



Beschluss Nr. PLA 04/04/20 vom 18.02.2020

Stellungnahme

der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (RPG) zum

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Einkaufszentrum ALDI Am Hüttenholz“ der Stadt Ilmenau (1. Änderung)

mit Schreiben vom 06.01.2020 hat die Stadtverwaltung Ilmenau die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (RPG) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Ilmenau „Einkaufszentrum ALDI Am Hüttenholz“ - 1. Änderung (Fassung vom Oktober 2019) im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs und der Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und sonstigen Institutionen und Interessenvertretern beteiligt.

Auf der Grundlage dieses Entwurfes, der vorangegangenen Stellungnahme der RPG (Beschluss Nr. PLA 23/08/17 vom 28.09.2017) zum Vorentwurf vom August 2017 und nach eingehender Prüfung kann festgestellt werden, dass die vorgenommene Planänderung keine wesentlichen raumordnerisch relevanten Änderungen der Festsetzungen vorsieht.

Nach eingehender Prüfung ist der Planungsausschuss der RPG zu der Auffassung gelangt, dass keine Hinweise und Anregungen von Seiten der RPG erforderlich sind. Der Planungsausschuss hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage der übergebenen Unterlagen diskutiert und beschließt folgende Stellungnahme:

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zugestimmt.

Begründung:

Die Firma Aldi beabsichtigt im Plangebiet den Abriss des vorhandenen Lebensmittelmarktes und den Neubau in ähnlicher Form. Das neue Gebäude soll größer sein, um am Standort die aktuellen Entwicklungsstandards für diese Discounter berücksichtigen zu können.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Ilmenau als Sondergebiet Einzelhandel mit einem nicht zentrenrelevanten Sortimentskatalog ausgewiesen.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt (Fortschreibung vom April 2019) wird das Plangebiet als solitärer Nahversorgungsstandort in städtebaulich integrierter Lage ohne Zentrencharakter und mit unmittelbarem Bezug zu den umliegenden Wohnsiedlungsbereichen eingeordnet. Der Standort darf demnach jedoch nicht über dessen Nahversorgungsfunktion hinaus an Bedeutung zugewinnen.

Der Stadtrat der Stadt Ilmenau hat in seiner Sitzung am 16.04.2014 die Einleitung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Planentwurf für einen Lebensmitteldiscounter sieht nunmehr eine Erweiterung der Verkaufsfläche von 550 m² auf 1.045 m² vor. In der vorangegangenen Stellungnahme, Vorentwurf vom August 2017, wurde

bereits festgestellt, dass mit Erhöhung der Verkaufsfläche künftig die Grenze zur Großflächigkeit von 800 m² überschritten wird. Im überarbeiteten Entwurf ist eine weitere Erhöhung um 10 m² VKF vorgesehen, wobei die Randsortimente weiterhin auf einen Wert von 10 % beschränkt werden. Die Änderungen gegenüber dem Vorentwurf, zu dem seitens der RPG bereits eine Stellungnahme abgegeben wurde, werden hinsichtlich der Belange der Raumordnung jedoch als geringfügig eingeschätzt.

Auf Grundlage des Regionalen Einzelhandelskonzeptes Mittelthüringen (REHK) ist das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als sonstige integrierte Lage anzusehen, für die das Konzept bei der Entwicklung von großflächigen nahversorgungsrelevanten Sortimenten eine Einzelfallprüfung vorsieht (REHK, Seite 95). Im Zuge der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte eine gutachterliche Untersuchung mit dem Ergebnis, dass auf die benachbarten zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungslagen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. In gleicher Weise erfolgt die Bewertung des Lebensmitteldiscounters laut aktueller Begründung (Entwurf, Oktober 2019 S. 4) auch entsprechend der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt vom April 2019. Darüber hinaus entsprechen die in der Begründung, Anhang 1 (Sortimentsliste der Stadt Ilmenau), benannten nahversorgungsrelevanten Sortimente dem in Aufstellung befindlichen Grundsatz G 2-16 des 1. Entwurfs zur Änderung des Regionalplans Mittelthüringen 2011 hinsichtlich der für die Planungsregion Mittelthüringen aufgenommenen Sortimentsliste. Daher werden keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sein.

Entsprechend der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass Ziele der Regional- und Landesplanung aus Sicht der Regionalen Planungsgemeinschaft Mittelthüringen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

gez. Hertwig
Vorsitzender

Siegel