



Stellungnahme der Stadt Deggendorf zum erneuten ergänzenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ der Stadt Plattling

Mit Schreiben vom 30.04.2025 hat die Stadt Plattling den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB mit der Bitte an die Stadt Deggendorf übermittelt, zu diesen Planungen erneut Stellung zu nehmen. Die Stadt Deggendorf hat ihre Stellungnahme am 03.06.2025 auf Grundlage der hierzu erfolgten früheren Beschlüsse des Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschusses abgegeben.

Seit 2021 befindet sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Fachmarktzentrum an der Scheiblerstraße“ der Stadt Plattling im Aufstellungsverfahren. Der Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschuss war im Regelverfahren an der Stellungnahme zum Vorentwurf in der Sitzung am 17.11.2021 und zum Bebauungsplanentwurf in der Sitzung am 25.05.2022 beteiligt und hat hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Zusätzlich erfolgte eine Beschlussfassung zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans im Stadtrat am 19.12.2022.

Im Zuge der gerichtlichen Überprüfung des Bebauungsplans führte die Stadt Plattling 2023 ein erstes ergänzendes Verfahren zur rückwirkenden Behebung von Fehlern gem. § 214 Abs. 4 BauGB durch. Die Stadt Deggendorf wurde hieran erneut beteiligt. Da die in diesem Verfahren vorgenommenen geringfügigen Änderungen keine Auswirkungen auf die zuvor seitens der Stadt Deggendorf in ihren früheren Stellungnahmen erhobenen Bedenken hatten, erhielt die Stadt Deggendorf diese Bedenken in der erneuten Stellungnahme vom 14.11.2023 aufrecht. Da keine inhaltlichen Änderungen gegenüber den Beschlussfassungen in den Gremien in der Stellungnahme erfolgten, wurde diese Stellungnahme unter Bezugnahme auf die bereits erfolgten Gremienbeschlüsse auf dem Verwaltungsweg abgegeben.

Vom 02.05. bis 06.06.2025 führte die Stadt Plattling nun erneut ein ergänzendes Verfahren zur rückwirkenden Behebung von Fehlern gem. § 214 Abs. 4 BauGB durch, an dem die Stadt Deggendorf wurde erneut beteiligt wurde. Auch hier musste erneut festgestellt werden, dass die in diesem Verfahren vorgenommenen Änderungen am Bebauungsplanentwurf keine Auswirkungen auf die zuvor seitens der Stadt Deggendorf in ihren früheren Stellungnahmen erhobenen Bedenken hatten. Dementsprechend erhielt die Stadt Deggendorf auch in der erneuten Stellungnahme vom 03.06.2025 die in den Gremien bereits vorgestellten inhaltlichen Bedenken aufrecht und führte diese im Einzelnen nochmals auf (Fehlende städtebaulich integrierte Lage des Fachmarktzentrams, Widerspruch zum Einzelhandelskonzept der Stadt Plattling, fehlende Betrachtung der gesamten Einzelhandelsagglomeration einschließlich der bestehenden umliegenden Fachmärkte, zu hoher überörtlicher Kaufkraftabfluss). Zusätzlich mussten in der seitens der Stadt Plattling ausgelegten Überarbeitung der Auswirkungsuntersuchung teilweise erhebliche methodische Mängel festgestellt werden, da der Nahbereich im gleichen Gutachten einmal mit 63.119 Einwohnern und an anderer Stelle mit 26.654 Einwohnern beziffert wird und

insbesondere die in der Auswirkungsuntersuchung betrachteten Verkaufsflächengrößen in den einzelnen Sortimenten teilweise deutlich geringer sind als die im Bebauungsplan als maximal zulässig definierten Verkaufsflächengrößen. Somit betrachtet die Auswirkungsuntersuchung nicht, wie erforderlich, den nach dem Bebauungsplan möglichen „Worst Case“ des Kaufkraftabflusses und ist deshalb auch nicht geeignet, die nach dem Landesentwicklungsprogramm erforderliche Verträglichkeit des festgestellten Kaufkraftabflusses zu belegen. Auf diese methodischen Mängel wurde in der Stellungnahme der Stadt Deggendorf vom 03.06.2025 ergänzend zu den bestehenden und in den Gremien bereits beschlossenen inhaltlichen Bedenken hingewiesen.

Auch bereits bei den bestehenden zu niedrigen Verkaufsflächenzahlen in der Auswirkungsuntersuchung sind die Abschöpfungsquoten einzelner, auch innenstadtrelevanter Sortimente auch nach Darstellung der Stadt Plattling als vergleichsweise hoch einzuschätzen. Dies betrifft auch Sortimente, die in der Deggendorfer Innenstadt angeboten werden und entsprechend von Kaufkraftabflüssen bedroht sind.

Deggendorf, 04.06.2025



Klaus Busch
Sachgebietsleiter

Zur Bekanntgabe im **Bau-, Stadtplanungs- und Umweltausschuss** am **25.06.2025**