

**Drucksache Nr.:** 103/2013

**Dezernat I**

**Federführend:** Stadtentwicklung und  
Bauwesen

**Anlagen:**

**Az.:** 220 bl

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	21.05.2013	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	22.05.2013	N	zur Vorberatung
Stadtrat	28.05.2013	Ö	zur Beschlussfassung

**Flächennutzungsplan-Änderung (Vorentwurf) "Einzelhandel Martin-Luther-Straße" im  
Stadtbezirk Nr. 14**

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

**b) Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 Abs.  
1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Antrag:**

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse,

- a) die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung „Einzelhandel Martin-Luther-Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
- b) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Begründung:**

Alle im Bereich Martin-Luther-Straße liegenden Lebensmitteleinzelhändler möchten ihre Märkte erweitern.

Da dieser Standort im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt als Versorgungsbereich für Lebensmittelversorgung ausgewiesen wird, steht aus städtebaulicher und raumplanerischer Sicht den Erweiterungsabsichten nichts entgegen. Auch das notwendige Standortgutachten geht nicht davon aus, dass durch die Erweiterungen wesentliche Beeinträchtigungen auf vorhandene Einzelhandelsstrukturen in der Stadt selbst und in Nachbargemeinden zu erwarten sind.

Durch die geplanten Erweiterungen der jeweiligen Verkaufsflächen überschreitet jeder Markt die im bisherigen Mischgebiet (Bebauungsplan Böbig II. Änderung) zulässige Grenze der Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>, weshalb die vorbereitende Bauleitplanung angepasst werden muss. Da im wirksamen FNP eine gemischte Baufläche im Planungsbereich dargestellt ist, muss der FNP geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das im sogenannten Parallelverfahren durchzuführende Bebauungsplanänderungsverfahren zu ermöglichen.

Es wird eine Sonderbaufläche mit der näheren Bezeichnung Einzelhandel Nahversorgung dargestellt. Die FNP-Änderung setzt somit die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes um und ermöglicht durch das Parallelverfahren (vgl. § 8 Abs. 3 BauGB) eine entsprechende Bebauungsplanänderung.

Die Grünflächen und der Verlauf des Speyerbaches, sowie die Biotopvernetzungssignatur bleiben unverändert.

Neustadt an der Weinstraße, 24.04.2013

Oberbürgermeister