



Bebauungsplan-Entwurf „Kasernenstraße“ III. Änderung

im Stadtbezirk 32 und im Ortsbezirk Mußbach

Textliche Festsetzungen

Satzungsbeschluss gem. § 10 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)

Im Plangebiet wird ein in zwei Teilbereiche untergliedertes **Gewerbegebiet (GE 1 und GE 2)** 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 Im **Gewerbegebiet GE 1** allgemein zulässig sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen gem. Ziffer 1.3:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben
- Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf von Waren an letzte Verbraucher unter Berücksichtigung der Festsetzungen Ziffer 1.1.1 bis einschl. 1.1.3.

1.1.1 Einzelhandelsbetriebe sind bzw. der Verkauf von Waren an letzte Verbraucher ist für die nicht-innenstadtrelevanten Sortimente „Kfz-Zubehör“, „Motorräder und Zubehör“ und „Rasenmäher“ gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) sowie die Sortimente „Kraftfahrzeuge“ und „Landmaschinen inkl. Zubehör“ als Kern- und Randsortimente zulässig.

1.1.2 Alle nicht unter Ziffer 1.1.1 aufgeführten Sortimente der nicht-innenstadtrelevanten Sortimente sowie der innenstadtrelevanten Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) sind nur als Randsortimente zulässig. In der Summe aller Waren der Randsortimente ist hierfür pro Betrieb eine Verkaufsfläche von maximal 50 qm zulässig, jedoch insgesamt auf einer Fläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebs. Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente gem. der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) sind als Haupt- und Randsortiment unzulässig.

1.2 Im **Gewerbegebiet GE 1** ausnahmsweise zulässig sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen gem. Ziffer 1.3:

- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien.
- Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum erkennbar sind.

1.3 Im **Gewerbegebiet GE 1** allgemein und ausnahmsweise zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 65 dB(A)/qm noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) von 45 dB(A)/qm überschreiten.

- 1.4 Im **Gewerbegebiet GE 1** unzulässig sind
- Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.1 zählen.
 - Wohnungen aller Art,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale 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).
- 1.5 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.
- 1.6 Im **Gewerbegebiet GE 2** allgemein zulässig sind unter Berücksichtigung der Festsetzungen gem. Ziffer 1.7:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen für den Eigenbedarf von Gewerbebetrieben.
- 1.7 Im **Gewerbegebiet GE 2** ausnahmsweise zulässig sind
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Elektro- und Stromtankstellen sowie Tankstellen unter Nutzung erneuerbarer Energien,
 - Verkaufsstellen von Handwerks-, produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, wenn eine unmittelbare räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb und die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang gegeben ist, wenn zudem eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist, sowie wenn die Grenze der Großflächigkeit im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird und keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum erkennbar sind.
- 1.8 Im **Gewerbegebiet GE 2** allgemein und ausnahmsweise zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von 65 dB(A)/qm noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) von 45 dB(A)/qm überschreiten.
- 1.1.3 Im **Gewerbegebiet GE 2** unzulässig sind
- Einzelhandelsbetriebe,
 - Tankstellen, welche nicht unter Ziffer 1.6 zählen.
 - Wohnungen aller Art,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale 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).

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

- 2.1 Als Gebäudehöhe (GH max.) gilt der höchste Punkt einer baulichen Anlage über der Bezugshöhe NN, gemessen am höchsten Punkt der Oberkante der obersten Geschossdecke bzw. der Dachhaut.
- 2.2 Auf maximal 15 % der Dachfläche der jeweiligen baulichen Anlage ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und Anlagen 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 80 m nicht 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)

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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

- 5.1 In den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen entlang der Louis-Escande-Straße sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.
- 5.2 Zufahrten und Zuwegungen zum Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind unter Berücksichtigung von Ziffer 5.3 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 5.3 Die Anzahl und Breiten der Zufahrten und Zuwegungen zum Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind auf das betriebsnotwendige Maß zu begrenzen. Je Gewerbegrundstück sind maximal zwei Grundstückszu-/abfahrten zulässig.
- 5.4 Stellplätze und Garagen dürfen nicht direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anfahrbar sein.

