

Drucksache Nr.: 165/2010

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen:

Az.: 220; pru

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	18.08.2010	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	19.08.2010	N	zur Vorberatung
Stadtrat	24.08.2010	Ö	zur Beschlussfassung

**Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Grubenhof Südost",
im Stadtbezirk Nr. 30**

a) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

**b) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Antrag:

Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt,

a) die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Grubenhof-Südost“ und

b) die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden

(§ 4 Abs. 1 BauGB)

durchzuführen.

Begründung:

Aus den folgenden Gründen soll der seit 24.09.2005 wirksame Flächennutzungsplan in einem 0,41 ha großen Bereich von einer „Gemischten Baufläche“ in eine „Sonderbaufläche“ geändert werden. Durch die Vergrößerung der „Sonderbaufläche für großflächige Handelsbetriebe“ nach Nordwesten soll einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb (Globus Baumarkt) eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben werden. Im Bereich der geplanten „Sondergebiets“-Erweiterung werden Innenstadt-relevante Sortimente ausgeschlossen durch die Änderung „Grubenhof-Südost“ des Bebauungsplanes „Chemnitzer Straße (Neufassung und Erweiterung) Teil West“, die im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplan-Teiländerung vorgenommen wird.

Aus der Flächennutzungsplan-Darstellung „Gemischte Baufläche“ lässt sich in der Bebauungsplan-Änderung „Grubenhof-Südost“ die Festsetzung eines „Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe“ im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht entwickeln und der Bebauungsplan würde dem Entwicklungsgebot des § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB widersprechen. Um diesen Widerspruch zu beseitigen soll, im Parallelverfahren zur Bebauungsplan-Aufstellung, die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

Im Übrigen wird auf die beiliegende Begründung verwiesen.

Neustadt an der Weinstraße, 02.08.2010

Oberbürgermeister