

Stadt Landau in der Pfalz

Einzelhandelskonzept

Teilfortschreibung
Nahversorgung 2020

Entwurf Teilfortschreibung



Entwurf Teilfortschreibung

Stadt Landau in der Pfalz Einzelhandelskonzept 2018 mit Teilfortschreibung Nahversorgung 2020

Im Auftrag der Stadt Landau in der Pfalz
Stadtbauamt

Bearbeitung und Konzeption



Markt 5, 44137 Dortmund
Tel. 0231 - 557858-0
Fax. 0231 - 557858-50
www.junker-kruse.de
E-Mail: info@junker-kruse.de

Projektleitung:
Elisabeth Kopischke
Stefan Kruse

Projektbetreuung / Ansprechpartner

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung
Stadtverwaltung Landau in der Pfalz
Königstraße 21, 76829 Landau in der Pfalz
Tel. 06341 - 1361 6804 (Baubürgerbüro)
www.landau.de



November 2020

Entwurf Teilfortschreibung

Zwischenverzeichnis Teilfortschreibung

13	Teilfortschreibung Nahversorgung (Lebensmittel- märkte) 2020	7
13.1	Anlass und Zielsetzung	7
13.2	Prozessbegleitung.....	9
13.3	Wohnungsnah Grundversorgung	10
13.4	Standortstruktur	22
13.5	Entwicklungsempfehlungen / perspektivische Nahversorgungsstandorte.....	24

Entwurf Teilfortschreibung

13 Teilfortschreibung Nahversorgung (Lebensmittelmärkte) 2020

13.1 Anlass und Zielsetzung

Der Einzelhandel in der Stadt Landau in der Pfalz unterliegt weiterhin einer hohen Dynamik. Dies betrifft vor allem den Lebensmitteleinzelhandel. So gibt es Planungen zu Veränderungen an bestehenden Standorten, aber auch zu Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten im Stadtgebiet. Die Planstandorte sind im Einzelhandelskonzept der Stadt Landau in der Pfalz, welches vom Stadtrat im August 2018 mehrheitlich beschlossen wurde, teilweise nicht berücksichtigt, da entsprechende Entwicklungen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes zum einen noch nicht bekannt waren oder der Planungsstand noch nicht hinreichend konkret war. Um die Tauglichkeit des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB bzw. als Grundlage für sachgerechte Planungen zur Steuerung des Einzelhandels sowie zur Beurteilung und Abwägung von insbesondere großflächigen Einzelhandelsvorhaben weiterhin zu gewährleisten, wird das Einzelhandelskonzept der Stadt Landau in der Pfalz für den Teilbereich Nahversorgung (Lebensmittelmärkte) fortgeschrieben. Nicht zuletzt ist dies im Hinblick auf anstehende Planverfahren erforderlich, um eine aktuelle Entscheidungs- und Begründungsgrundlage zu erhalten.

Es wurde eine Teilfortschreibung für den Bereich Nahversorgung gewählt, da darüber hinaus die übrigen Ziele, Grundsätze und Empfehlungen weiterhin gültig sind. Hinsichtlich zu berücksichtigender **übergeordneter Rahmenbedingungen** ist in diesem Zusammenhang festzuhalten, dass die bereits aufgezeigten Aspekte des fortschreitenden Strukturwandels im Einzelhandel (u. a. gesättigte Verkaufsflächenentwicklung, Onlinehandel; siehe dazu Kapitel 4.1) sowie Anforderungen aufgrund der Rechtsprechung zur Einordnung und Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche oder zur Einzelhandelssteuerung weiterhin Bestand haben. Jedoch hat sich aufgrund der weltweiten **Corona-Pandemie** ein zusätzlicher Einflussfaktor entwickelt, der vor allem für die Innenstädte eine besondere Herausforderung darstellt. Die Landesregierung Rheinland-Pfalz hat seit Mitte März 2020 per Landesverordnung zur Bekämpfung des Coronavirus SARS-CoV-2 eine Reihe von Maßnahmen zur Bewältigung der Corona-Pandemie ergriffen. Das damit einhergehende Kontaktverbot und die Schließung von Kindertageseinrichtungen, Schulen, Verkaufsstellen, der Gastronomie und des Beherbergungsgewerbes haben einen deutlichen Einschnitt in das tägliche Leben und vor allem auch in der lokalen Wirtschaft zur Folge. Durch Schließungen besonders betroffen war dabei auch der Einzelhandel, wobei der Lebensmitteleinzelhandel davon ausgenommen war. Zum einen konnte teilweise der Onlinehandel von der Situation profitieren. Zum anderen wurde aber auch bewusster eingekauft, wobei die Bedeutung des stationären Einzelhandels als Kommunikationspunkt mit Servicequalität und auch Standorte mit Nahversorgungsfunktion besonders wertgeschätzt wurden. Während Innenstädte ohne oder mit deutlich eingeschränkter Nahversorgungsfunktion sehr starke Frequenz- und damit verbunden auch Umsatzrückgänge zu verzeichnen hatten.

Auch die **Landauer Innenstadt** lebt in besonderem Maße vom Einkaufserlebnis; neben dem typischen stationären Einzelhandel wird das Geschäftszentrum durch Gastronomie, vielfältige innerstädtische Veranstaltungen, dem Wochenmarkt auf dem Rathausplatz sowie die historisch gewachsene Architektur geprägt. Durch den Lockdown und die damit einhergehenden Schließungen, insbesondere der Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe, fehlen wesentliche Elemente der belebten, attraktiven Innenstadt. Eine der prägnantesten Auswirkungen der Corona-

Pandemie ist dabei auch die Schließung des Karstadt Kaufhof Warenhauses an der Ostbahnstraße.

Eine abschließende Bewertung der Auswirkungen der eingeleiteten Maßnahmen auf den stationären Einzelhandel und die Einzelhandelslandschaft bzw. die Innenstädte im Allgemeinen wie auch auf die Situation in der Stadt Landau in der Pfalz wird sich voraussichtlich erst nach deren Beendigung vornehmen lassen, wobei eine Erholung der Situation erst nach 2021 erwartet wird. Dazu zählt auch der Aspekt, wie stark sich das Einkaufsverhalten weiter zugunsten des Onlinehandels verändert oder ob nach den Beschleunigungseffekten im Zusammenhang mit der Pandemie ein Abschwächen der Entwicklung oder gar eine Trendumkehr zu beobachten sein wird.

Derweil versucht die Stadt Landau in der Pfalz dem allgemeinen Negativtrend durch verschiedene Maßnahmen entgegenzusteuern, z. B. durch intensiviertere Vermittlung gewerblicher Leerstände, regelmäßigen Kontakt zu und Austausch mit den Unternehmen sowie die Generierung einer Online-Plattform, die das Einkaufserlebnis in Landau bewerben soll.

Sie hat es sich außerdem zur Aufgabe gemacht, **nach Abschluss der Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie eine Aktualisierung und Neubewertung der Datenbasis sowie des gesamten Einzelhandelskonzeptes** – mit besonderem Fokus auf die Innenstadt – vorzunehmen. Dabei ist derzeit mit Blick auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie grundsätzlich festzuhalten, dass sich voraussichtlich die langjährige Zielrichtung des Einzelhandelskonzeptes mit einem Fokus auf die Entwicklung der Innenstadt sowie vor allem auch eine wohnungsnaher Versorgung nicht verändern wird. Das heißt unter Berücksichtigung aktueller Vorhaben wird zum aktuellen Zeitpunkt (November 2020) eine Teilfortschreibung mit dem Fokus Nahversorgung (Lebensmittelmärkte) erarbeitet, die die Stadt Landau in der Pfalz bezogen auf künftige Einzelhandelsentwicklungen weiterhin handlungsfähig macht. Dabei wird davon ausgegangen, dass eine **Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes zu einer Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung** führt und außerdem zu einer Entzerrung der Kundenströme beitragen wird. Schließlich behält die Steuerungs- und Lenkungsfunktion des Einzelhandelskonzeptes und auch eine konsequente Anwendung des bauplanungsrechtlichen Instrumentariums im Rahmen der Einzelhandelssteuerung – zur Vermeidung von langfristig nicht korrigierbaren Fehlentwicklungen – weiterhin ihre Bedeutung. Mit seiner Teilfortschreibung ermöglicht das Einzelhandelskonzept der Stadt Landau in der Pfalz dabei nach wie vor einen hohen Grad an Planungs- und Rechtssicherheit z. B. bei der Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen oder im Rahmen von landesplanerischen Verfahren (Zielabweichungsverfahren (ZAV) nach § 6 (2) ROG), sofern der Einzelhandel in diesem Zusammenhang eine Bedeutung hat.

Der vorliegende Bericht umfasst zunächst eine auf den Untersuchungsgegenstand ausgerichtete Aktualisierung der angebots- und nachfrageseitigen Datenbasis sowie eine Neubewertung der daraus abgeleiteten Entwicklungsperspektiven für den Sektor der Lebensmittelmärkte in der Stadt Landau in der Pfalz. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass das Datengerüst der Einzelhandelsbestandsdaten aus dem Einzelhandelskonzept 2018 weitgehend ausreichend aktuell ist, so dass Datenaktualisierungen zum Themenkomplex Nahversorgung (hier Lebensmittelmärkte), die seither im Rahmen verschiedener Verträglichkeitsanalysen erfolgten, einzupflegen sind. Darüber hinaus sind derzeit aktuelle Vorhaben / Überlegungen (u. a. Quartiersentwicklung an der Herrenbergstraße, Lebensmittelmarkt auf dem ehem. Hofmeisterareal; Nahversorgung im Bereich Horst; Lebensmittelmarkt an der Cornichonstraße; siehe dazu Karte 23, Seite 184) zu bewerten und in die Standortstruktur einzuordnen. In diesem Zuge ist zudem die

bauplanungsrechtliche Bestandserhebung von Ergänzungs- und Bestandsstandorten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches anzupassen (vgl. dazu Kapitel 12.5.5).

Die Aktualisierung bezieht sich somit schwerpunktmäßig auf die

- die Analyse der Nahversorgungssituation (Lebensmittelmärkte), (vgl. dazu EHK 2018 Kapitel 5.5)
- den konzeptionellen Baustein der Standortstruktur (vgl. dazu EHK 2018 Kapitel 7.3)
- die Entwicklungsbereiche des Einzelhandels in der Stadt Landau in der Pfalz (vgl. dazu EHK 2018, hier insbesondere Kapitel 8.2) und
- die Übersicht zu Entwicklungszielen und der bauplanungsrechtlichen Situation an Standorten (> 400 m² Verkaufsfläche) außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches in Kapitel 12.5.5. (Tabelle 20)

Die Ausführungen zu übergeordneten Zielaussagen (EHK 2018, Kapitel 2), zur zugrunde gelegten Methodik (EHK 2018, Kapitel 3), überwiegende Teile der Angebots- und Nachfrageanalyse (EHK 2018, Kapitel 5), die Landauer Sortimentsliste (EHK 2018, Kapitel 9), die Steuerungsgrundsätze gemäß Einzelhandelskonzept (EHK 2018, Kapitel 10) sowie (abgesehen von Kapitel 12.5.5) die Ausführungen zur planungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes (EHK 2018, Kapitel 12) haben weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit und bleiben im Rahmen der Teilfortschreibung unangetastet.

13.2 Prozessbegleitung

Hinsichtlich der Akzeptanz sowie Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes hat es sich bewährt, die wesentlichen Akteure von Einzelhandels- und Stadtentwicklung in den Bearbeitungsprozess mit einzubinden. Dies wird in der Regel sowohl durch eine breite Information zu den Inhalten des Konzeptes, aber auch durch gezielte und persönliche Informationen und Diskussionen mit den Betroffenen erreicht. Aus diesem Grund wird auch im Rahmen der Teilfortschreibung auf die Vermittlung der Ergebnisse Wert gelegt. Die Teilfortschreibung Nahversorgung (Lebensmittelmärkte) 2020 des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Landau in der Pfalz (2018) dient vor allem der Verankerung von Einzelhandelsentwicklungen zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Stadt Landau in der Pfalz innerhalb des Einzelhandelskonzeptes. Die Einordnung und Bewertung von Planvorhaben findet unter Berücksichtigung der beschlossenen Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes 2018 statt, so dass auf der einen Seite zwar eine Anpassung des Konzeptes an die aktuelle Situation stattfindet, auf der anderen Seite aber keine Änderung der grundsätzlichen Zielsetzung vorgenommen wird. Die Beteiligung an dieser Fortschreibung ist daher beschränkt auf die mit der Einzelhandelsentwicklung befassten Institutionen und Verbände, die Genehmigungsbehörde SGD Süd sowie IHK Pfalz, EHV Mittelrhein-Hessen Pfalz, Handwerkskammer Pfalz und AKU) sowie die entsprechenden Fachämter der Verwaltung (Stadtbauamt, Wirtschaftsförderung). Sie findet im Zeitraum von November 2020 bis Januar 2021 statt. Darüber hinaus wurden die Vertreter der politischen Fraktionen in den zuständigen Fachausschüssen über den Arbeitsstand bzw. die Ergebnisse informiert.

13.3 Wohnungsnahe Grundversorgung

In der Stadt Landau in der Pfalz besteht mit einer Verkaufsfläche in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel von rund 21.700 m² eine gleichbleibend gute quantitative Angebotsausstattung¹. Dabei bleibt auch die entsprechende Verkaufsflächenausstattung bei leicht positiver Bevölkerungsentwicklung mit einem Wert von 0,46 m² Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel / Einwohner etwa auf dem gleichen Niveau wie 2018. Der Betriebsformenmix ist bezogen auf das gesamte Stadtgebiet differenziert und weitgehend ausgewogen. Der räumliche Schwerpunkt des Angebotes liegt in der Kernstadt, wo auch der überwiegende Teil der Bevölkerung wohnt. Wie bereits im EHK 2018 festgestellt wurde, reicht in den Stadtdörfern unter Berücksichtigung betriebswirtschaftlicher Aspekte zur Ansiedlung strukturprägender Betriebe (z.B. Supermarkt, Lebensmitteldiscounter) die Mantelbevölkerung nicht aus. Dennoch ergänzen hier teilweise kleinteilige Angebote in Form von Dorfläden (< 50 m² Verkaufsfläche) die Nahversorgung (Arzheim, „Tante Emma“; Mörzheim, „Dorftreff Linde“; Nußdorf Dorfläden „Esslust“).