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 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für die Mauereidechse

6.1.1 Eingriffe in den Boden, Überfüllungen oder großflächige Verdichtungen des Bodens dürfen am Westrand des Plangebiets in einem ca. 10 m breiten Bereich nach Osten aufgrund des Vorkommens der Mauereidechse nicht im Zeitraum Ende Mai bis Mitte August durchgeführt werden, es sei denn folgende Maßnahmen werden zuvor vollzogen:

- Vergrämung der am westlichen und südlichen Rand befindlichen Exemplare der Mauereidechse durch regelmäßige Mahd ab September vor Baubeginn bis zum jeweiligen Eingriff,
- Errichtung eines Reptilienzauns Anfang März entlang der Außengrenzen der Gewerbegebietsflächen im Westen und Süden,
- Abfangen sich noch im Gewerbegebiet befindlicher Individuen und Umsetzen in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Osten des Plangebiets.

6.1.2 Von den Festsetzungen gem. Ziffer 6.1.1 kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Mauereidechsen bzw. ihrer Eigelege zu erwarten sind.

6.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse

6.2.1 Zum Schutz der Zauneidechse sind Rodungen von Gehölzbereichen im Winter in händischer Arbeit vorzunehmen. Wurzelstöcke sind von April bis Ende Mai zu entfernen und ggf. vorkommende Individuen der Zauneidechse in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Pohlengraben umzusetzen. Die gerodeten Flächen sind, z.B. durch regelmäßige Mahd für die Zauneidechse unattraktiv zu halten, um ein erneutes Einwandern der Art zu verhindern.

6.2.2 Die im Plangebiet vorhandene Bodenmiete ist von April bis Ende Mai oder von Ende August bis Anfang Oktober unter ökologischer Baubegleitung zu entfernen. Ggf. vorkommende Individuen der Zauneidechse sind in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am Pohlengraben umzusetzen.

6.2.3 Im westlichen und südlichen Bereich des Plangebiets sind vorkommende Zauneidechsen in die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu vergrämen.

6.2.4 Zum Schutz der Zauneidechse ist ab Anfang März ein Reptilienzaun entlang der Außengrenze des Gewerbegebiets im Westen, Süden und Osten zu errichten.

6.2.5 Ab April ist die Eingriffsfläche mehrmals durch einen Experten zu begehen, noch vorhandene Zauneidechsen sind abzufangen und in die angrenzenden Ausgleichsflächen umzusetzen.

6.2.6 Von den Festsetzungen gem. Ziffer 6.2.1 bis 6.2.5 kann ausnahmsweise abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen von Zauneidechsen bzw. ihrer Eigelege zu erwarten sind.

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für Brutvögel

6.3.1 Es sind alle Gehölze innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des Flurstücks 2713/12 unmittelbar nördlich des Pohlengrabens sowie innerhalb des 7,50 m Meter breiten Streifens am Ostrand zu belassen.

