



REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWESTTHÜRINGEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts
PRÄSIDENT

Regionale Planungsstelle Südwestthüringen
Behördenzentrum • Hölderlinstraße 1 • 98527 Suhl

Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat 350
Weimarplatz 4
99423 Weimar

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom
350-8117/-11-SM
vom 27.07.2011

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)

Meiningen
20.09.2011

Stellungnahme der RPG Südwestthüringen im Rahmen des vereinfachten Raumordnungsverfahrens gemäß § 23 Thüringer Landesplanungsgesetz betreffs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 a „Lebensmittelverbrauchermarkt – Am Steinweg“ der Stadt Meiningen, Landkreis Schmalkalden-Meiningen (Beschluss-Nr.: 10/286/2011)

Mit Schreiben vom 26.07.2011 beteiligt das Thüringer Landesverwaltungsamt als obere Landesplanungsbehörde die RPG Südwestthüringen im Zuge der raumordnerischen Überprüfung des o.g. Vorhabens und bittet um Stellungnahme bis zum 09.09.2011.
Eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis 23.09.2011 wurde beantragt.

Der bezeichnete vorhabenbezogene Bebauungsplan beinhaltet die Errichtung eines Lebensmittelverbrauchermarktes (SB-Warenhaus Kaufland) mit ca. 4.100 qm Verkaufsfläche sowie mit diesem im Zusammenhang stehenden kleinteiligen Ladenflächen (Bäcker, Fleischer etc.). Die im Kaufland-Objekt geplante Gesamtverkaufsfläche ist auf maximal 4.300 qm begrenzt.

Als separate Nutzungseinheit soll ein Ersatzneubau für das bestehende Fachgeschäft für Tiernahrung („Fressnapf“) mit ca. 755 qm Verkaufsfläche entstehen. Planseitig sind diesen Einkaufseinrichtungen ca. 330 PKW-Stellplätze zugeordnet.

Das Plangebiet wird durch eine innere Erschließungsstraße an die Hauptverkehrsstraße „Werrastraße“ mittels eines neu zu bauenden leistungsfähigen Kreisverkehrsplatzes angebunden.

Seitens der Mitglieder der Planungsversammlung der RPG Südwestthüringen wurden die vorgelegten Planunterlagen (Stand Juni bzw. Juli 2011) geprüft und mit folgendem Ergebnis beraten:

Der standörtlichen Zuordnung des Vorhabens „Neubau Lebensmittelverbrauchermarkt Kaufland“ zum Mittelzentrum Meiningen auf der Grundlage des Zieles der Raumordnung Z 3.2.1, LEP Thüringen 2004 wird seitens der RPG Südwestthüringen zugestimmt.

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Präsident und Landrat Ralf Luther o.V.i.A.
Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Telefon: 03693/485 - 259 • Telefax: 03693/485 - 258

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen • Regionale Planungsstelle • Behördenzentrum, Hölderlinstraße 1 • 98527 Suhl
Telefon: 03681 / 73 - 4501 • Telefax: 03681 / 73 - 4502 • E-Mail: Regionalplanung-sued@tlvwa.thueringen.de
www.regionalplanung.thueringen.de

Raumordnerische Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich einer möglichen wesentlichen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Handelsstruktur innerhalb der Stadt Meiningen - besonders bei der Sicherung der Nahversorgung - wegen der nicht gegebenen städtebaulich integrierten Lage des Standortes „Am Steinweg“.

Begründung:

Die geplante Errichtung eines Lebensmittelverbrauchermarktes der Kaufland-Kette (Betriebs-typ: SB-Warenhaus) einschließlich kleinteiliger Ladenflächen mit insgesamt ca. 4.300 qm Verkaufsfläche am Standort Werrastraße in Meiningen stellt ein **Einzelhandelsgroßprojekt** gemäß § 11 (3) BauNVO dar, dessen Ansiedlung gemäß Z 3.2.1, LEP Thüringen 2004 in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig ist.

Als Mittelzentrum entspricht die Kreisstadt Meiningen diesem Ziel der Raumordnung.

Unstrittig ist auch die aufgezeigte Verbesserung der Versorgungswirksamkeit durch das Vorhaben für den südlichen Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Meiningen, ohne dass wesentliche Beeinträchtigungen für benachbarte Zentrale Orte zu erwarten wären.

An dieser Stelle erfolgt außerdem der Hinweis, dass mit Inkrafttreten des Regionalplanes Südwestthüringen im Mai 2011 die regionalplanerischen Festlegungen des RROP Südthüringen 1999 zum großflächigen Einzelhandel außer Kraft getreten sind. Raumordnerische Regelungen zum Einzelhandel sind im Regionalplan Südwestthüringen nicht mehr enthalten. Insofern gelten ausschließlich die Festlegungen des LEP Thüringen 2004.

