STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 213/2013

Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1 Anlage und kleine Pläne

Az.: 220 cw

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau und Planung	19.09.2013	N	zur Vorberatung
Stadtrat	24.09.2013	Ö	zur Beschlussfassung

Baumaßnahme Talstraße 14 (LIDL)
Fortschreibung des Rahmenplans "Weststadt / südliche Altstadt" für diesen Teilbereich
Beschluss über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Antrag:

Der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beschließt die Fortschreibung der städtebaulichen Rahmenplanung (November 2008) im Umfeld des Einkaufsmarkts in der Talstraße 14 (Lidl).

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung auch zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG mit Sitz in Speyer zur Umgestaltung des Einkaufsmarkts auf dem Flurstück 322/12 ermächtigt. Dieser dient der Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Sanierungsgebiet Weststadt/südliche Altstadt und stellt die Genehmigungsfähigkeit des Kaufvertrags zwischen dem Alteigentümer, Herrn Robert Weigl und der Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG sicher. Die wesentlichen Regelungsinhalte ergeben sich aus der nachfolgenden Begründung.

Begründung:

Am 11.11.2008 hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße die Sanierungsrahmenplanung und die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt / südliche Altstadt“ beschlossen.

Gemäß § 144 ff. BauGB sind danach bestimmte Rechtsvorgänge wie die rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken genehmigungspflichtig.

In diesem Zusammenhang soll ein städtebaulicher Vertrag sicherstellen, dass das Vorhaben der Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG so umgesetzt wird, dass es mit den, in den vorbereitenden Untersuchungen und der Rahmenplanung „Weststadt / Südliche Altstadt“, genannten Zielen der Sanierung vereinbar ist.

In einem ersten Schritt wurde die Rahmenplanung (aufgestellt durch das Büro Rittmannsperger GmbH, Darmstadt) vom November 2009 entsprechend den aktualisierten

Zielen fortgeschrieben.
Die ursprünglich für die Fläche des Verbrauchermarkts festgelegten Sanierungsziele (vgl. Punkt 5.2.3. der Rahmenplanung, S. 153/154) gingen von einer Verlagerung des Nahversorgers und der Schaffung von Wohnungen und Einzelhandel aus.

Die Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG beabsichtigt jedoch, den Standort zu erhalten und den Markt in anderer Gebäudestellung auf dem Grundstück zu erneuern. Gleichzeitig stellen sich diese ursprünglichen Sanierungsziele insbesondere mit Schaffung einer gesonderten Ladenzeile entlang der Talstraße als nicht mehr zeitgemäß dar:

Die Nachfrage nach zusätzlichen kleinen Einzelhandelsflächen in Neustadt an der Weinstraße ist derzeit eher geringer als das vorhandene Angebot. Die Schaffung zusätzlicher Läden in unmittelbarer Nachbarschaft der Fußgängerzone würde diese Problematik eher verschärfen. Insofern ist es ein wesentliches planerisches Ziel, den Nahversorgungsstandort für die Innenstadt/Altstadt zu erhalten und gestalterisch aufzuwerten.

Anlage 1 stellt die Fortschreibung der Rahmenplanung dar.

Darüber hinaus ist mit der Lidl Vertriebs-GmbH & Co.KG der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich, um sicherzustellen, dass die in der Fortschreibung der Rahmenplanung festgesetzten städtebaulichen Ziele entsprechend umgesetzt werden.

Regelungsinhalte des Vertrags sind im Wesentlichen:

- Umsetzung des vom Bauausschuss favorisierten baulichen Konzepts einschließlich der individuellen Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen
- Durchführung der Maßnahmen bis zum 30.06.2016
- Realisierung der Maßnahme ohne städtische Zuschüsse
- Sicherstellung einer öffentlichen Zuwegung der rückwärtigen Erschließung obere Hauptstraße

Neustadt an der Weinstraße, 30.08.2013

Oberbürgermeister