Die räumliche Versorgungssituation bzw. die fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten haben sich seit 2018 nicht verändert. Räumliche Versorgungslücken bestehen in Siedlungsrandbereichen, wobei gemäß EHK 2018 im Hinblick auf künftige (u. a. räumliche) Verbesserungen der wohnungsnahen Grundversorgung besonders die südwestliche Kernstadt bezeichnet wurde. In diesem Zusammenhang wurde auch betont, dass der – vielerorts zu beobachtende – Druck der Lebensmitteldiscounter auf den Markt, auch in Landau, ablesbar ist und damit nicht zuletzt auch die Wettbewerbssituation für Lebensmittelvollsortimenter zunehmend angespannt wird. Vor dem Hintergrund der aus gesamtstädtischer Sicht guten quantitativen Ausstattung sollte es daher bei künftigen An- oder Umsiedlungs- und Erweiterungsvorhaben vor allem um räumliche und qualitative Verbesserungen, im Sinne eines ausgewogenen und modernen Betriebsformenmixes, an städtebaulich sinnvollen Standorten gehen.

Im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung wurde, nicht zuletzt auch mit Blick auf vorliegende Ansiedlungsanfragen von Lebensmittelmärkten, die räumliche Versorgungssituation (auch unter dem Fokus auf Wohnungsnahe / fußläufige Erreichbarkeit) erneut betrachtet. Bezogen auf das Ziel einer künftigen Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes werden räumliche Versorgungslücken identifiziert und im Hinblick auf ihr Bevölkerungspotenzial, unter Berücksichtigung künftiger Wohnsiedlungsentwicklungen, quantifiziert. Entsprechend werden Einwohnerpotenziale außerhalb von 600 m-Isodistanzen strukturprägender Lebensmittelmärkte und künftige Einwohnerpotenziale unter Berücksichtigung geplanter Siedlungsentwicklungen im Landauer Stadtgebiet dargestellt.

Bei den zu berücksichtigenden künftigen Wohnungsbaupotenzialen handelt es sich

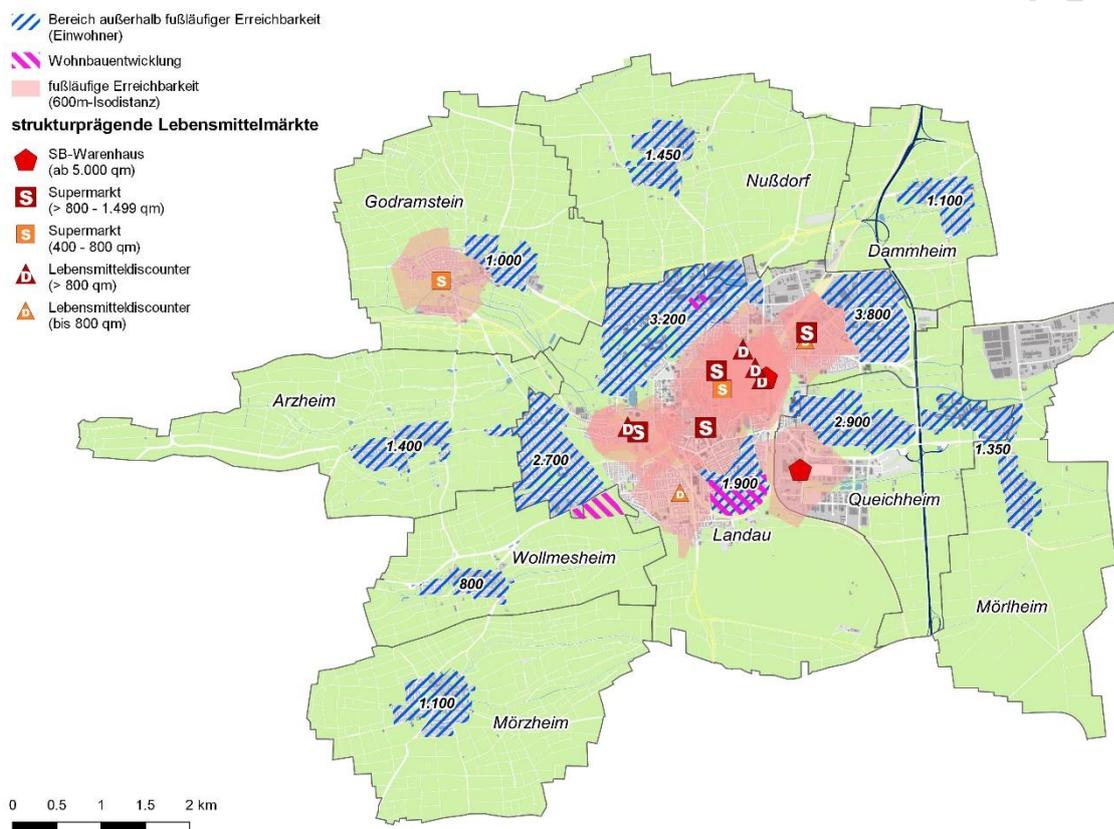
- um einen Bereich an der Herrenbergstraße, wo im Rahmen der Entwicklung der Dieter-Kissel-Höfe auch 130 Wohneinheiten entstehen. Davon lässt sich ein zusätzliches Einwohnerpotenzial von rund 260 Einwohnern ableiten.
- Im Bereich Wollmesheimer Höhe ist die Entwicklung des Neuen Stadtquartiers Südwest geplant. Das Wohnquartier soll am westlichen Stadteingang auf einer ca. 13 ha großen Fläche entstehen und in zwei Bauabschnitten umgesetzt werden, wobei die Realisierung von 870

¹ unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vollzogenen Erweiterungen bestehender Lebensmittelmärkte sowie der Schließung des Kaufhof

Wohneinheiten geplant ist (1. Abschnitt: 375 WE, Entwicklung kurz- bis mittelfristig; 2. Abschnitt: 497 WE, Entwicklung erst Ende 2020er). Insgesamt ergibt sich hier somit zusätzlich ein rechnerisches, zukünftiges Bevölkerungspotenzial² von rund 1.740 Einwohnern.

- In der Südstadt am Ebenberg wird die Entwicklung der „Gartenstadt der Zukunft“ fortgeführt. Der „Wohnpark Am Ebenberg“ ist ein innenstadtnaher, urban gestalteter, energetisch nachhaltiger und sozial vitaler Stadtteil, der bis zum Jahr 2025 von 1.500 – 2.000 Menschen bewohnt werden soll und außerdem bis zu 300 Arbeitsplätze bietet.

Karte 22: Einwohnerpotenziale in Bereichen außerhalb fußläufiger Erreichbarkeit (600 m-Isodistanz) bestehender, strukturprägender Lebensmittelmärkte (> 400 m² Gesamtverkaufsfläche)



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

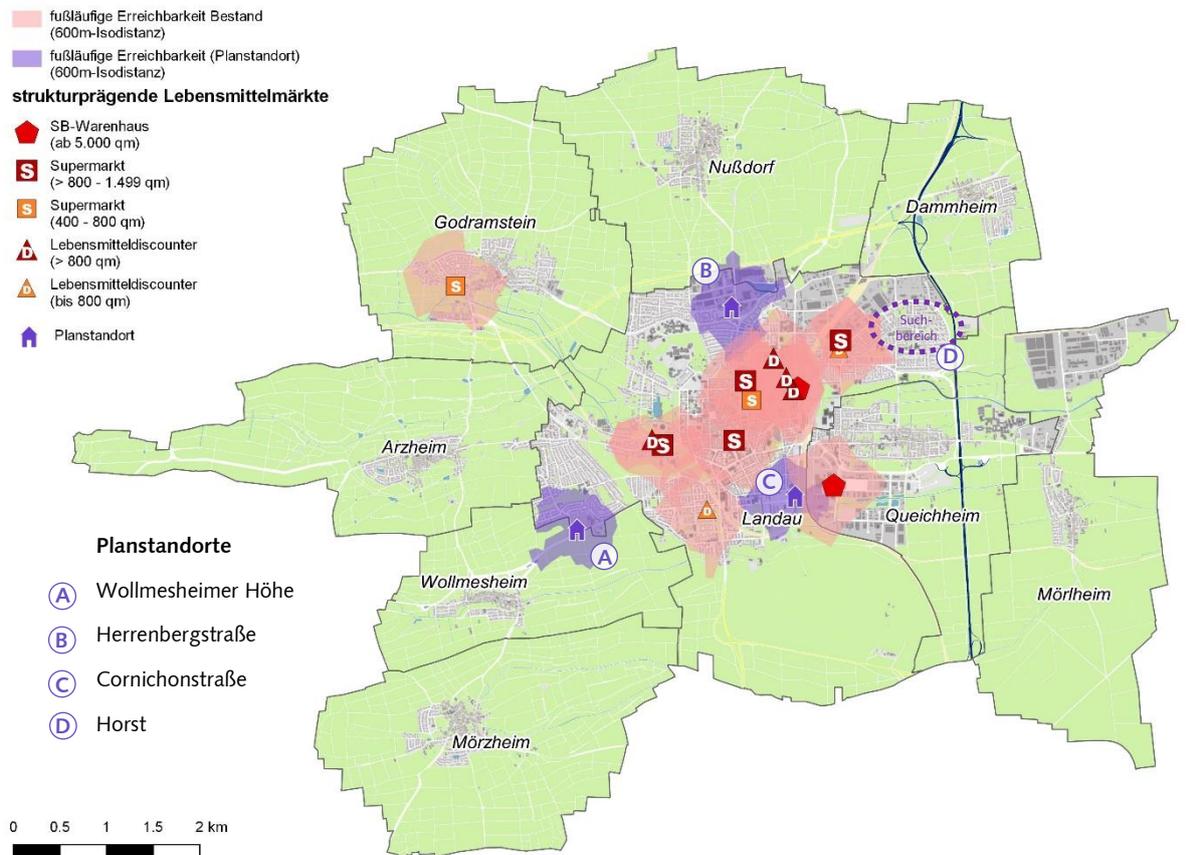
Im Hinblick auf eine Weiterentwicklung der Versorgungsstruktur ist zu berücksichtigen, dass sich Versorgungslücken prinzipiell erst dann für die Ansiedlung eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes eignen, wenn es sich um räumlich unterversorgte Bereiche in städtebaulich integrierter Lage mit einer ausreichenden Mantelbevölkerung handelt. Suchbereiche für potenzielle Standorte entsprechender Märkte ergeben sich vor diesem Hintergrund für folgende Teilbereiche im Landauer Stadtgebiet. Teilweise liegen dazu bereits Ansiedlungsanfragen vor. In den nicht genannten Bereichen reicht das Bevölkerungspotenzial zur Ansiedlung strukturprägenden Lebensmitteleinzelhandels nicht aus bzw. ist aufgrund bestehender Märkte, wie beispielsweise in Godramstein, nicht angezeigt.

² 1 WE = 2,0 Einwohner

- Wohnsiedlungsbereiche **nördliche Kernstadt**. In diesem Randbereich der Kernstadt im Übergang zum Ortsteil Nußdorf besteht für rund 3.200 Einwohner keine Möglichkeit zur fußläufigen Versorgung. Im nördlich gelegenen Nußdorf wohnen darüber hinaus rund 1.450 Einwohner.
Für den Standort Herrenbergstraße / Lotschstraße / Am Gutleuthaus besteht eine **Ansiedlungsanfrage für einen Lebensmittelmarkt**. Im Zuge der Umsetzung des Vorhabens sollen am Standort außerdem rund 130 Wohneinheiten (= 260 Einwohner) entstehen. Der Standort befindet sich derzeit in Siedlungsrandlage. Unter Berücksichtigung der geplanten Wohnungsbauentwicklung am Vorhabenstandort entsteht eine städtebaulich integrierte Lage, wenngleich am Siedlungsrand, so dass potenziell von einem Nahversorgungsstandort auszugehen ist, der die bestehende räumliche Versorgungslücke unter dem Gesichtspunkt der fußläufigen Erreichbarkeit zum Teil schließen könnte.
- Wohnsiedlungsbereiche **südwestliche Kernstadt (Wollmesheimer Höhe)**. In diesem Randbereich der Kernstadt im Übergang zu den Ortsteilen Arzheim und Wollmesheim besteht für rund 2.700 Einwohner keine Möglichkeit zur fußläufigen Versorgung. In den westlich bzw. südlich gelegenen Ortsteilen Arzheim und Wollmesheim leben darüber hinaus rund 2.200 Einwohner.
Mittel- bis langfristig ist die Entwicklung von zusätzlichem Wohnraum für rund 1.740 Einwohner im Neuen Stadtquartier Südwest in Planung. Dieses Wohnquartier schließt sich unmittelbar an den Standort Wollmesheimer Höhe / Hagenauer Straße an, für welchen eine **Ansiedlungsanfrage für einen Lebensmittelmarkt** besteht. Aufgrund der Wohnungsbauentwicklung wird zum einen die absatzwirtschaftliche Tragfähigkeit eines Lebensmittelmarktes gestützt und zum anderen die Anbindung des Standortes an Wohnsiedlungsstrukturen verbessert (städtebauliche Integration). Der potenzielle Nahversorgungsstandort würde die bestehende räumlich Versorgungslücke in Teilen schließen bzw. zusätzlich der Versorgung des zusätzlichen Einwohnerpotenzials dienen.
- Wohnsiedlungsbereiche in der Südstadt (Am Ebenberg). In der Südstadt leben im räumlich unterversorgten Bereich derzeit rund 1.900 Einwohner. Bis zum Jahr 2025 soll ein weiterer Zuwachs von bis zu 2.000 Menschen stattfinden. In städtebaulich integrierter Lage (Cornichonstraße) ist hier zur Gewährleistung einer wohnungsnahen Grundversorgung die **Entwicklung eines Lebensmittelmarktes bauplanungsrechtlich gesichert**. Im Bau ist daher derzeit ein Lebensmitteldiscounter, der im Jahre 2021 eröffnen soll.³
- Wohnsiedlungsbereiche östlich der Kernstadt (Horst). Von den rund 5.900 Einwohnern, die im Horst leben sind rund 3.800 Einwohner räumlich unterversorgt, d. h. für sie befindet sich kein Lebensmittelmarkt in fußläufiger Erreichbarkeit. Im nordöstlich gelegenen Dammheim wohnen darüber hinaus weitere 1.100 Einwohner. Bei einer künftigen Entwicklung in diesem Bereich ist in Anbetracht der bestehenden auch quantitativen Versorgungssituation Landau in der Pfalz der städtebaulichen Integration eines potenziellen Marktes oberste Priorität einzuräumen. Ein konkreter Standort ist derzeit nicht ablesbar (**Suchbereich**).

