



Medieninformation Nr. 671 vom 20.08.2010

Raumordnungsverfahren für Aventura Center Kiefersfelden ausgesetzt

Die Regierung von Oberbayern hat das Raumordnungsverfahren für das Aventura Center Kiefersfelden ausgesetzt, nachdem am 30. Juli 2010 ein Antrag der Gemeinde Kiefersfelden auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beim Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie eingegangen ist.

Die Firma Unterberger Liegenschaftsentwicklung beabsichtigt in Kiefersfelden, Landkreis Rosenheim, ein multifunktionales Center mit einer vermietbaren Fläche von 16.460 Quadratmetern zu errichten. Zu diesem Antrag hatte die Regierung von Oberbayern am 28. April ein Raumordnungsverfahren eingeleitet. Die Regierung kam im Anhörungsverfahren nach Auswertung der Stellungnahmen der von dem Projekt berührten Kommunen, Behörden und Verbände, zum vorläufigen Ergebnis, dass das geplante Vorhaben gegen verschiedene Ziele des Landesentwicklungsprogramms verstoßen würde. Im Raum stehen insbesondere die **Größe der geplanten Verkaufsflächen** für Sportartikel, die fehlende **städtebaulich integrierte Lage** sowie die vom Landesentwicklungsprogramm geforderte **Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit**. Auch die **Größe**, die architektonische Gestaltung und die **Auffälligkeit des geplanten Baukörpers** berühren landesplanerische Interessen. **Das Vorhaben** liegt in einem **landschaftlichen Vorbehaltsgebiet**. Hier soll nach dem **Regionalplan Südostoberbayern unter anderem das Landschaftsbild nachhaltig gesichert** werden. Das Bayerische **Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie** kann in besonderen Ausnahmefällen auf Antrag als oberste Landesplanungsbehörde Abweichungen von den verbindlichen Zielen der Raumordnung zulassen, die im Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplänen festgelegt sind. Hierzu prüft es, ob die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Firma Unterberger Liegenschaftsentwicklung beabsichtigt in der Gemeinde Kiefersfelden direkt an der bestehenden Aufbahnausfahrt Kiefersfelden ein multifunktionales Center mit Fokus auf Outdoor-Sport zu errichten. Neben dem Verkauf von Sportartikeln soll hier die Möglichkeit bestehen, Sportartikel zu testen und neue Sportarten auszuprobieren. Das Handelsangebot soll durch eine Erlebniswelt für Kinder, themenergänzende Manufakturen, Gastronomie, ein Hotel und Eventflächen ergänzt werden. Hierfür soll ein 4-geschossiges Gebäude errichtet werden (UG, EG, 1.OG, 2.OG).

Pressesprecher:
Heinrich Schuster

Dienstgebäude:
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Haltestelle Lehel

☎ Telefon:
089 2176-2841
089 2176-0

Telefax:
089 2176-2898

E-Mail:
presse@reg-ob.bayern.de
Internet:
<http://www.regierung-oberbayern.de>

Neben Flächen für den Schihersteller Kneissl, vor allem Produktion und Werksverkauf sollen insgesamt auf rund 7.200 Quadratmeter Sportartikel-Shops entstehen. Außerdem sind eine Eventhalle mit rund 1.200 Quadratmetern, ein Hotel mit 80 Zimmern, Manufakturen und Gastronomie geplant. Die Erschließung des Planungsareals erfolgt von Süden von der Staatsstraße 2589 her. Die Grundstückszufahrt soll zwischen dem Kreisverkehr der Anschlussstelle Kiefersfelden und der westlich davon gelegenen Bahnunterführung liegen. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr soll über zwei Buslinien erfolgen, wobei eine direkt in das Center hineinführen soll. Es sind rund 600 PKW-Stellplätze, 4 Bus-Parkplätze und 10 Stellplätze für PKWs mit Wohnwagen vorgesehen. In dem Verfahren geht es darum festzustellen, wie sich das geplante Vorhaben auf die für die Raumordnung wichtigen Aspekte, wie z.B. Natur und Landschaft, Land- und Forstwirtschaft, Einzelhandel, Wasser sowie Wirtschaft auswirkt. Dazu hört die Regierung als höhere Landesplanungsbehörde Fachbehörden, Kommunen und die betroffenen Verbände an. Anhand der eingegangenen Stellungnahmen prüft die Regierung dann, ob und unter welchen Maßgaben das Projekt mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist und wie es mit Vorhaben öffentlicher oder sonstiger Planungsträger abgestimmt werden kann. Die Regierung wägt die einzelnen Belange gegeneinander ab und schließt das Raumordnungsverfahren mit der so genannten „landesplanerischen Beurteilung“ ab.