



Bebauungsplan-Vorentwurf

„Kasernenstraße“

III. Änderung

im Stadtbezirk 32

Textliche Festsetzungen

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Plangebiet wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der unter den Ziffern 1.1.1 bis einschließlich 1.1.3 getroffenen Festsetzungen.

1.1.1 Im GE allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien ohne Verkaufsräume. Andere Tankstellen sind nur für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben zulässig.

1.1.2 Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf von Waren sind nur unter folgenden Maßgaben zulässig:

1.1.2.1 Einzelhandelsbetriebe sind bzw. der Verkauf von Waren ist nur für nicht innenstadtrelevante Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) zulässig.

1.1.2.2 Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren der innenstadtrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) zulässig, sofern folgende Maßgaben eingehalten werden: Je Betrieb auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10 % der zulässigen Grundfläche des Betriebsgrundstücks, jedoch maximal einer Fläche von jeweils 100 m².

1.1.2.3 Der Verkauf von Waren der innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) ist unzulässig.

1.1.3 Im GE unzulässig sind

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,
- Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution sowie jedwede Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem oder erotischem Charakter ausgerichtet sind,
- Selbstständige Lagerplätze, Autohöfe sowie Betriebe der Abfallwirtschaft und -verwertung (Lagerung und Recycling von Abfall- und Altmaterial).

1.2 Die Bestimmung der in Ziffer 1.1.2 genannten Sortimente ergibt sich aus der sog. „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ in Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt + Handel, 2011, Dortmund/ Karlsruhe). Die betreffenden Seiten sind der Anlage zu den Textlichen Festsetzungen beigelegt.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird (in der Planzeichnung) festgesetzt durch
 - 2.1.1 die Zahl der Vollgeschosse gemäß §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO,
 - 2.1.2 die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO,
 - 2.1.3 die zulässige Geschossflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO,
 - 2.1.4 die Höhe baulicher Anlagen, gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO, als maximale Traufhöhe (TH max.) und maximale Firsthöhe (FH max.).
- 2.2 Bei der Ermittlung der zulässigen Geschossfläche sind, aufgrund § 20 Abs. 3 S. 2 BauNVO, die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (z.B. in Keller- und Dachgeschossen), einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.
- 2.3 Die Traufhöhe ist bestimmt durch den höchsten Punkt an der Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenseite mit der Dachhaut-Oberkante. Als Traufhöhe gilt die Höhe dieser Schnittlinie über der Bezugshöhe NN.
- 2.4 Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschosdecke bzw. der Dachhaut.
- 2.5 Auf maximal 15 % der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe durch untergeordnete Bauteile um jeweils maximal 2,50 m zulässig.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

- 3.1 Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 S. 1 BauNVO als abweichend festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt.

4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- 4.1 Stellplätze und Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Stellplätze dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.
- 4.3 Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen entlang der Louis-Escande-Straße sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

6.1 Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen

6.1.1 Ein Abtrag der Flächen im Plangebiet darf während der Überwinterungszeiten (Oktober bis März/April) sowie der Gelegezeit (Anfang Mai bis Mitte Juli) von Mauer- bzw. Zauneidechse nur oberflächlich ohne tiefreichende Bodeneingriffe erfolgen. Ebenso sind während dieser Zeiträume Überfüllungen oder großflächige Verdichtungen des Bodens unzulässig. Von diesen Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Mauer- bzw. Zauneidechsen zu erwarten sind.

6.2 Bepflanzungen

6.2.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.

6.2.2 Die im Plangebiet zu pflanzenden Arten sind in Abhängigkeit vom konkreten Standort auszuwählen. Es sind Arten aus den folgenden Listen auszuwählen.

Arten für trockenere Standorte

Bäume:

Acer campestre (Feldahorn)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Castanea sativa (Edelkastanie)
Prunus avium ssp. avium (Vogelkirsche)

Pyrus pyraster (Wildbirne)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Obstbäume:

Juglans regia (Walnuss)
Mespilus germanica (Echte Mispel)
Morus alba (Weißer Maulbeerbaum)
Morus nigra (Schwarzer Maulbeerbaum)
Pyrus communis (Birne)
Prunus armeniaca (Aprikose)

Prunus avium ssp. juliana (Süßkirsche)
Prunus cerasus (Sauer-/Weichselkirsche)
Prunus dulcis (Mandel)
Prunus persica (Pfirsich)
Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Acer monspessulanum (Frz. Maßholder)
Amelanchier ovalis (Felsenbirne)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn)
Hippophaë rhamnoides (Sanddorn)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)

