

Drucksache Nr.: 264/2018

Dezernat I

Federführend: Fachbereich 2

Anlagen: 1 Plan

Az.: 220 TF

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Hambach	11.09.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	13.09.2018	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	18.09.2018	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	25.09.2018	Ö	zur Beschlussfassung

**Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“, im Ortsbezirk
Hambach - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Antrag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Begründung:

Zur wohnstandortnahen Versorgung der Bevölkerung Neustadts an der Weinstraße mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs verfolgt die Verwaltung eine gezielte dezentrale Ansiedlungsstrategie. Bestimmte Bereiche Neustadts sollen durch Lebensmittelvollsortimenter an entsprechend gelegenen Standorten wohnortnah versorgt werden. Die Bereiche überschneiden sich dabei teilweise. Grundsätzlich stellt sich die Versorgung gemäß dieser Strategie derzeit wie folgt dar:

- für die Ortsbezirke Gimmeldingen, Königsbach und Mußbach dient hierzu der „REWE“-Markt in Mußbach,
- für Geinsheim und Duttweiler der „Wasgau“-Markt in Geinsheim,
- für die Kernstadt der „Edeka-Markt“ in der Branchweilerhofstraße und der „REWE“-Markt in der Martin-Luther-Straße.

Darüber hinaus verfügt der „Globus“-Markt im Weinstraßenzentrum über einen soagr überörtlichen Einzugsbereich.

All diese Standorte bestehen bereits und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße entsprechend dargestellt.

In der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ aus dem Jahr 2011 wurde dem Neustadter Süden bzgl. des wohnstandortnahen Lebensmittelangebots eine Unterversorgung attestiert. Die Lebensmittelnahversorgung erfolgt dort im Wesentlichen entweder durch längere Wege innerhalb Neustadts, Wege in Gemeinden außerhalb Neustadts nach Süden sowie über den „Treff 3000“-Markt in der Weinstraße 71. Auch wenn

sich der „Treff 3000“ in guter, zentraler Lage befindet, weist der Standort diverse Defizite auf. Die Markt ist lediglich ein Discounter mit geringer Fläche, kleinerem Sortiment und hat einige strukturelle Mängel (Bausubstanz, Parkplätze).

Der im Jahr 2011 seitens des Einzelhandelsgutachters empfohlene Standort zur Behebung des Nahversorgungsdefizits für den Süden Neustadts fand jedoch keine Berücksichtigung in der Einzelhandelskonzeption.

Da die seinerzeit attestierten Defizite aber nach wie vor bestehen und die o.g. Ansiedlungsstrategie einen -Stand heute für Neustadt letzten- Lebensmittelvollsortimenter für den Neustadter Süden vorsieht, soll zur Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung der Hambacher Bevölkerung sowie des Ortsbezirks Diedesfeld ein Lebensmittel-Einzelhandelsstandort im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Als Fläche wird im Sinne der Innenentwicklung und der städtebaulichen Integration der Bereich westlich der „Feuerwache Süd“ am Diedesfelder Weg vorgeschlagen. Gleichwohl sind im avisierten Flächennutzungsplan-Teiländerungsverfahren bzw. im Zuge des im Parallelverfahren zu ändernden Bebauungsplanverfahrens „Dammstraße“ Alternativstandorte zu prüfen. Die Fläche ist bzgl. der Vorgaben der Landes- bzw. Regionalplanung unkritisch, da dort keine Restriktionen der übergeordneten Planungsebene bestehen. Alle erforderlichen Gutachten und Detailuntersuchungen sollen im Sinne der Absichtung auf der konkreteren Planungsebene der Bebauungsplanung ermittelt, bewertet und behandelt werden.

Die Belange der Feuerwehr sollen im Zuge der Planung ebenfalls Berücksichtigung finden. Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße aus dem Jahr 2005 an Ort und Stelle bereits eine „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“ dargestellt ist, wird diese Flächendarstellung zumindest größengleich übernommen. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft können im parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung konkret festgesetzt und gesichert werden.

Auf dieses Bebauungsplanverfahren und die Erläuterungen zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses „Dammstraße“ III. Änderung wird an dieser Stelle verwiesen.

Es wird empfohlen den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Im Brühl“ zu fassen.

Neustadt an der Weinstraße, 28.08.2018

Oberbürgermeister