



IHK Pfalz, Postfach 21 07 44, 67007 Ludwigshafen

Stadt Neustadt an der Weinstrasse
Stadtentwicklung und Bauwesen
Frau Sabine Rodach
Marktplatz 1

67433 Neustadt

Eingang: 29. Sep. 2010			
Fachbereich 2			
Stadtentwicklung & Bauwesen			
200			
211	212	221	222
230	240	250	260

27. September 2010
Jürgen Vogel
Standortpolitik
Tel. 0621 5904-1500
Fax 0621 5904-1504
Juergen.Vogel@pfalz.ihk24.de
www.pfalz.ihk24.de

Ihre E-Mail vom 26. August 2010;

Hier: Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich „Grubenhof Südost“, im Stadtbezirk Nr.30 in Neustadt an der Weinstraße, **Bebauungsplan-Vorentwurf „Chemnitzer Straße, Teil West“**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

haben Sie verbindlichen Dank für die Beteiligung der IHK Pfalz an dem oben genannten Planverfahren zur Vergrößerung des Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe im Bereich der Chemnitzer Straße. Besonders danken wir Ihnen für die verlängerte Frist zur Stellungnahme.

Konkret ist geplant, anstelle des bestehenden Mischgebietes im Bereich der Straßen „Grubenhof“ und der Erfurter Straße ein weiteres Sondergebiet (SO 3) für großflächigen Einzelhandel mit Sortimentsbeschränkung auszuweisen, um es der Firma Globus zu ermöglichen, mehr Verkaufsflächen für Baustoffe und Gartenmarkt-Artikel zu realisieren, die überwiegend frei bzw. überdacht gelagert werden sollen.

Gleichzeitig sollen im neuen Sondergebiet (SO 3) keine innenstadtrelevanten Sortimente vertrieben werden. Insgesamt würde sich die Verkaufsfläche in beiden Sondergebieten von bisher 40.870 qm auf 45.383 qm also um rund 4.500 qm erhöhen. Im bestehenden Sondergebiet (SO 1) bleiben allerdings, auch nach der Entscheidung des OVG, innenstadtrelevante Sortimente zulässig.

Grundsätzlich begrüßt die IHK Pfalz, dass durch die vorgelegten Planungen eine weitere Zunahme von Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente im SO 3 ausgeschlossen werden soll. Diese wäre am geplanten Standort gerade auch im Hinblick auf die Innenstadt Neustadts nicht vertretbar.

Jedoch bleibt im SO 1 das Problem, dass dort de facto auf der gesamten Fläche innenstadtrelevante Nutzungen zulässig sind, bestehen. Dem versucht man nun offensichtlich durch die dauerhafte Etablierung eines Baumarktes zu begegnen.

Dies ist zwar insofern nicht ganz unrealistisch, da ein Baumarkt überwiegend keine innenstadt-relevante Sortimente vertreibt. Die IHK Pfalz sieht es aber als notwendig an, hier dauerhaft planungsrechtliche Regelungen zu treffen. Anderenfalls kann es im Extremfall zu Nutzungen kommen, die für die Innenstadt Neustadts fatal wären. Auch bei längerfristigen Verträgen besteht immer noch das Risiko, dass ein Baumarkt einen Standort aufgibt.

Zudem besagt das Ziel 59 im Landesentwicklungsprogramm IV, dass die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten nur an Ergänzungsstandorten zulässig ist. Diese sind von den Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und am besten durch ein regional abgestimmtes Einzelhandelskonzept zu begründen.

Bei der geplanten Neuausweisung des Sondergebiets (SO 3) handelt es sich um eine nicht unwesentliche neue Fläche für den Einzelhandel. Daher sieht die IHK Pfalz es als rechtlich notwendig an, diese Fläche -am besten im Rahmen eines regional abgestimmten Einzelhandelskonzepts- zu prüfen und zu begründen. Ein entsprechendes Konzept liegt für die Stadt Neustadt noch nicht vor, so dass es aus formalen Gründen zur Zeit nicht möglich ist, einer Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im geplanten Umfang zu zustimmen. Hierfür muss zunächst eine entsprechende Abstimmung mit der Regionalplanung erfolgen.

In diesem Zusammenhang regen wir auch dringend eine Überplanung des SO 1 an, da weitere innenstadtrelevante Nutzungen an diesem Standort aus Sicht der IHK Pfalz für die Neustädter Innenstadt nicht verträglich wären.

Freundliche Grüße
Industrie- und Handelskammer für die Pfalz

Jürgen Vogel
Geschäftsführer