Prunus cerasifera (Kirschpflaume, Wildform)
Prunus mahaleb (Felsenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe, Schwarzdorn)
Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)
Rosa caesia (Blaugrüne Rose)
Rosa canina (Hunds-, Heckenrose)
Rosa jundzillii (Rauhblättrige Rose)
Rosa nitidula (Glanzrose)
Rosa obtusifolia (Stumpfbältrige Rose)
Rosa pimpinellifolia (Bibernell-Rose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Rosa tomentosa (Filzrose)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn)

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Alnus glutinosa
(Schwarzerle)
Alnus incana (Graerle)
Betula pendula (Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Malus sylvestris (Holzapfel)
Populus alba (Silberpappel)
Populus nigra (Schwarzpappel)

Obstbäume:

Cydonia oblonga (Quitte)
Malus domestica (Apfel)
Prunus domestica ssp. domestica
(Zwetschge)
P. domestica ssp. domestica var. syriaca
(Mirabelle)
P. domestica ssp. insititia (Pflaume)

Sträucher:

Acer campestre (Feldahorn)
Berberis vulgaris (Berberitze, Sauerdorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus laevigata (Zweigriffl. Weißdorn)
Crataegus monogyna (Eingriffl. Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ilex aquifolium (Stechpalme)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)

Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix alba (Silberweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)

P. domestica ssp. insititia var. italica
(Reneclaudie)
P. domestica ssp. insititia var. juliana
(Haferpflaume)
P. domestica ssp. insititia var. pomariorum
(Ziparte)

Rhamnus frangula (Faulbaum)
Rosa agrestis (Ackerrose)
Salix aurita (Ohrweide)
Salix caprea (Salweide)
Salix cinerea (Grauweide)
Salix fragilis (Bruchweide)
Salix purpurea (Purpurweide)
Salix triandra (Mandelweide)
Salix viminalis (Korbweide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Traubiger Holunder)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

6.2.3 Die Neuanpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

7 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gemäß § 55 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

8 Hinweise

- 8.1 Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schadlos durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Auf § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) wird verwiesen.
- 8.2 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III b des Seitens der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße zur Ausweisung durch Rechtsverordnung beantragten Wasserschutzgebiets Ordenswald. Die künftigen Vorgaben der im Festsetzungsverfahren befindlichen Rechtsverordnung sind zu beachten.
- 8.3 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) sowie für die späteren Erdarbeiten sind die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 8.4 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 8.5 Die Hinweise unter den Ziffern 8.3 und 8.4 entbinden den Bauträger/Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.
- 8.6 Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten des Bauträgers/ Bauherrn finanzielle Beträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 8.7 Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen.
- 8.8 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes Radonpotential (>40 bis 100 kBq/m^3) bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann (zumeist eng an tektonische Bruchzonen und Klüftzonen gebunden). Das Maß für die Radonkonzentration in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotentials wird in Becquerel pro Kubikmeter (Bq/m^3) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallsereignis je Sekunde. Neben der Ra-

donkonzentration ist die Gaspermeabilität des Untergrundes vor allem in gut gasdurchlässigen Böden ein ebenso zu beachtender Faktor zur Bewertung der Radonverfügbarkeit und Auswahl geeigneter Radonenschutzmassnahmen. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau in diesen Bereichen dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Solche Bereiche besitzen deshalb eine sehr begrenzte Ausdehnung. Diese Hinweise beruhen auf der Auswertung der landesweiten Karte des Radonpotentials, welche bisher auf nur wenigen Messungen beruht und deshalb nur zur groben Orientierung heranzuziehen ist. Lokal sind starke Abweichungen von dem in der Karte dargestellten Radonpotential möglich. Anmerkung: der Begriff „lokal“ bedeutet hierbei, dass ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial meist eng an geologisch-tektonische Einheiten gebunden ist. Die Karte kann daher nicht Grundlage der Bauplanung sein, sondern es bedarf gesonderter Untersuchungen. Weitere Informationen sind beim Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz bzw. über dessen Internetauftritt erhältlich.

- 8.9 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners/ Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Achtsamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, sind aus Sicherheitserwägungen Erdarbeiten zu unterlassen. Zunächst muss eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Aushubüberwachung/ Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

- 8.10 Die der Planung zu Grunde gelegten Gesetze und Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße (Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen, Abteilung Stadtplanung, Amalienstraße 6, 67434 Neustadt an der Weinstraße) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

9 Anlage

Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße [Quelle: Tabelle 33 auf den Seiten 148-152 der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (Stadt+Handel, Endbericht vom 25.10.2011, Dortmund / Karlsruhe); Auszug - Seite 152 hier unvollständig dargestellt.

