



REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT SÜDWESTTHÜRINGEN

Körperschaft des öffentlichen Rechts
PRÄSIDENT

Regionale Planungsstelle Südwestthüringen
Karl-Liebknecht-Straße 4 • 98527 Suhl

Thüringer Landesverwaltungsamt
Obere Landesplanungsbehörde
Referat 350
Weimarplatz 4
99423 Weimar

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (Bitte bei Antwortschreiben angeben)

Bad Salzungen
15.09.2017

S t e l l u n g n a h m e

der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Südwestthüringen im Rahmen der raumordnerischen Prüfung zum Vorhaben „Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums – Herzog-Georg-Carrée“ in der Stadt Bad Liebenstein, Wartburgkreis

Die Stadt Bad Liebenstein plant die Revitalisierung einer innerstädtischen Brachfläche mittels Neubebauung. Dazu läuft derzeit ein Bebauungsplanverfahren. Auf dem ca. 2,4 ha großen Areal im Stadtzentrumsbereich ist die Errichtung von 3 Gebäuden vorgesehen, von denen 2 Objekte Einzelhandelseinrichtungen mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 3.250 m² beinhalten. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist das ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.880 m². Von den beiden anderen als Wohn- und Geschäftshäuser konzipierten Objekten soll das als Eckbebauung Herzog-Georg-Straße und Ruhlaer Straße bestimmte Gebäude im Erdgeschossbereich folgende Einzelhandelssortimente und Verkaufsflächen beinhalten:

- Drogeriemarkt mit ca. 750 m²
- Textil/Geschenke mit ca. 170 m²
- Textil/Schuhe/Accessoires mit ca. 225 m²
- Textil/Schuhe/Accessoires mit ca. 225 m².

Zusätzlich sind im Gebäude eine Bankfiliale (EG), Büropraxen (OG) sowie Wohnungen (OG und DG) vorgesehen.

Mit Schreiben vom 31.08.2017 wurde die Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen seitens der oberen Landesplanungsbehörde des Thüringer Landesverwaltungsamtes davon in Kenntnis gesetzt, dass dieses innerstädtische Einkaufszentrum einer raumordnerischen Prüfung unterzogen werden soll und das dazu eine schriftliche Stellungnahme bis zum 29.09.2017 erbeten wird. Die entsprechenden Unterlagen wurden beigelegt.

Landratsamt Wartburgkreis • Präsident und Landrat Reinhard Krebs o.V.i.A.
Erzberger Allee 14 • 36433 Bad Salzungen
Telefon: 03695/61 51 00 • Telefax: 03695/61 51 99

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen • Regionale Planungsstelle • Karl-Liebkechtstr. 4 • 98527 Suhl
Telefon: 03681/73-2301 • Telefax: 03681/73-2302 • E-Mail: regionalplanung-sued@tlvwa.thueringen.de
www.regionalplanung.thueringen.de

Der Träger der Regionalplanung in Südwestthüringen nimmt nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:

Gegen die aufgezeigte Neubebauung dieses städtebaulich integrierten Standortes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Durch die Lagegunst im Siedlungskern von Bad Liebenstein können die Einzelhandelseinrichtungen Nahversorgungsfunktionen für das Siedlungsumfeld mit einem entsprechend hohen Bevölkerungsanteil (besonders in fußläufiger Hinsicht) übernehmen.

Zudem wird die angestrebte städtebauliche und stadtfunktionale Attraktivierung dieses Stadtzentrumsbereichs als wichtige und notwendige Maßnahme für die weitere Entwicklung des Grundzentrums und Kurortes Bad Liebenstein gewertet.

Begründung:

Bad Liebenstein bedarf als Zentraler Ort im Range eines Grundzentrums und im Besonderen als größter Kurort der Planungsregion Südwestthüringen eines attraktiven Stadtzentrums, welches in Bezug auf Versorgungs- und Dienstleistungsangebote multifunktional ausgerichtet ist. Standort und Spezifik des Vorhabens „Herzog-Georg-Carrée“ leisten dazu einen wichtigen Beitrag.

Das bezieht sich auch auf die verkehrliche Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV wie auch dessen Erreichbarkeit mittels des motorisierten Individualverkehrs (MIV). In diesem Zusammenhang wird der Neubau des Kreisverkehrs zur besseren Verknüpfung der Herzog-Georg-Straße, der Ruhlaer Straße, der Bahnhofstraße und der Barchfelder Straße begrüßt. Mit der Revitalisierung dieser innerstädtischen Brache wird den im Regionalplan Südwestthüringen betreffs Grundzentren und Siedlungsentwicklung festgesetzten Erfordernissen der Raumordnung entsprochen (siehe RP SWT Z 1-1, G 2-1, G 2-2, G 2-3).

Der Großteil der vorgesehenen Verkaufsflächen weist nahversorgungsrelevante Sortimente (Lebensmittelvollsortimenter, Drogeriemarkt) auf, mit denen die fußläufige Versorgung der Kernstadt verbessert werden kann. Dieser Aspekt wird aus Sicht der RPG Südwestthüringen stärker gewichtet als die zu erwartenden Umsatzumverteilungen bzw. wettbewerblichen Wirkungen im Einzugsgebiet.

Der Träger der Regionalplanung in Südwestthüringen empfiehlt der Stadt Bad Liebenstein jedoch, im Sinne einer ausgewogenen und nachhaltigen Entwicklung der Einzelhandelslandschaft, besonders der raumordnerisch relevanten großflächigen Einzelhandelseinrichtungen, ein Einzelhandelskonzept erarbeiten zu lassen und dessen Entwicklungsziele – wo erforderlich – in der Bauleitplanung der Stadt zu verankern. Damit kann deren Verbindlichkeit erhöht werden. Im vorliegenden Fall betrifft das z.B. die Ausweisung dieses de facto entstehenden zentralen Versorgungsbereiches in den künftigen Flächennutzungsplan von Bad Liebenstein. Betreffs des Bebauungsplanes für das Vorhaben „Herzog-Georg-Carrée“ sollte im Interesse der Attraktivität dieses Stadtzentrumsbereiches, der Ausschluss von Vergnügungsstätten und Spielhallen satzungsrechtlich verankert werden.

Krebs

Präsident

Landrat