³ Die künftige Verkaufsfläche des im Bau befindlichen Lebensmitteldiscounters wird mit rund 900 m² deutlich unter der bauplanungsrechtlich zulässigen Verkaufsfläche (1.700 m²) liegen. Ein daraus ableitbares, verbleibendes Potenzial für ein ergänzendes (ggf. kleinflächiges) Angebot ist im Planungsfall zu bewerten.

Karte 23: Fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelmärkten (> 400 m² Gesamtverkaufsfläche) mit Planstandorten

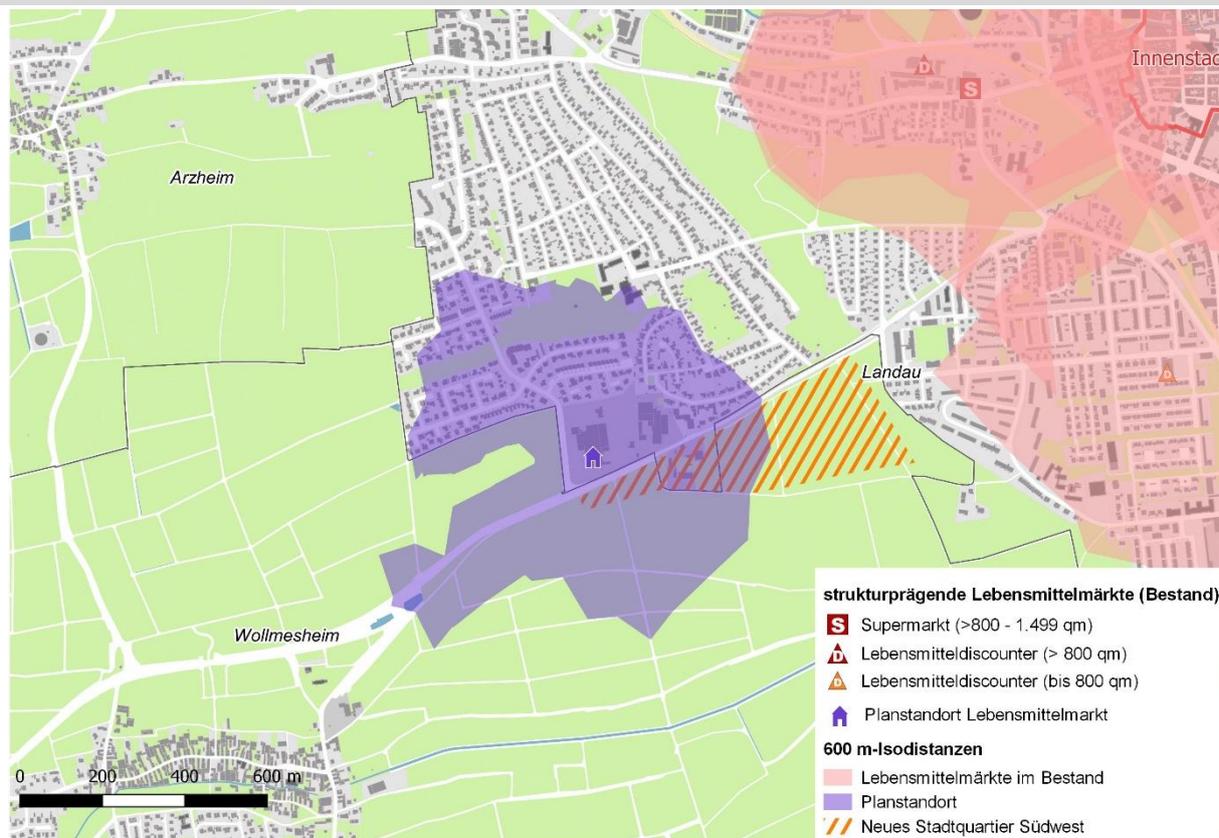


Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

Karte 23 zeigt, dass die im Rahmen der räumlichen Versorgungslücken benannten Vorhaben einen Beitrag zur Verbesserung der räumlichen Versorgung in der Stadt Landau in der Pfalz leisten können. Eine Darstellung und Einordnung der Planstandorte bzw. räumlich unterversorgten Bereiche im Hinblick auf künftige Entwicklungen vor dem Hintergrund der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes erfolgt in den nachfolgenden Steckbriefen.