Stadt + Handel

Tabelle 33: Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren ⁺	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Briefmarken/ Münzen ⁺	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen)
Computer (PC-Hardware und -Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/Porzellan/Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/Bett-/Tischwäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch- und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)

⁵³ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Heimtextilien/Gardinen	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen)
	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/Lampen*	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf) †	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikalien)
Papier/Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Teppiche (ohne Teppichböden)	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern)
	Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)

Stadt + Handel

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵³	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Uhren/Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik
	47.63	Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/Jagdbedarf/ Angeln*	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition)
	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flechtwaren)
Zeitungen/Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich*	47.73	Apotheken

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Nicht innenstadtrelevante Sortimente		
Baumarktsortiment im engeren Sinne	Aus 47.52	Einzelhandel mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf (daraus NICHT: Einzelhandel mit Rasenmähern)
	Aus 47.53	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Tapeten und Fußbodenbelägen)
	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen (daraus NUR: Einzelhandel mit Sicherheitssystemen wie Verriegelungseinrichtungen und Tresore)
	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Heizöl, Flaschengas, Kohle und Holz)
Boote und Zubehör	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (daraus NUR: Boote)
Elektrogroßgeräte*	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (daraus NUR: Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten wie Wasch-, Bügel- und Geschirrspülmaschinen, Kühl- und Gefrierschränken und -truhen)
Fahrräder und Zubehör ⁵⁵	47.64.1	Einzelhandel mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
Gartenartikel (ohne Gartenmöbel)	Aus 47.59.9 ⁵⁶	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Koch- und Bratgeschirr für den Garten)
	Aus 47.52.1 ⁵⁷	Einzelhandel mit Metall- und Kunststoffwaren a. n. g. (daraus NUR: Rasenmäher, Eisenwaren und Spielgeräte für den Garten)
Kfz-Zubehör	45.32	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen und -zubehör
Möbel	47.59.1	Einzelhandel mit Wohnmöbeln
	Aus 47.79.1*	Einzelhandel mit Antiquitäten* und antiken Teppichen (daraus NICHT: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Motorräder und Zubehör*	45.40	Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör

⁵⁴ WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistisches Bundesamtes, Ausgabe 2008

⁵⁵ Der Arbeitskreis zur Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt, das Sortiment als nicht innenstadtrelevant zu behandeln. Stadt + Handel hat aufgrund der gegebenen Bestandsstrukturen in Neustadt an der Weinstraße das Sortiment als innenstadtrelevant empfohlen.

⁵⁶ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

⁵⁷ Sortiment nach WZ 2003 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2003; Sortiment fällt in WZ 2008 weg

Stadt + Handel

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008 ⁵⁴	Bezeichnung nach WZ 2008
Musikinstrumente ⁵⁸	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikinstrumenten)
Pflanzen/ Samen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (daraus NICHT: Einzelhandel mit Blumen)
Sonstiger Einzelhandel a. n. g.	Aus 47.78.9	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Non-Food-Waren a. n. g.)

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 10-11/2010;
+ Erweiterung gegenüber LEP IV, vgl. unten stehende Erläuterungen;
* Reduzierung gegenüber LEP IV, vgl. unten stehende Erläuterungen

Für die kommunale Feinsteuerung empfiehlt es sich, die Sortimente in die textlichen Festsetzungen (bzw. Begründung) der entsprechenden Bauleitpläne zu übernehmen sowie in der Begründung zusätzlich diese Einzelhandelskonzeption als Grundlage der Sortimentsliste zu benennen.⁵⁹ Hierbei sollten gleichzeitig die Sortimente mit den angegebenen Nummern des Warengruppenverzeichnisses sowie dessen Sortimentsbezeichnungen gekennzeichnet werden, um eine hinreichende Bestimmtheit und Bestimmbarkeit des Bauleitplans zu gewährleisten.

⁵⁸ Der Arbeitskreis zur Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße empfiehlt, das Sortiment als nicht innenstadtrelevant zu behandeln. Stadt + Handel hat aufgrund der gegebenen Bestandsstrukturen in Neustadt an der Weinstraße das Sortiment als innenstadtrelevant empfohlen.

⁵⁹ Vgl. Kuschnerus 2007: Rn. 531

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister