

Niederschrift

**über die 9. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr
der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

am Donnerstag, dem 10.12.2020, 19:31 Uhr,

Großer Saal im Saalbau Neustadt an der Weinstraße

- Öffentliche Sitzung -

TAGESORDNUNG:

- | | | |
|----|--|----------|
| 1. | Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße -
Beschlussfassung | 379/2020 |
| 2. | Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach

a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
b) Feststellungsbeschluss | 378/2020 |
| 3. | Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach

Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss | 377/2020 |
| 4. | Mitteilungen und Anfragen | |

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Im Anschluss schlägt er vor die Tagesordnung um Tagesordnungspunkt 4 „Mitteilungen und Anfragen“ zu erweitern.

Die Änderung der Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

**Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße -
Beschlussfassung**

Der Referent stellt das Einzelhandelskonzept für die Stadt Neustadt an der Weinstraße vor. Die entsprechende Präsentation kann aus den Anlagen der Niederschrift entnommen werden. Im Anschluss an die Präsentation kommt zunächst die Frage auf, ob die Möglichkeit bestehe, die Sortimentsliste in ihrem Bestand zu verfeinern. Dies sei allerdings unproblematisch. So könne flexibel auf Veränderungen eingegangen werden.

Anschließend möchte das Gremium wissen, ob Handel in Ortsteilen auch zu innenstadtrelevantem Handel zähle. Hierbei erklärt der Referent, käme es auf die Größe an und darauf, welches Gebiet versorgt werden würde. Eher kleine Geschäfte oder Boutiquen würden nicht zu innenstadtrelevantem Handel zählen, der auf den Besatz der Innenstadt durchschlägt. Großflächigkeit bei Geschäften allerdings, solle sich auf die Innenstadt beschränken.

Um zu verdeutlichen, aus welchen Gründen das Einzelhandelskonzept für Neustadt an der Weinstraße fortgeschrieben wird, nennt der Vorsitzende Elemente der Hauptsteuerungswirkung. Zunächst biete es Planungssicherheit, da das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen werde. So ist es bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und kann als Grundlage in die Begründung aufgenommen werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt sei, dass durch das Einzelhandelskonzept der innenstadtrelevante Handel festgelegt wird. Durch die im Einzelhandelskonzept festgelegte Sortimentsliste könne die Innenstadt geschützt und gestärkt werden, da hier festgelegt werde, welche Branchen lediglich in der Innenstadt anzufinden sein sollen. So werde unter anderem auch verhindert, dass sich weiterer innenstadtrelevanter Handel beispielsweise im Weinstraßenzentrum oder „auf der grünen Wiese“ ansiedelt. Abwehransprüche gegen überdimensionierte Projekte in Nachbarkommunen werden begründet.

Auch möchte ein Mitglied des Ausschusses wissen, ob mit Beschluss des Einzelhandelskonzeptes die Möglichkeit bestehe, den innenstadtrelevanten Handel zu erweitern und beispielsweise Pop-Up-Stores zu eröffnen. Auch diese Möglichkeit bestehe weiterhin, erklärt der Referent.

Angesprochen wird auch die Potenzialfläche östlich des Hauptbahnhofes. Das Gremium möchte wissen, was genau für diese Fläche vorgesehen sei. Seitens der Verwaltung entgegnet man hierzu, dass diese betroffene Fläche im Gegensatz zum Hertie-Gebäude und Klemmhof eine eher geringe Priorität habe. Sicher sei, dass das was dort entstehen werde, innenstadtverträglich sein müsse. Langfristig sei dort eine Regelung durch Bauleitplanung angestrebt, die die Innenstadt ergänzen und nicht mit ihr konkurrieren solle.

Durch ein Mitglied des Wirtschaftsbeirates wird angefragt, für welchen Zeitraum das Einzelhandelskonzept gültig sei und inwieweit das Konzept bindend für die Verwaltung wäre. Der Vorsitzende erläutert hierzu, dass es sich beim Beschluss des Einzelhandelskonzeptes zwar nicht um einen Satzungsbeschluss handle, dieses aber als Handlungsanleitung für die Verwaltung genutzt werde und für deren Arbeit bindend sei. Die Laufzeit wird für rund acht bis zehn Jahre eingeschätzt, sei aber nicht als festgelegt anzusehen. Es könne also flexibel auf Veränderungen reagiert werden.

Betont wird aus den Reihen des Gremiums, dass das Einzelhandelskonzept zunächst für die äußeren Bereiche der Stadt bindend sein solle und man die Innenstadt betreffend flexibel bleiben solle beziehungsweise ein gesondertes Konzept zur Stärkung unserer Innenstadt entworfen werden solle.

Im Anschluss an die Diskussionsrunde stimmt das Gremium einstimmig für die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße.

TOP 2

378/2020

Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ im Ortsbezirk Hambach

a) Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

b) Feststellungsbeschluss

Der Vorsitzende merkt an, dass die Leitung der Abteilung Stadtplanung bei ihrer Vorstellung sowohl auf die Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich „Im Brühl“ als auch auf den Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach eingehen wird und die beiden Tagesordnungspunkte zusammen abgehandelt werden.

Die Abteilungsleitung stellt hierbei lediglich die Veränderungen der beiden Planungen im Vergleich zum letzten Verfahrensschritt vor.

Im Anschluss weist ein Mitglied des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr darauf hin, dass für die Einmündung Diedesfelder Weg, Mittelhambacher Straße über eine Geschwindigkeitsdämpfung oder verkehrsberuhigende Maßnahmen nachgedacht werden solle. Eventuell auch eine Reduzierung der sich dort befindlichen Sandsteinmauer solle angedacht werden.

Der Vorsitzende gibt an, dass hierzu bereits ein Ortstermin stattgefunden habe. Zunächst sollen hier die Hecken bis auf die Substanz zurückgenommen werden und auch über Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung werde noch beraten.

Im Anschluss an die Erläuterung stimmt das Gremium einstimmig für die Flächennutzungsplan-Teiländerung.

Zusätzlich ausgeteilt wird eine fachliche Beantwortung der im Ortsbeirat Hambach aufgeworfenen Fragen eines Ortsbeiratsmitgliedes.

TOP 3

377/2020

Bebauungsplan „Dammstraße“ III. Änderung im Ortsbezirk Hambach

Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluss

Wie bereits bei TOP 2 beschrieben, hat das Gremium die beiden Tagesordnungspunkte zusammen behandelt.

Auch hier wird die III. Änderung des Bebauungsplans „Dammstraße“ einstimmig empfohlen.

TOP 4

Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende gibt Rückmeldung über das im Oktober beratene Bauvorhaben in der Winzerstraße 16. Er gibt dem Gremium zur Kenntnis, dass das Bauvorhaben genehmigt werden musste. Die Abteilung Bauordnung habe nach Rücksprache mit der Rechtsabteilung keine Handhabe gehabt, dem Bauherren die Genehmigung zu verweigern. Gleiches gilt für die Tekturplanung im Mandelring 246 auf der Haardt.

Ende der Sitzung: 20:44 Uhr

Gez.

Vorsitzender

Gez.

Protokollführer/in