

28.04.2016

Beschlussvorlage Nr. 2016/084

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße",
Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich Landwehr 9
- Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	01.06.2016 -							
Umwelt- und Stadtent- wicklungsausschuss	20.06.2016 -							
Verwaltungsausschuss	11.07.2016 -							

Beschlussvorschlag

1. Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, im Bereich des vorhandenen Lidl-Discounters an der Landwehr 9 wird zugestimmt.
2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Erweiterung der Verkaufsfläche zur Sicherung des Lebensmittelmarktes an dem Standort sowie zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten in standortgerechten Dimensionen.
3. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Anlass und Ziele

Die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG betreibt an der Landwehr 9 einen Lidl-Discounter mit zurzeit ca. 798 qm Verkaufsfläche (VKF). Es wird mit Schreiben vom 18.02.2016 beantragt, die Verkaufsfläche auf zukünftig 1.000 qm VKF zu erhöhen, um den heutigen Anforderungen an einen modernen und kundenorientierten Lebensmitteldiscounter zu entsprechen. Das ist auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" nicht möglich. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Erweiterung zu schaffen, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr:		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	keine	
Aufwand/Auszahlung	keine	
Saldo		

Begründung

Die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG betreibt an der Landwehr einen Lidl-Discounter mit zurzeit rd. 798 qm Verkaufsfläche (VKF). Die VKF soll zukünftig auf 1.000 qm erhöht werden, indem das vorhandene Gebäude nach Westen erweitert wird und innerhalb des Gebäudes einige Umbauten vorgenommen werden. Zudem ist eine Reduzierung der Stellplatzzahl von etwa 90 auf 66 Stellplätze vorgesehen.

Begründet wurde die angestrebte Erweiterung mit dem Wunsch, breitere Gänge zwischen den Regalen und ansprechendere Präsentationen von Frischwaren zu ermöglichen, damit den veränderten Kundenwünschen entsprochen werden kann.

Die Genehmigungsfähigkeit der Erweiterungsabsichten des Lidl-Marktes auf 1.000 qm VKF ist aufgrund des bestehenden Planungsrechtes nicht gegeben. Der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" in der Kernstadt der Stadt Neustadt a. Rbge. ist am 23.12.1986 in Kraft getreten. Er setzt für die Lidl-Grundstücke ein Mischgebiet fest, in dem Handelsbetriebe nur zulässig sind, wenn ihre Geschossfläche 1.200 qm nicht überschreitet (Anlage 3). Für die gewünschte Markterweiterung ist eine Bebauungsplanänderung mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel erforderlich.

Gemäß dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt a. Rbge. ist der Lidl-Standort als Solitärlage einzustufen. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist in sonstigen Lagen grundsätzlich nicht zu empfehlen. Bei bestehenden Betrieben ist eine gewisse Erweiterungsmöglichkeit einzuräumen, wenn dadurch keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt hervorgerufen werden. In siedlungsräumlich integrierten, also wohnortnahen Standorten (sog. Streulagen) können Erweiterungsvorhaben vor dem Hintergrund der Verbesserung der Nahversorgungssituation sinnvoll sein. Hierbei kommt es im Hinblick auf eine angemessene Verkaufsflächengröße auf die Einzelfallprüfung an.

Bei dem vorhandenen Standort handelt es sich nach dem geltenden städtischen Einzelhandelskonzept um eine sog. Streulage, in der maßvolle Erweiterungen vorhandener Einzelhandelsbetriebe sinnvoll sein können, wenn dadurch keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Kernstadt hervorgerufen werden. Die Erweiterung darf eine standortgerechte Dimension nicht überschreiten.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Lebendige Stadt - Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft

Die Sicherung des Einzelhandelsstandortes für eine standortgerechte, wohnortnahe Nahversorgung trägt dazu bei, die Kernstadt als Wohnort attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Auswirkungen auf den Haushalt

keine

So geht es weiter

Wenn der Grundsatzbeschluss gefasst ist, wird ein Kostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller geschlossen. Dann kann der Bebauungsplanentwurf erarbeitet und das förmliche Bebauungsplanänderungsverfahren eingeleitet werden.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

Anlagen

1. Antrag der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG vom 18.02.2016
2. Lageplan mit Luftbild
3. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt