



Bayerische Akademie Ländlicher Raum e.V. Postfach 40 11 05 80711 München

Per mail voraus:

LEP-Beteiligung@stmflh.bayern.de

Bayer. Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat
Postfach 22 00 03
80539 München

Datum
14.12.2017

**Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP);
Anhörungsverfahren zum vom Landtag am 9. November 2017 geänderten
Entwurf**

**Stellungnahme der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum e. V.
Zum StMFLH Schreiben vom 13. November 2017 55-L9125.6-5/1**

Anlage

Stellungnahme der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum vom 14. Dezember 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bayerische Akademie Ländlicher Raum kommt sehr gerne Ihrer Aufforderung nach, im Rahmen des Anhörungsverfahrens erneut eine eigene Stellungnahme abzugeben. Diese ist nach gründlicher Diskussion insbesondere in den Reihen unseres interdisziplinär zusammengesetzten Wissenschaftlichen Kuratoriums und auf Grundlage neuerer Forschungen an der TUM und an der Universität Bayreuth verfasst worden.

Wir bitten Sie, unsere Stellungnahme und Vorschläge gründlich zu prüfen und sie dieses Mal vor allem bei dem Aspekt Handreichung zum Thema wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes anzunehmen und umzusetzen. Wir sind gerne bereit, bei der Erarbeitung einer solch konkreten Handreichung für Kommunen, Planer, Investoren und Behörden mitzuwirken.

Wir sehen uns seit Bestehen der Akademie als konstruktiver Partner der Staatsregierung. Ein gemeinsames Vorgehen zum Wohle Bayerns wäre ein erstrebenswertes Ziel!

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magel', written in a cursive style.

Holger Magel
Präsident

Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (Stand November 2017)

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Anhörung durch den Wirtschaftsausschuss des Bayerischen Landtags am 27. April 2017 wurde von der Fachwelt heftige Kritik am LEP-Entwurf der Staatsregierung geübt. Leider konnte sich der Landtag nicht entschließen, sich dieser umfassenden Kritik anzuschließen. Nur in einzelnen Punkten wurden Änderungen vorgenommen. Angesichts der u.E. nach wie vor bestehenden Mängel des LEP Entwurfs verweisen wir erneut auf unsere Stellungnahme vom November 2016, die in ihrer grundlegenden Argumentation aufrechterhalten bleibt.

Nachfolgend nehmen wir Stellung zu ausgewählten Änderungen durch den Landtag vom 9. November 2017:

1. Wir begrüßen die vorgenommenen Einschränkungen bei der Lockerung des **Anbindegebots**:

Demnach kann ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen in interkommunaler Planung oder an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss **nur dann realisiert werden, wenn eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann und kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist.**

Ob diese Einschränkung der Lockerung des Anbindegebots wirksam wird, hängt nun vom Verwaltungsvollzug ab. Die bisher in Bayern erlebbare Praxis zeigt jedoch, dass die Landratsämter sehr großzügig und überaus wirtschafts- und wachstumsfreundlich Planungen der Kommunen behandeln und nur unzureichend räumlich-strukturelle Abwägungen und andere Aspekte wie den Schutz der identitätsstiftenden Kulturlandschaft sowie des vertrauten Orts- und Landschaftsbildes einfließen lassen. Auch das Gebot zum Flächensparen und Bodenschutz kommt regelmäßig zu kurz.

Zu schnell können sich ohne klare Unterlagen und Dokumentation der geforderten Abwägung alle Prüfstellen darauf hinausreden, das sei alles geprüft worden, aber schlussendlich habe der Aspekt der notwendigen wirtschaftlichen Weiterentwicklung Oberhand erhalten.

Daher empfehlen wir dringend, eine interministeriell abgestimmte Verwaltungsvorschrift auf der Basis eines Vier-Punkte-Planes zu erlassen:

Diese regelt klar,

- a) wie eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds bewertet und festgestellt werden kann und wann
- b) die Schwelle zur Wesentlichkeit überschritten wird. Außerdem sollten klare Regeln festgelegt werden, wann
- c) die Bedingung erfüllt ist, dass kein angebundener Alternativstandort nachweisbar ist.
- d) Welche Anforderungen an eine gesicherte interkommunale Planung zur Realisierung und *Vermarktung* gestellt werden.

