

Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel Vilsbiburger Straße

04.09.2023 10:59

Fast drei Stunden dauerte die Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern und Fachbehörden zur Bauleitplanung für das neue Sondergebiet Vilsbiburger Straße. Mit diesem Bebauungsplan sollen auf dem Grundstück im Anschluss an das Gerätehaus der Feuerwehr in Richtung Biedenbach im Veldener Osten ein Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.600 Quadratmeter, ein Discounter mit einer Verkaufsfläche von 1.200 Quadratmeter und ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 750 Quadratmeter angesiedelt werden.

Die Zusammenstellung der Verwaltung zu Einwendungen von Bürgern sowie zu den Anregungen, Bedenken und Hinweisen der Fachbehörden hatte einen Umfang von 51 Seiten. Diese wurden von Bürgermeister Ludwig Greimel verlesen und erläutert. Umfangreiche Äußerungen hatten sechs Bürgerinnen und Bürger sowie die Betreiber, Mitarbeiter und Kunden der Höhenberger Biokiste und sowie der Betreiber des EDEKA-Marktes im Gewerbering vorgetragen. Dabei wurden schwerpunktmäßig Einwendungen gegen die Flächenversiegelung, die Verschwendung von Ressourcen, ein zunehmender Verkehr und die entstehende Konkurrenzsituation bzw. die Bestandsgefährdung der bestehenden Verbrauchermärkte in Velden sowie die Schwächung des Ortszentrums vorgebracht.

Zusammengefasst stellte der Marktgemeinderat einstimmig fest, dass zur Sicherung des Zentrums das innenstadtrelevante Kernsortiment weitgehend ausgeschlossen wird. Eine handwerkliche Grundversorgung, spezifische Sortimente und der Dienstleistungsbereich sind nach den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan im neuen Sondergebiet nicht zulässig. Im Innerortsbereich war aufgrund der kleinteiligen Eigentumsstrukturen, der engen Bebauung und der bewegten Topografie keine Flächenverfügbarkeit für die notwendige Größe von Einkaufsmärkten zu erreichen. Zudem sind die in den Einwendungen aufgeführten vermeintlichen Leerstände allesamt in einer gewerblichen Nutzung. Als Ausgleich für die neue Bebauung wird Nähe Biedenbach im Bereich des Zellbachs die vorgeschriebene Kompensationsfläche erstellt. Die Ausweisung des Sondergebietes mit den geplanten Verkaufsflächen entspricht gemäß der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern den Erfordernissen der Raumordnung und der Landesplanung. Der Gemeinde ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich und nicht statthaft, die Wirtschaftlichkeit zu überprüfen.

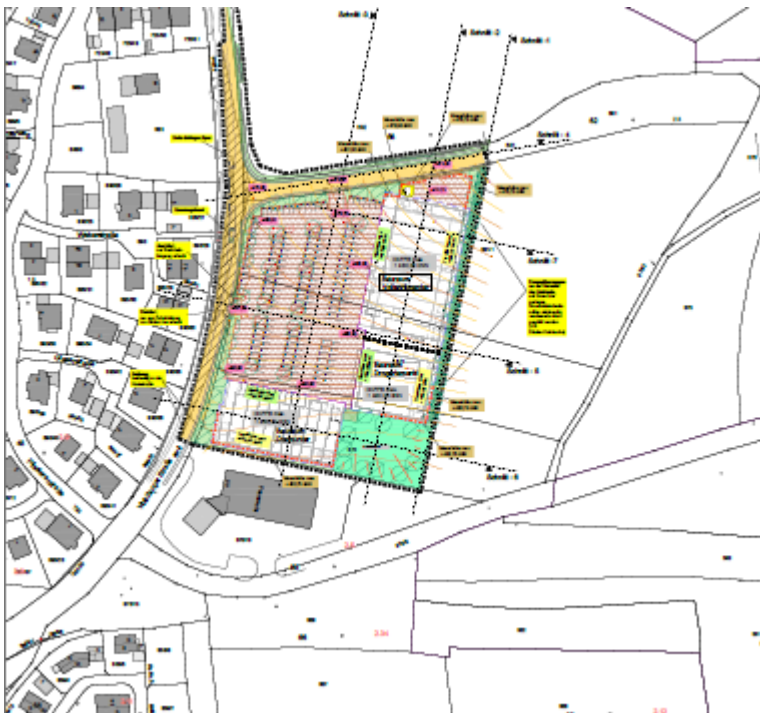
Bei der Behandlung der Stellungnahme entwickelte sich eine Beratung, bei der Bürgermeister Ludwig Greimel nochmals betonte, dass Wettbewerb ein Erfolgsgarant der Marktwirtschaft ist. Aus der Entwicklung ist anzunehmen, dass in Ortszentren vor allem kleinere Geschäfte des Handels und Gewerbe, der medizinische Bereich und im besten Fall die Gastronomie erhalten bleiben. Aus den Reihen der Mitglieder des Marktgemeinderates wurde angeführt, es sei

wichtig und wünschenswert, dass beide Einkaufsbereiche im Gewerbering und in der Vilsbiburger Straße aktiv bleiben und keine Verlagerung von einem Bereich in den anderen kommt. Der Gemeinde wird seit der Schließung des Geschäfts im Eschenweg eine fehlende Einkaufsmöglichkeit im Ort vorgeworfen. Wenn man die breite Meinung aus der Bevölkerung betrachtet, werden die neuen Einkaufsmöglichkeiten im Osten des Ortes erwartet und begrüßt.

Die von den Fachbehörden vorgebrachten Hinweise und Ergänzungen hatten überwiegend technischen und formalen Inhalt und wurden vom Marktgemeinderat weitgehend zur Einarbeitung in die Bauleitplanung befürwortet.

Einstimmig fasste der Marktgemeinderat zur Fortführung des Verfahrens mit der öffentlichen Auslegung die Billigungsbeschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 32 sowie für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel an der Vilsbiburger Straße“.

Im Informationsteil berichtete Bürgermeister Ludwig Greimel über die vielen anstehenden Veranstaltungen im September. Nach dem Mittelaltermarkt folgen am Sonntag, 10. September das Herbstfest der Feuerwehr Velden, am Mittwoch, 13. September im Pfarrsaal ein Vortrag im Rahmen von 1250 Jahre Velden von Peter Käser zur Gründung des Ortes, am Samstag, 16. September 2023 der Tag der offenen Tür bei der Firma Schaltbau und am Sonntag, 24. September der Tag der offenen Tür im neuen Rathaus und Bürgersaal.



Grafik: Entwurf für das Baufeld für das Sondergebiet Einzelhandel an der Vilsbiburger Straße

[Zurück](#)