Im Grundsatz der Raumordnung G 3.2.3, LEP Thüringen 2004 ist weiterhin ausgeführt, dass Einzelhandelsgroßprojekte in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) errichtet werden sollen.

Der Vorhabenstandort „Am Steinweg“ ist nicht als städtebaulich integriert anzusehen, denn das würde voraussetzen, dass:

- eine für die Wohnbevölkerung gut erreichbare Lage (fußläufig bzw. mit ÖPNV),
- eine Funktionsbeziehung zwischen Standort und Zentrum und
- eine konzeptionelle Integration in die örtliche Einzelhandelsstruktur

gegeben wäre (vgl. LEP Thüringen 2004, Begründung zu G 3.2.3).

Zunächst ist, was die bisherigen Entwicklungen im Einzelhandel insgesamt betrachtet angeht, festzustellen, dass diese zu einer Verlagerung auf autoorientierte, nicht integrierte Standorte geführt und zugleich den Wettbewerbsdruck auf den Einzelhandel in den städtischen Zentren verstärkt haben. Ergebnisse dieses Entwicklungsprozesses sind u.a. Laden-leerstände sowie Ausdünnungen der Einzelhandelsstruktur (Trading down) in den klassischen integrierten Lagen vieler Zentraler Orte. Vor allem der Konzentrationsprozess im Lebensmitteleinzelhandel hat zu einer erheblichen Ausdünnung der Nahversorgung beigetragen und gerade im ländlichen Raum eine orts- bzw. ortsteilbezogene Versorgung der Bevölkerung erschwert.

Hinsichtlich der zu beurteilenden spezifischen Situation in Meiningen muss davon ausgegangen werden, dass für ein derartiges Einzelhandelsgroßprojekt keine geeignete standörtliche Alternative existiert, die näher zur Innenstadt bzw. zum Stadtzentrum liegt.

Da der periphere Standort „Am Steinweg“ die bereits angesprochenen Defizite hinsichtlich einer guten fußläufigen bzw. ÖPNV-Erreichbarkeit aufweist, resultiert daraus das Erfordernis, die Erreichbarkeit des geplanten Kauflandobjektes sowie der bereits bestehenden Lebensmittelmärkte Tegut und Aldi aus dem Stadtgebiet Meiningens mittels ÖPNV angemessen, d.h. nutzerfreundlich zu gestalten. Dieses Erfordernis steht im Kontext mit der Sicherung einer Nahversorgung für eine älter werdende Bevölkerung, die teilweise auch in ihrer Mobilität eingeschränkter sein wird.

Für die Beurteilung des Vorhabens ebenfalls relevant ist die im Grundsatz der Raumordnung G 3.2.4, LEP Thüringen 2004 getroffene Festlegung, dass die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte sich an der zentralörtlichen Versorgungsstruktur orientieren und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung, die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und die Funktionsfähigkeit der Handelsstruktur des Zentralen Ortes nicht wesentlich beeinträchtigt werden soll.

Der Tatsache, dass das Mittelzentrum Meiningen über ein im interkommunalen Vergleich überdurchschnittliches quantitatives Lebensmittelangebot verfügt, steht aus qualitativer Bewertungssicht eine räumlich ungleiche Verteilung dieses Angebotes mit Defiziten im südlichen Stadtbereich gegenüber. Diese Defizite beziehen sich in der Hauptsache auf die dort nicht vorhandene Betriebsform SB-Warenhaus (bezogen auf TOOM-Markt im nördlichen Stadtbereich).

Obwohl dieses strukturelle Ungleichgewicht als Argument für die Kaufland-Ansiedlung und damit die Verbesserung der Versorgungszentralität der Stadt Meiningen als höherstufiger Zentraler Ort nachvollziehbar ist, können, bezogen auf mögliche Beeinträchtigungen der bestehenden zentralörtlichen Einzelhandelsstruktur, vorhandene Bedenken seitens des Trägers der Regionalplanung nicht gänzlich ausgeräumt werden.

Für eine hinreichend sachgerechte raumordnerische Beurteilung der standorträumlichen und sortimentsbezogenen Auswirkungen des Kaufland-Vorhabens auf die zentralörtliche Einzelhandelsstruktur Meiningens fehlt ein gesamtstädtisches Einzelhandelsentwicklungskonzept. Würde die Stadt Meiningen von ihren bau- und planungsrechtlichen Befugnissen hinsichtlich der räumlich-funktionalen Steuerung der Einzelhandelsstruktur Gebrauch machen, könnte die Standortwahl von Handelsbetrieben im Sinne gesamtstädtisch gewinnbringender Grundsätze gesteuert werden, ohne jedoch Konkurrenzschutz oder Marktprotektionismus zu betreiben. Zudem wäre die Voraussetzung gegeben auf der Grundlage klar definierter Beurteilungsmaßstäbe diesbezügliche Ansiedlungsbegehren von Einzelhandelsgroßprojekten zu prüfen.

gez.

Ralf Luther

Präsident

Landrat