- 6.3.2 Bei Verlust von Höhlenbäumen im Plangebiet sind künstliche Nisthilfen in verlorener Anzahl und Qualität für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft anzubringen und zu erhalten.
- 6.3.3 Großflächige Fenster sowie Glasfassaden sind gemäß dem Stand der Technik in einer vogelschlag-sicheren Bauweise auszuführen.
- 6.3.4 Von den Festsetzungen gem. Ziffer 6.3.3 kann abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass eine Beeinträchtigung durch Vogelschlag nicht zu erwarten ist.
- 6.3.5 Zum Schutz der Arten der Gilde der Bodenbrüter dürfen Eingriffe in den Boden, Überfüllungen oder großflächige Verdichtungen des Bodens nicht innerhalb der Brutzeiten von April bis Juli erfolgen.
- 6.3.6 Von den Festsetzungen gem. Ziffer 6.3.5 kann abgewichen werden, sofern der Nachweis erfolgt, dass eine Beeinträchtigung der Bodenbrüter und deren Eigelege nicht zu erwarten ist.
- 6.4 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Ökologische Baubegleitung
- 6.4.1 Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange erfolgt während der Rodungsmaßnahmen, Vergrämungen und Baufeldräumungen eine ökologische Baubegleitung. Im Rahmen der ökologischen Baubegleitung wird die Durchführung und Funktion der vorgesehenen Vermeidungs- / Schutzmaßnahmen regelmäßig überprüft und ggf. durch Nachbesserungen sichergestellt.
- 6.4.2 Die ökologische Baubegleitung muss entsprechen qualifiziert sein. Sie ist im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.
- 6.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme – Außenbeleuchtung
- Außenbeleuchtungen sind energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich auszubilden. Eine Lichteinwirkung hat nur auf die zu beleuchtende Fläche zu erfolgen.
- 6.6 Erhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 6.6.1 Im Süden der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zum Ausgleich der Lebensraumverluste der Mauereidechse nördlich des Pohlengrabens Steinschüttungen oder Mauern zu errichten und in die südexpionierte Grabenböschung im westlichen bzw. östlichen Bereich einzubringen.
- 6.6.2 Im östlichen, 7,50 m breiten Geländestreifen der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Böschungsbereich zum angrenzenden Wirtschaftsweg eine Zyklopenmauer in die Böschung einzubringen. Die Zyklopenmauer ist im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze in Anpassung an die vorhandene Böschungshöhe als maximal 2 m hohe Schwergewichtsmauer mit faust- bis kopfgroßer Hinterfüllung auszubilden. In den im Zuge der Mauerherstellung mit Erde angefüllten Bereichen ist eine Ansaat mit blütenreicher Saadmischung vorzunehmen. Im Übrigen ist die Fläche weitestgehend zu erhalten und durch einzelne Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.
- 6.6.3 Im Süden der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zum Ausgleich der Lebensraumverluste der Zauneidechse nördlich des Pohlengrabens im westlichen und östlichen Bereich, angrenzend an die zu erhaltenden Gehölze, kleine Haufwerke aus sandig-kiesigem Material aufzuschütten und mit aufgelegten Baumstubben, Baumstämmen oder Steinhaufen zu versehen.

- 6.6.4 Im Süden der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich des Pohlengrabens der Großteil der Brombeergebüsche zu entfernen und nachfolgend die Flächen zu Staudenfluren zu entwickeln.
- 6.6.5 Im Süden der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nördlich des Pohlengrabens eine Fläche in einem Ruderalstadium mit niedriger Gras- und Krautschicht anzulegen und zu erhalten. Gehölzaufwuchs ist dort zu vermeiden und eine karge Vegetation mit offenen Stellen zu sichern.
- 6.7 Externe Ausgleichsflächen
- 6.7.1 Die in der Planzeichnung als externe Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Bereiche in den „Langwiesen“ (Teile der Flurstücke 7727 und 7738/11) sind als bestehende Ökokontofläche in derzeitigem Zustand dauerhaft zu erhalten und mit zwei Steinhaufen oder Gabionen aus faust- bis kopfgroßen Natursteinen sowie einem Volumen von mindestens je 2 cbm zu ergänzen. Alternativ können Gabionen mit gesetztem Mauerverband oder frei stehende Trockenmauern von gleichem Volumen, jeweils mit Hohlräumen für Höhlenbrüter (z. B. Steinschmätzer und Wiedehopf), errichtet werden.
- 6.7.2 Im Bereich der in der Planzeichnung als externe Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Ökokontofläche „Mußbacher Baggerweiher“ (Flurstücke 10975, 10975/1, 10975/2 und 10975/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 10955 und 10956) ist der derzeitige Zustand zu erhalten und darüber hinaus eine Auflichtung des Vorwaldes bzw. der in Verwaltung befindlichen Gebüschstadien durch Ziegenbeweidung dauerhaft vorzunehmen.
- 6.8 Bepflanzungen
- 6.8.1 Mindestens 20 % der Baugrundstücksfläche sind von Versiegelung freizuhalten sowie zu begrünen und zu unterhalten.
- 6.8.2 Innerhalb des Gewerbegebiets ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen oder 10 qm Strauchpflanzung gemäß der Artenliste unter Ziffer 6.8.9 herzustellen. Durchgehende Gehölzpflanzungen sind unzulässig.
- 6.8.3 Zur Gliederung von Stellplatzflächen ist je sechs Stellplätze einer der gem. Ziffer 6.8.2 erforderlichen Pflanzungen im Bereich der Stellplätze zu verorten.
- 6.8.4 Baumpflanzungen gem. Ziffer 6.8.2 müssen folgende Mindestqualität erfüllen: Hochstamm, dreimal verpflanzt, m. B., Stammumfang 20-25 cm, Wurzelraum min. 12 cbm.
- 6.8.5 Strauchpflanzungen gem. Ziffer 6.8.2 müssen folgende Mindestqualität erfüllen: 3 verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 70 – 100 cm.
- 6.8.6 Die im Norden des Plangebiets gem. der Planzeichnung festgesetzten neun Baumpflanzungen sind als Traubeneichen umzusetzen, dauerhaft zu erhalten und bei Niedergang zu ersetzen.
- 6.8.7 Im Bereich der im Plangebiet gem. der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist mindestens je sechs Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die Festsetzungen unter Ziffer 6.8.4 gelten entsprechend.
- 6.8.8 Wesentliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Landwirtschaftsflächen durch Pflanzungen im Plangebiet sind zu vermeiden.
- 6.8.9 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

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Pyrus pyraster</i> (Wildbirne)
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Sorbus aria</i> (Mehlbeere)
<i>Castanea sativa</i> (Edelkastanie)	<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)
<i>Prunus avium ssp. avium</i> (Vogelkirsche)	<i>Tilia cordata</i> (Winter-Linde)

Obstbäume

<i>Juglans regia</i> (Walnuss)	<i>Prunus avium ssp. juliana</i> (Süßkirsche)
<i>Mespilus germanica</i> (Echte Mispel)	<i>Prunus cerasus</i> (Sauer-/Weichselkirsche)
<i>Morus alba</i> (Weißer Maulbeerbaum)	<i>Prunus dulcis</i> (Mandel)
<i>Morus nigra</i> (Schwarzer Maulbeerbaum)	<i>Prunus persica</i> (Pfirsich)
<i>Pyrus communis</i> (Birne)	<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)
<i>Prunus armeniaca</i> (Aprikose)	

Sträucher

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Prunus mahaleb</i> (Felsenkirsche)
<i>Acer monspessulanum</i> (Frz. Maßholder)	<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe, Schwarzdorn)
<i>Amelanchier ovalis</i> (Felsenbirne)	<i>Rhamnus catharticus</i> (Kreuzdorn)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa caesia</i> (Blaugrüne Rose)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Rosa canina</i> (Hunds-, Heckenrose)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Rosa jundzillii</i> (Rauhblättrige Rose)
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	<i>Rosa nitidula</i> (Glanzrose)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriffel. Weißdorn)	<i>Rosa obtusifolia</i> (Stumpfblättrige Rose)
<i>Hippophaë rhamnoides</i> (Sanddorn)	<i>Rosa pimpinellifolia</i> (Bibernell-Rose)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Rosa tomentosa</i> (Filzrose)
<i>Prunus cerasifera</i> (Kirschpflaume, Wildform)	<i>Viburnum lantana</i> (Wolliger Schneeball)

Arten für frische bis feuchte Standorte

Bäume

<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn)	<i>Populus nigra</i> (Schwarzpappel)
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)
<i>Alnus incana</i> (Graerle)	<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)
<i>Betula pendula</i> (Birke)	<i>Salix alba</i> (Silberweide)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Fraxinus excelsior</i> (Esche)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Eberesche, Vogelbeere)
<i>Malus sylvestris</i> (Holzapfel)	<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)

<i>Populus alba</i> (Silberpappel)	<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde)
------------------------------------	---

Obstbäume

<i>Cydonia oblonga</i> (Quitte)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> (Pflaume)
<i>Malus domestica</i> (Apfel)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>italica</i> (Reneclaudé)
<i>Prunus domestica</i> ssp. <i>domestica</i> (Zwetschge)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>juliana</i> (Haferpflaume)
<i>P. domestica</i> ssp. <i>domestica</i> var. <i>syriaca</i> (Mirabelle)	<i>P. domestica</i> ssp. <i>insititia</i> var. <i>pomariorum</i> (Ziparte)

