

Drucksache Nr.: 407/2018

**Dezernat I
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1**

Az.: 220 mp

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau und Planung	06.12.2018	Ö	zur Beschlussfassung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94 „Herrenweg,, der Gemeinde Haßloch - Stellungnahme gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Antrag:

Der Ausschuss für Bau und Planung beschließt, keine Bedenken oder Anregungen zum o.g. Planvorhaben zu formulieren.

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Haßloch hat in seiner Sitzung am 29.08.2018 den Beschluss gefasst, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Herrenweg als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchzuführen (beschleunigtes Verfahren). Am 08.11.2018 hat der Bau-, Verkehrs- und Entwicklungsausschuss den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Behörden- sowie Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Ortsgemeinde Haßloch hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße mit E-Mail vom 22.11.2018 darum gebeten, bis zum 07.01.2019 i.S. der Beteiligung als Nachbargemeinde Stellung zu o.g. Bebauungsplanentwurf zu nehmen.

Bestand und Änderung

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde Haßloch, zwischen Herrenweg und Zwerchgraben. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Herrenweg ist bereits ein Sondergebiet für Einzelhandel festgesetzt. Zulässig sind nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe. Ein vorhandener EDEKA-Markt befindet sich dort heute in Standortgemeinschaft mit weiteren (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben: einem Penny-Lebensmittelmarkt sowie einem dm-Drogeriemarkt.

Durch die Bebauungsplanänderung soll dem vorhandenen EDEKA-Markt (Sondergebiet SO1) die Möglichkeit zur Errichtung eines ca. 350 qm großen Anbaus eröffnet werden, der vornehmlich der Vergrößerung des Getränkesortiments dient.

Kern der Änderung ist dabei, die im SO1 maximal zulässige Verkaufsfläche von 1.600 qm auf 2.000 qm zu erhöhen. Gleichzeitig wird das Baufenster entsprechend der geplanten Erweiterung vergrößert. Das Baufenster des Teilbereichs SO2 (dm) wird verkleinert.

Auswirkungen

In einer „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Nahversorgungsstandortes Herrenweg in Haßloch“ des Fachgutachters GMA aus Ludwigsburg wurde untersucht, welche wettbewerblichen, städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen als Folge der geplanten Erweiterung des Gesamtstandortes zu erwarten sind. Das Ergebnis kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Das Einzelhandelskonzept Haßloch stellt den betreffenden Bereich als „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ dar, der eine zentrale Versorgungsaufgabe für die Wohnbevölkerung nördlich des Ortskerns von Haßloch übernehmen soll.
- Beim Nahversorgungsstandort Herrenweg handelt es sich auch nach der vorgesehenen Erweiterung noch um Anbieter, die ganz überwiegend als Nahversorger für die Gemeinde Haßloch dienen und die die wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sichern.
- Sowohl die Neustadter Kernstadt als auch die Lebensmittelmärkte in den Ortsteilen befinden sich mindestens 8 km entfernt vom Vorhabenstandort in Haßloch. Das Gemarkungsgebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße liegt komplett außerhalb des Einzugsgebiets des EDEKA-Standortes. Von dem Erweiterungsvorhaben gehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen in Neustadt an der Weinstraße aus.

Ergänzend zur Auswirkungsanalyse wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz vorgenommen. Gemäß raumordnerischem Bescheid vom Mai 2018 wurde die Raumverträglichkeit des Vorhabens – und damit die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung – bestätigt.

Im Weiteren wird auf die Darstellungen in der Anlage verwiesen.

Durch die Realisierung von Vorhaben auf Grundlage o.g. Bebauungsplanes der Gemeinde Haßloch sind derzeit keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Planungen der Stadt Neustadt an der Weinstraße oder ihre Planungshoheit zu erwarten. Bedenken und Anregungen werden daher nicht geäußert.

Neustadt an der Weinstraße, 26.11.2018

Oberbürgermeister