

NIEDERSCHRIFT

**ÜBER DIE
SITZUNG DES
PLANUNGSAUSSCHUSSES**

DES

**REGIONALEN PLANUNGSVERBANDES
SÜDOSTOBERBAYERN**

am Donnerstag, 26. November 2009,

im „Neuen Stadtsaal“ (Restaurant "Wintergarten"),

Schützenstraße 1, 84478 Mühldorf am Inn

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 10:05 Uhr

1. Eröffnung und Begrüßung

Der **Verbandsvorsitzende Landrat Steinmaßl** eröffnete um 9:00 Uhr die Sitzung und stellte fest, dass die Verbandsmitglieder gemäß § 7 Abs. 2 der Verbandssatzung mit Schreiben vom 29.10.2009 ordnungsgemäß eingeladen wurden. Die Einladung enthielt auch die Tagesordnung.

Der **Verbandsvorsitzende Landrat Steinmaßl** begrüßte daraufhin alle Anwesenden, besonders Herrn ORR Thomas Bauer von der Höheren Landesplanungsbehörde. Herr Bauer, der bisherige Regionsbeauftragte, ist Nachfolger von Herrn RD Graßler geworden.

Ein weiterer Gruß galt Katja Gloser von der Regierung von Oberbayern und den Vertretern der Presse.

Anschließend wurde die Beschlussfähigkeit festgestellt. Bei der Sitzung waren neben dem Vorsitzenden 18 Mitglieder des Planungsausschusses anwesend. Die Anwesenheitsliste ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Einstimmig wurde dann die Tagesordnung beschlossen:

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Niederschrift der letzten Planungsausschuss-Sitzung am 02.07.2009
3. Feststellung der Jahresrechnung 2008
4. Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2010
5. Vollzug des Landesplanungsgesetzes;
Information über laufende und abgeschlossene Verfahren
6. Fortschreibung des Bayer. Landesentwicklungsprogramms (LEP);
Einzelhandel
7. Wünsche und Anfragen.

Danach wurde in die Behandlung der Tagesordnung eingetreten.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Planungsausschusses des
Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern
am 26. Nov. 2009 in Mühldorf am Inn

2. Niederschrift der Planungsausschuss-Sitzung vom 02.07.2009

Die Niederschrift der Planungsausschuss-Sitzung vom 02.07.2009 wurde einstimmig angenommen. Es gab keine Änderungen, Korrekturen oder Ergänzungen.

Der Planungsausschuss fasste **einstimmig** folgenden Beschluss:

Mit der Niederschrift der Planungsausschuss-Sitzung vom 02.07.2009 besteht Einverständnis.

3. Feststellung der Jahresrechnung 2008

Bürgermeister Hollinger erstattete als Vorsitzender des Rechnungsprüfungs-Ausschusses den Rechnungsbericht. Die Unterlagen des Rechnungsjahres 2008 waren am 18.05.2009 vom zuständigen Ausschuss örtlich geprüft worden.

Der Planungsausschuss fasste **einstimmig** folgenden Beschluss:

Die Jahresrechnung 2008 des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern wird aufgrund der von den Prüfungsausschussmitgliedern Heinrich Hollinger, Josef Kirchmaier, Wolfgang Berthaler, Hannes Holzner vorgenommenen Prüfung gemäß Art. 5 Abs. 4 BayLPIG i.V.m. Art. 88 Abs. 3 LkrO mit folgenden Abschlüssen festgestellt:

<u>Einnahmen</u>	<u>Betrag in €</u>
Soll-Einnahmen Verwaltungshaushalt	89.537,00 €
Soll-Einnahmen Vermögenshaushalt	2.003,05 €
Summe Soll-Einnahmen	91.540,05 €
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00 €
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00 €
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	0,00 €
Summe bereinigte Soll-Einnahmen	<u>91.540,05 €</u>

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Planungsausschusses des
Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern
am 26. Nov. 2009 in Mühldorf am Inn

<u>Ausgaben</u>	<u>Betrag in €</u>
Soll-Ausgaben Verwaltungshaushalt	89.537,00 €
Soll-Ausgaben Vermögenshaushalt	2.003,05 €
Summe Soll-Ausgaben	91.540,05 €
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00 €
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00 €
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00 €
Summe bereinigte Soll-Ausgaben	<u>91.540,05 €</u>

Für die Jahresrechnung des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern für das Jahr 2008 wird die Entlastung erteilt.

