

10.01.2019

Beschlussvorlage Nr. 2018/325

öffentlich

Bezugsvorlage Nr. 2018/092

**Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße",
beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- Beschluss zu den Stellungnahmen
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vor- schlag	abwei- chend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neu- stadt a. Rbge.	06.02.2019 -							
Umwelt- und Stadtentwick- lungsausschuss	11.02.2019 -							
Verwaltungsausschuss	18.02.2019 -							

Beschlussvorschlag

- Den eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird stattgegeben bzw. nicht gefolgt. Die Anlage 1 zur Beschlussvorlage Nr. 2018/325 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße" beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, einschließlich Begründung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, indem der überarbeitete Plan auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich ausgelegt wird. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut einzuholen. Die Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden.

Anlass und Ziele

Die Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG betreibt an der Landwehr 9 einen Lidl-Discounter mit zurzeit ca. 798 m² Verkaufsfläche (VKF). Es wird angestrebt, die Verkaufsfläche auf zukünftig 1.000 m² 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	keine		
Haushaltsjahr: 2019			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR

Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. hat in seiner Sitzung am 28.05.2018 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 05.07.2018 bis einschließlich 15.08.2018 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.06.2018 zur Abgabe ihrer Stellungnahme binnen Monatsfrist aufgefordert. Es sind abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht worden. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen wurden folgende Änderungen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

- Die textliche Festsetzung § 4 zu den Lärmschutzmaßnahmen wird konkretisiert.
- Die Altlastenverdachtsfläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und es werden Hinweise auf der Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.
- Das Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des Lidl-Discounters wurde bezüglich der wohnortbezogenen Nahversorgung ergänzt (siehe Anlage 4.2).
- In der Begründung zum Bebauungsplan wurde das Kapitel 1.8 städtebauliche Gründe für die Nahversorgungsqualität des Marktstandortes ergänzt.

Durch die Änderung der textlichen Festsetzung ist die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich. Die Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden. In der vorliegenden Planfassung zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung sind deshalb die geänderten oder ergänzten Teile durch Randmarkierung hervorgehoben und farbig hinterlegt.

Die Abwägungsvorschläge sind als Anlage 1 beigefügt.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Planbereiches als gemischte Baufläche dargestellt. Das entspricht nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan nach Rechtskraft des Bebauungsplans anzupassen. Die künftige Darstellung wird dann „Sonderbaufläche Einzelhandel“ sein (Anlage 3 - Anhang zur Begründung).

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

Die Planung hat keine Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

So geht es weiter

Nach Durchführung der erneuten Auslegung wird der Satzungsbeschluss des Rates eingeholt. Dann wird der Bebauungsplan bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Anlagen

1. Abwägungstabelle der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung
2. Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 147 "Zwischen Landwehr und Danziger Straße", beschleunigte 1. Änderung, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt
- 4.1 CIMA-Bericht: Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des LIDL-Discounters in Neustadt a. Rbge., Kernstadt, Stand: 27.04.2017
- 4.2 CIMA-Bericht: Ergänzung Verträglichkeitsgutachten zum Integrationsgebot vom 22.10.2018