Insbesondere der Punkt der Vermarktung ist dabei wesentlich. Wir empfehlen, dass dazu eine unabhängige gutachterliche Bewertung vorzuschalten ist und dass Standards im Sinne von Mindestanforderungen und Qualitätskriterien für die Erstellung des Gutachtens zur Beurteilung der Vermarktung festgelegt werden. Dabei ist insbesondere zu klären, ab wann eine Vermarktbarkeit nachgewiesen werden kann und ob die anzusprechenden Unternehmerzielgruppen nicht auch an angebotenen Standorten anzusiedeln sind. **Dabei sollten zwingend das über den engeren interkommunalen Verbund hinausgehende regionale Umfeld in die Bewertung eingebunden und dort verfügbare Flächen mitgeprüft werden.**

2. Hinsichtlich der offensichtlich rein regionalpolitisch motivierten Aufnahme **zusätzlicher Zentraler Orte** (ZO) insbesondere auf der Hierarchiestufe der Mittel- und Oberzentren verweisen wir auf unsere bereits erwähnte Stellungnahme vom November 2016. Dort haben wir schon ange mahnt, zu einem glaubwürdigen Zentrale-Orte-Konzept zurück zu kehren. Dazu gehört, dass die Leistungsversprechen eines Zentralen Ortes auch tatsächlich eingehalten und Ausstattungsqualitäten verlässlich vorgehalten werden. Die erneute Hinzufügung von neuen Mittel- und Oberzentren durch den Landtag bedeutet eine weitere **inflationäre Ausweisung** Zentraler Orte und rückt damit noch weiter von dieser Anforderung ab. Auch ist die Einführung einer neuen Kategorie der **Regionalzentren** nicht nur nicht nachvollziehbar und fachlich total unbegründet, sie konterkariert auch alle gültigen Empfehlungen zu einer Dreistufigkeit im ZO-Konzept. Die Kritik an früheren Landesentwicklungsprogrammen , Zentrale Orte zu differenziert auszuweisen (damals noch mit Selbstversorgerorten, möglichen Mittel- und möglichen Oberzentren) greift nun wieder, da mit Grundzentren, Mittelzentren, Oberzentren, Regionalzentren und Metropolen fünf Stufen eingeführt werden. Für alle genannten Stufen gilt jedoch, dass keinerlei Verpflichtungen eingegangen werden, um die avisierten Funktionsmerkmale und Ausstattungsqualitäten auch zuverlässig bereit zu halten. Damit ist das **Konzept nicht glaubwürdig** und kann seine steuernde Wirkung auch zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen nicht erfüllen.
3. Die pauschale Zulassung von großflächigen **Einzelhandelsbetrieben** mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.200 qm , die ganz überwiegend dem Verkauf von Waren des Nahversorgungsbedarfs dienen, in allen Kommunen bedeutet die Auflösung der Bindung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an das Zentrale Orte Konzept. Sie führt zu weiteren Konzentrationsprozessen der Nahversorgung an wenigen großflächigen Standorten. **Eine neuere umfassende strukturelle Kartierung dieser Standorte in Bayern durch die TU München und die Universität Bayreuth weist nach, dass diese Standorte einen erheblichen äußerst schädlichen „Absaugeffekt“ auf den umgebenden ländlichen Raum haben. Dies widerspricht fundamental den Zielen der Bayerischen Staatsregierung und ihrer Förderprogramme der Dorferneuerung, Städtebauförderung und integrierten ländlichen Entwicklung. Schon heute sind etwa ein Viertel der Kommu-**

nen in Bayern ohne Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte. In besonders hoher Anzahl finden sie sich bezeichnenderweise dort, wo es solche beschleunigten Marktverdrängungsprozesse von kleineren Betriebsgrößen durch großflächigere Angebote gegeben hat.

Aus Sicht der Akademie sollte der Druck auf die Ketten des Lebensmitteleinzelhandels erhöht werden, auch wieder in ländlichen Räume kleinflächigere Formate anzubieten, wie sie in den urbanen Räumen vorhanden sind und wie sie eine ausgewogenere Versorgung in den Teilräumen Bayern sichern könnte. Dies wäre dann wirklich ein Beitrag zum Verfassungsziel gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in ganz Bayern.

Für ein vertiefendes Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Univ.Prof. EoE Dr.-Ing.
Holger Magel
Präsident



Univ.Prof. Dr.rer.nat.
Manfred Miosga
Vizepräsident



Univ.Prof. Dipl.Arch.ETH
Mark Michaeli
Vorsitzender des Wissenschaftlichen Kuratoriums