

**Neubau des in 76829 Landau, Wieslauterstraße 55**

**Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die Firma      betreibt in der Stadt Landau auf den Flurstücken Nr. 3576, 3586/2, 3586/4 sowie 3576/1, Wieslauterstraße 55, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung.

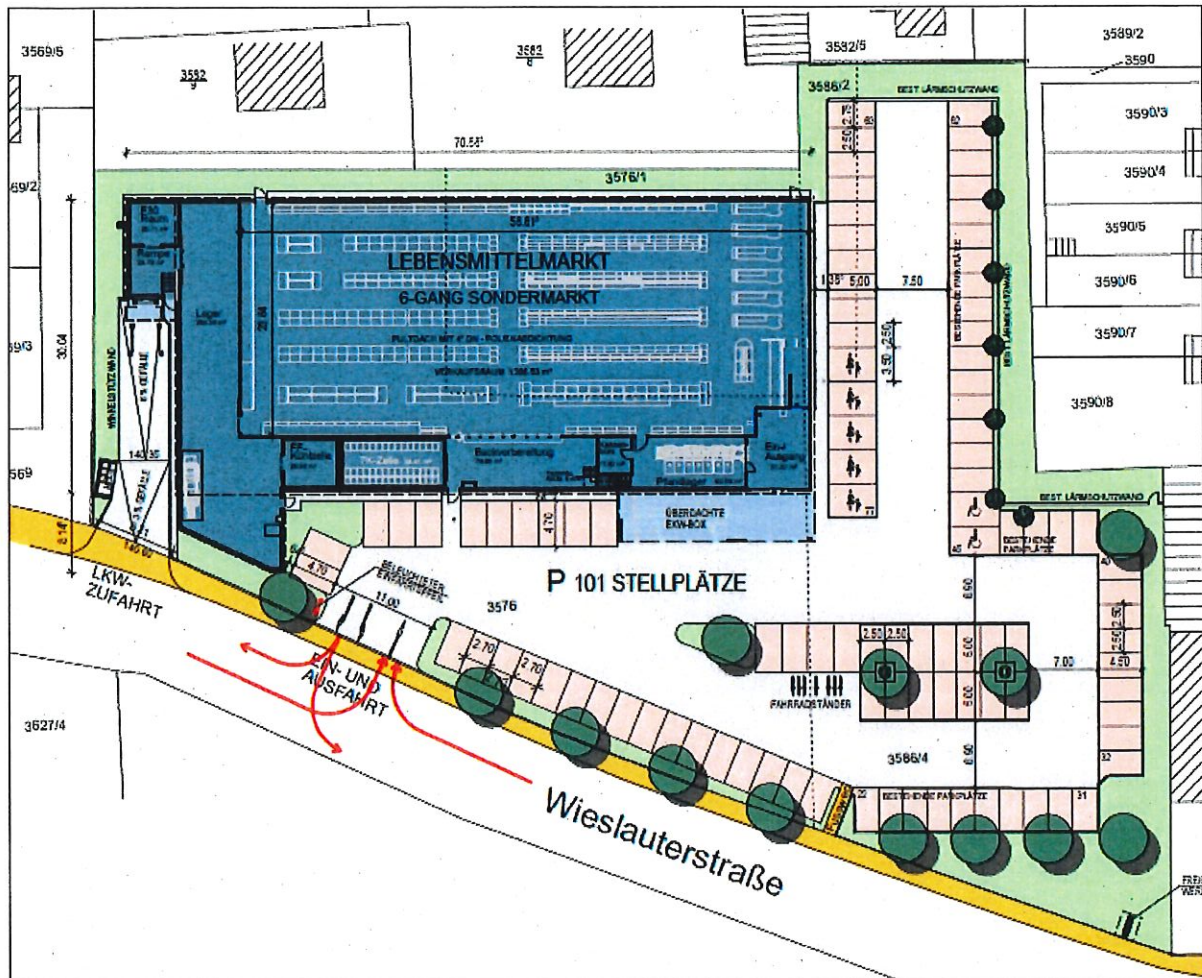
Der bestehende Einkaufsmarkt soll daher abgebrochen und auf dem gleichen Grundstück neu errichtet werden. Ein Neubau anstelle einer Erweiterung des bestehenden Marktes stellt angesichts des Alters des vorhandenen Gebäudes die wesentlich zukunftsorientiertere Lösung dar, da nur mit einem Neubau das Gebäude in Hinblick auf energetische Belange (Haustechnik) grundlegend optimiert werden kann.

Mit der Neuerrichtung des Marktes sind insbesondere folgende Zielsetzungen verbunden:

- Verbreiterung der Gänge
- Verringerung der Regelhöhen
- Verbesserung der Kundenfreundlichkeit durch verbesserte Warenpräsentation
- Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren.

Mit dem Neubau am gegebenen Standort soll der Lebensmittelmarkt somit an die aktuellen betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden angepasst werden. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb im Interesse einer Sicherung der örtlichen Nahversorgung in Landau.

Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens auf den innerstädtischen Einzelhandel wurde bereits ein Gutachten zu möglichen Auswirkungen durch den Neubau eines Lebensmitteldiscounters am Standort Wieslauterstraße in Landau beauftragt. Die städtebauliche Wirkungsanalyse wurde durch Junker+Kruse Stadtforschung und Planung im Februar 2018 erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Landau in der Pfalz 2010 als auch seiner Fortschreibung 2018 (Entwurf Januar 2018) steht.



Lageplan des geplanten Neubaus (ohne Maßstab)

Das Planungsvorhaben befindet sich planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Im unbeplanten Innenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die genannten Voraussetzungen für eine Zulassung des geplanten Neubaus sind nicht gegeben. Es wird daher eine planungsrechtliche Absicherung des geplanten Neubaus durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann eine klare planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung des Vorhabens geschaffen werden. Zudem können die durch den geplanten Neubau des Markts aufgeworfenen Themen, unter anderem in Bezug auf die Auswirkungen auf den sonstigen innerörtlichen Einzelhandel, den Schallschutz und die Situation von Natur und Landschaft, einer Lösung zugeführt werden.

Die Firma

vertreten durch die  
stellt daher gemäß § 12 Abs.

**2 BauGB einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Absicherung des geplanten Vorhabens. Die [Name] vertreten durch die [Name] wird hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit der Stadt Landau abstimmen und wird . die anfallenden Planungs- und Erschließungskosten einschließlich der Kosten eventuell erforderlicher Gutachten tragen.**

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and curves, positioned in the middle-left area of the page.