4. Haushaltsplan und Haushaltssatzung für das Jahr 2009

Der **Verbandsvorsitzende Landrat Steinmaßl** verwies auf die Entwürfe der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes 2010, die auf Grund der neuen Zuständigkeitsregelung gem. § 10 Abs. 4a und b der Verbandssatzung vom 23. November 2005 nur mehr den Mitgliedern des Planungsausschusses des Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern mit Einladungsschreiben zur Ausschusssitzung zugeleitet worden waren.

Es wurde **einstimmig** folgende Haushaltssatzung beschlossen:

1.

Auf Grund des Art. 5 Abs. 4 des Bayerischen Landesplanungsgesetzes in Verbindung mit Art. 57 ff Landkreisordnung erlässt der Regionale Planungsverband Südostoberbayern folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2010 wird hiermit festgesetzt;
er schließt im

Verwaltungshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 144.400,-- Euro

und im

Vermögenshaushalt
in den Einnahmen und Ausgaben mit 0,-- Euro
ab.

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Planungsausschusses des
Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern
am 26. Nov. 2009 in Mühldorf am Inn**

§ 2

Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Umlage nach § 19 Abs. 2 der Verbandssatzung wird auf 82.800,-- Euro festgesetzt; sie wird nach dem Verhältnis der vom Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung zum 01.01.2009 ermittelten Einwohnerzahlen der Verbandsmitglieder erhoben.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 5.000,-- Euro festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2010 in Kraft

2.

Der Finanzplan für die Jahre 2009 – 2013 wird in den Einnahmen und Ausgaben mit folgenden Beträgen beschlossen:

Jahr	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt
2009	139.800	0
2010	144.400	0
2011	141.000	0
2012	142.200	0
2013	143.400	0

3.

Dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2010 samt Anlagen wird zugestimmt.

5. Vollzug des Landesplanungsgesetzes; Information über laufende und abgeschlossene Verfahren

Der **Verbandsvorsitzende Landrat Steinmaßl** wies darauf hin, dass man, wie bereits in den letzten Jahren, dem Planungsausschuss einen Überblick über die laufenden und abgeschlossenen Verfahren vermitteln möchte. Es wurde besonders darauf hingewiesen, dass die Geschäftsstelle alles versucht, um die Verfahren nicht zu behindern, zu verzögern oder gar zu blockieren. Zur Information hat Herr Bauer folgende Zusammenstellung erarbeitet.

ORR Bauer, Höhere Landesplanungsbehörde, berichtete über die laufenden und 2009 abgeschlossenen Raumordnungsverfahren sowie die anstehenden Projekte in der Region Südostoberbayern

Abgeschlossene Raumordnungsverfahren:

- Umschlagterminal für den Kombinierten Verkehr in der Stadt Burghausen, Landkreis Altötting
- Errichtung zweier Lebensmittelmärkte (Vollsortimenter und Discounter) in der Gemeinde Schönau a.Königsee (interkommunales Projekt zusammen mit dem Markt Berchtesgaden), Landkreis Berchtesgadener Land

Laufende Raumordnungsverfahren:

- Bauschuttdeponie der Fa. Freudelsperger Beton- und Kieswerke GmbH in der Stadt Neuötting; Nachrüstung eines bestehenden Deponieabschnitts der Bauschuttdeponie (DK 0) auf den Stand der DK I, Landkreis Altötting
- Umfahrung Burghausen vom Knoten Wegscheid (B 20 / St 2108) zur Burgkirchener Straße, Landkreis Altötting
- Lebensmittel-Vollsortimenter (REWE-Markt) im Markt Bad Endorf, Landkreis Rosenheim
- Erweiterung des bestehenden Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter in der Stadt Kolbermoor, Landkreis Rosenheim
- Einkaufszentrum Singer Stadt Wasserburg a.Inn, Landkreis Rosenheim

Anstehende Projekte:

- Bayerngas: Erdgasleitung Burghausen-Finsing
- 380-kV-Anschlussleitung vom geplanten Kraftwerk Haiming zum Umspannwerk Simbach
- Neuötting: Neubau eines Mömax gegenüber des bestehenden XXXLutz
- Waldkraiburg: Bau- und Gartenmarkt
- Traunreut: Baywa Bau- und Gartenmarkt und Kaufland Verbrauchermarkt
- Hotelprojekte (z.B. in Reit im Winkl)
- Bauschuttdeponie Babensham.

Der Planungsausschuss fasste **einstimmig** folgenden Beschluss:

Vom Sachstand wird Kenntnis genommen.

6. Fortschreibung des Bayer. Landesentwicklungsprogramms 2006 (LEP): Einzelhandel

Verbandsvorsitzender Landrat Steinmaßl erklärte, dass das Landesentwicklungsprogramm bestehen bleibt, aber in vereinfachter Form.

Hauptsächlich geht es bei der Fortschreibung „Einzelhandel“ um die Kleinzentren und die Gemeinden ohne zentralörtlichen Status.

Der Zugang zur Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist ein wichtiger Bestandteil der gesellschaftlichen Teilhabe. Seine Sicherstellung ist erforderlich, um die grundgesetzlich geforderte „Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse“ zu gewährleisten. Die Situation der Nahversorgung ist bereits gegenwärtig sowohl im ländlichen Raum als auch zunehmend in Stadtteilen problematisch und wird sich in Zukunft noch weiter verschärfen. Die Sicherstellung der Nahversorgung stellt momentan noch ein weitgehend vernachlässigtes politisches Handlungsfeld dar bzw. das bisherige Instrumentarium hat hier nicht gegriffen.

Die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern und insbesondere die Fachkapitel zum „Einzelhandel“ und zu den „zentralen Orten“ sind zu begrüßen. Der Abschnitt „Einzelhandel“ dürfte dabei das meist diskutierte Fachkapitel sein. Es geht um die künftige Versorgungsstruktur unserer Regionen und die Zukunftsfähigkeit des ländlichen Raums überhaupt.

Die Kritikpunkte an der bisherigen Regelung sind:

- Verkaufsflächen über 800 m² sind nur ab Unterzentrum zulässig.
- Für die Gemeinden darunter gibt es keinen Handlungsspielraum bei der Quadratmeter-Festlegung
- Regionale Besonderheiten werden nicht berücksichtigt.

Hauptthema ist, für Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtlichen Status insbesondere auf Grund der geänderten Einkaufskultur (breitere Gänge und niedrigere Regale) Verkaufsflächen über 800 m² zuzulassen. Dies fordert bereits mehr Fläche ohne dass mehr Umsatz gemacht wird. Die Discounter kommen mit 800 – 900 m² Verkaufsfläche aus. Darum werden diese überall genehmigt.

Ziel ist, die Schwellenwerte von 1.200 m² auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtlichen Status zu bekommen.

Um ein Meinungsbild aus der Region Südostoberbayern zu erhalten, wurden die Landräte der Region 18 und Frau Oberbürgermeisterin Bauer, wie in der Planungsausschuss-Sitzung vom 02.07.09 beschlossen, mit Schreiben vom 14.07.2009 gebeten, ihre jeweilige Einschätzung mitzuteilen. Die Landkreise und die Stadt Rosenheim erhielten zur Meinungsbildung eine CD mit der Kurz- und Langfassung zum GfK- Gutachten sowie den Formulierungsvorschlag der Arbeitsgruppe Einzelhandel. Es ging dabei insbesondere um folgende Fragestellungen:

- Erfahrungen mit der bisherigen Regelung im LEP im Bereich Einzelhandel

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Planungsausschusses des
Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern
am 26. Nov. 2009 in Mühldorf am Inn**

- Prüfung des GfK-Gutachtens, ob die Erkenntnisse in die jeweilige Region passen und auf seine Anwendbarkeit im Hinblick auf die unterschiedlichen Anforderungen und die lokalen Besonderheiten der jeweiligen Region. Wo gibt es Abweichungen zum Ergebnis?
- Prüfung des Formulierungsvorschlags der Arbeitsgruppe Einzelhandel (Kann dieser Entwurf als gemeinsame Stellungnahme der ARGE weitergeleitet werden?).
- GGfs. weitere Anregungen und Ergänzungen.

Wie es auf Grund der komplexen Materie zu erwarten war, erhielt man ein heterogenes Bild. Allerdings sind gewisse Tendenzen erkennbar.

Übereinstimmend wurde festgestellt, dass die jeweiligen Genehmigungsverfahren insgesamt vereinfacht werden sollen.

Während die kreisfreie Stadt Rosenheim mit der bisherigen Regelung im Großen und Ganzen zufrieden ist und somit keine Änderungen hinsichtlich der bisherigen Kriterien für erforderlich hält (d.h. keine Öffnung für nicht qualifizierte Gemeinden und keine Anhebung der Schwellenwerte), kann man den Stellungnahmen der Landkreise entnehmen, dass hier schon ein Handlungsbedarf gesehen wird.

Die bisher recht starre Anknüpfung der Zulässigkeit großflächiger Einzelhandelsbetriebe an die Zentralität der jeweiligen Gemeinde hat in der Vergangenheit durchaus zu Schwierigkeiten geführt.

Weiter muss berücksichtigt werden, dass einerseits nach der Rechtsprechung die Großflächigkeit bereits ab 800 m² angenommen wird, andererseits diese Grenze auf Grund des veränderten Käuferverhaltens nahezu bei sämtlichen Neubauprojekten überschritten werden soll.

So betrachtet, sprechen sich die Landkreise grundsätzlich für eine Öffnung für nicht qualifizierte Gemeinden und eine Anhebung der Schwellenwerte aus.

Auf Grund der Praxiserfahrungen erscheint deshalb eine flexiblere Gestaltung der maßgeblichen rechtlichen Genehmigungsgrundlagen durchaus zielführend.

Verbandsvorsitzender Landrat Steinmaßl stellte zum Schluss nochmals klar, dass es nicht um Großmärkte am Rand von Gemeinden, sondern um die Dinge des täglichen Bedarfs (Lebensmittel) geht. Gibt man den Vollsortimentern keine Chance, leistet man den 800 – 900 m²-Discountern den Vorschub, die überall bauen können.

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Planungsausschusses des
Regionalen Planungsverbandes Südostoberbayern
am 26. Nov. 2009 in Mühldorf am Inn

Der Planungsausschuss fasste mit einer Gegenstimme folgenden Beschluss:

Vom Sachstand wird Kenntnis genommen.

Mit der Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) – Einzelhandel müssen die Weichen für die Stärkung des ländlichen Raums gestellt werden.

Eine Vereinfachung der Spielregeln für das LEP ist zu begrüßen und zu unterstützen. Es sollten Regeln gefunden werden, die einer Entwicklung gerecht werden. Gleichzeitig ist darauf zu achten, dass ein weiterer „Wildwuchs“ von Märkten auf der grünen Wiese verhindert wird.

Aus Sicht der Region 18 ist besonders darauf hinzuwirken, Betriebe mit einem Schwellenwert von 1.200 m² für die Dinge des täglichen Bedarfs auch in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtlichen Status genehmigen zu können.“

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, schloss der **Verbandsvorsitzende Landrat Steinmaßl** um 10.05 Uhr die Planungsausschuss-Sitzung.

Traunstein, 26.11.2009

Hermann Steinmaßl
Landrat und Verbandsvorsitzender

Marianne Erlacher
Protokollführerin