimmt.

Maßgabe:

Die für die Verlagerung/Neubau beantragte Fläche ist als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel auszuweisen (Änderung des Bebauungsplanes notwendig). Die Nachnutzung des Altstandortes soll entsprechend der bestehenden

Ausweisung im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen als Gewerbegebiet erfolgen.

Begründung:

Mit der geplanten Verlagerung und Erweiterung des Gartencenters in Ulla sind keine wesentlich veränderten Auswirkungen im Verflechtungsbereich und den benachbarten Zentralen Orten Erfurt und Apolda zu erwarten als bisher. Das Dehner Gartencenter nimmt seit vielen Jahren Versorgungsfunktion in diesem Sortimentsbereich für das Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Weimar und seinen Einzugsbereich wahr.

Gemäß dem am 21.09.2004 vom Kabinett beschlossenen Landesentwicklungsplan soll sich die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte an der zentralörtlichen Versorgungsstruktur orientieren. Im Stadt- und Umlandraum Weimar befindet sich nur eine begrenzte Anzahl von Einrichtungen mit spezialisiertem Garten- und Zoobedarf. Eine Beeinträchtigung ist sowohl für die Stadt Weimar als auch für Erfurt und Apolda nicht zu erwarten. Dies entspricht auch der Forderung des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RROP), Grundsatz 4.3.3.4, wonach die Größe der Gesamteinzelhandelsfläche dem jeweiligen Ort und seinem Verflechtungsbereich angemessen sein soll.

Entsprechend dem Grundsatz 4.1.3 RROP soll in der Planungsregion die Erhaltung der vorhandenen wettbewerbsfähigen Arbeitsplätze und die Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes angestrebt werden. Es ist anzunehmen, dass mit dem geplanten Vorhaben diesem Grundsatz entsprochen wird. Die Erhaltung der Arbeitsplätze ist von besonderer Notwendigkeit.

Hinsichtlich der Nutzung des bisherigen Standortes sind in den Unterlagen keinerlei konkrete Aussagen enthalten. Mit der Maßgabe wird die jetzt beantragte Verkaufsfläche festgesetzt und somit verhindert, dass darüber hinaus eine nochmalige Erweiterung der Verkaufsfläche am Standort stattfinden kann. Für den Standort werden damit eindeutige Verhältnisse geschaffen.

R u g e

Vorsitzender des Strukturausschusses