Sträucher

<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)
<i>Berberis vulgaris</i> (Berberitze, Sauerdorn)	<i>Rosa agrestis</i> (Ackerrose)
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	<i>Salix aurita</i> (Ohrweide)
<i>Cornus mas</i> (Kornelkirsche)	<i>Salix caprea</i> (Salweide)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweiggriff. Weißdorn)	<i>Salix fragilis</i> (Bruchweide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingriff. Weißdorn)	<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)
<i>Ilex aquifolium</i> (Stechpalme)	<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)
<i>Lonicera xylosteum</i> (Rote Heckenkirsche)	<i>Sambucus racemosa</i> (Traubiger Holunder)
<i>Prunus padus</i> (Traubenkirsche)	<i>Viburnum opulus</i> (Gemeiner Schneeball)

6.8.10 Die Neuanpflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

6.9 Monitoring

Die Herstellung und Wirksamkeit der unter Ziffer 6 festgesetzten Maßnahmen ist im Jahr ihrer Anlage seitens der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen und im Turnus von 5 Jahren zu kontrollieren. Sollte sich dabei zeigen, dass die Kompensationsmaßnahmen ungenügend umgesetzt wurden, sind Nachbesserungen durch den Flächeneigentümer vorzunehmen. § 4c BauGB gilt entsprechend.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Versorgungsträgers zu belasten.

8 Örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 1 LBauO)

8.1 Dächer und Fassaden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 LBauO)

8.1.1 Für Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen sind grelle, blendende, spiegelnde, glänzende, reflektierende usw. Materialien unzulässig.

8.1.2 Dachneigungen größer als 45 Grad sind unzulässig.

8.2 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

- 8.2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise ist eine Werbeanlage am nördlichen Gebietsrand auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, welche auf mehrere Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebiets hinweist.
- 8.2.2 Werbeanlagen dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 8.2.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- 8.2.4 Im östlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und des Fuß- Rad- und Wirtschaftswegs gelegenen Abschnitt des Plangebiets sind nach Osten ausgerichtete Werbeanlagen unzulässig.
- 8.2.5 Werbeanlagen mit bewegtem bzw. blinkendem Licht oder Wechselbildern und Himmelsstrahler ('Skybeamer') sowie Laserwerbung oder vergleichbare Anlagen sind unzulässig.
- 8.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - 8.3.1 Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 8.3.2 Hecken und aneinander schließende Gehölze gelten als Einfriedung.
 - 8.3.3 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Mauern und andere undurchsichtige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - 8.3.4 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 8.3.3 ist die angrenzende Geländeoberfläche bzw. die angrenzende öffentliche Straßenverkehrsfläche.
 - 8.3.5 Oberer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe gem. Ziffer 8.3.3 ist der höchste Punkt der Einfriedung.

9 Hinweise

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 Bei der Vergabe von vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, 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 abzustimmen, damit diese überwacht werden können.
- 9.4 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Seite 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245), 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.
- 9.5 Die Hinweise unter den Ziffern 9.3 und 9.4 entbinden den Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

- 9.6 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 Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 9.7 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.
- 9.8 Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes (>40 bis 100 kBq/cbm), seltener hohes Radonpotential (>100 kBq/cbm) über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Das Maß für die Radonkonzentration in der Bodenluft (Luft im Porenraum des Bodens) bzw. des Radonpotentials wird in Becquerel pro Kubikmeter (Bq/cbm) angegeben. Ein Becquerel bedeutet ein Zerfallsereignis je Sekunde. Neben der Radonkonzentration ist die Gaspermeabilität des Untergrundes vor allem in gut gasdurchlässigen Böden ein ebenso zu beachtender Faktor zur Bewertung der Radonverfügbarkeit und Auswahl geeigneter Radonschutzmassnahmen. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden von Seiten des Landesamts für Geologie und Bergbau dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. 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. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Weitere Informationen, z.B. zum Vorgehen bei Messungen, sind beim Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz bzw. über dessen Internetauftritt erhältlich oder können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.
- 9.9 Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet belegen. Insbesondere aufgrund der Vornutzung des Areals als Kasernengelände kann das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet 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.

- 9.10 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.

10 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 Aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) 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 Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) 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/ Pos- ter/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerbli- chen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Korb-, Korb- und Flecht- waren)
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 Düngemit- teln (NUR: Blumen)
Drogerie, Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpfle- gemitteln
Nahrungs- und Genussmit- tel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwa- ren (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 Bestandstrukturen 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

Marc Weigel

Oberbürgermeister