

Drucksache Nr.: 104/2013

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen:

Az.: 220 bl

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
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

Bebauungsplan-Vorentwurf "Im Böbig - IV. Änderung" im Stadtbezirk Nr. 14

Antrag:

Der Stadtrat beschließt auf Empfehlung der Ausschüsse,

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Böbig – IV. Änderung“ 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 Lebensmittelnahversorgung 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 Erweiterungen der jeweiligen Verkaufsflächen überschreitet jeder Markt die im bisherigen Mischgebiet (Bebauungsplan Böbig II. Änderung) zulässige Grenze der Verkaufsfläche von 800 m², weshalb die Bauleitplanung angepasst werden muss. Es muss bei Überschreitung der Verkaufsflächengrenze ein Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs 3 BauNVO ausgewiesen werden.

Die Verkaufsflächenerweiterungsabsichten im Einzelnen:

REWE von bisher 1.210 m² auf 1.800 m²

LIDL von bisher 870 m² auf 1.144 m²

ALDI von bisher 800 m² auf 935 m²

Darüber hinaus konkretisiert der Plan auch die Wegeföhrung des geplanten öfentlichen Rad- und Fußweges entlang des Speyerbaches und schafft somit auch die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Fortföhrung des bachbegleitenden Wegesystems in Richtung Osten.

Neustadt an der WeinstraÙe, 25.04.2013

Oberbürgermeister