Bei einer künftigen Umsetzung ist besonders zu berücksichtigen, dass das Integrationsgebot und damit die räumliche Zuordnung zu Wohnsiedlungsbereichen und nicht ausschließlich eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto zu gewährleisten ist. Über die Bewertung im Rahmen dieses Konzeptes ist die Dimensionierung der Märkte jeweils in Abhängigkeit von der absatzwirtschaftlichen Tragfähigkeit bzw. städtebaulichen Verträglichkeit im Kontext der Versorgungssituation in Landau in der Pfalz (und ggf. auch darüber hinaus) zu ermitteln.

Planstandort: Wollmesheimer Höhe (A)



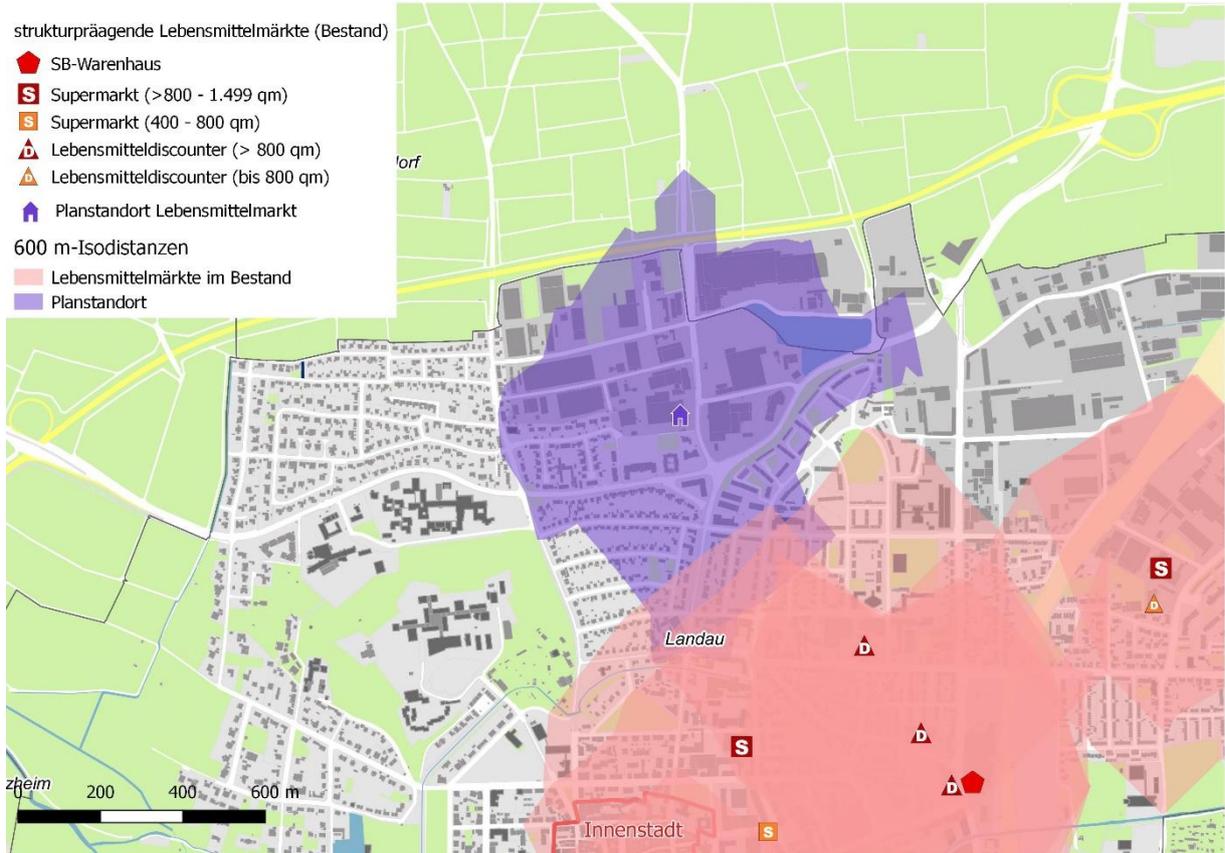
Quelle: Darstellung auf Grundlage von: Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in der Stadt Landau in der Pfalz, Juni 2017 inkl. Aktualisierung 2020; Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

geplantes Vorhaben	Lebensmittelmarkt, rund 2.100 m ² Verkaufsfläche
Lage, Umgebung	derzeit städtebaulich nicht integrierte Lage (Zielkonflikt mit Z 58 LEP IV) im südwestlichen Siedlungsrandbereich der Landauer Kernstadt an der Einmündung der Hagenauer Straße in die Wollmesheimer Höhe (L 509) östlich grenzt ein Gewerbebetrieb an den Vorhabenstandort, östlich und nördlich Wohngebiet Wollmesheimer Höhe, südlich (der L 509) und westlich der Hagenauer Straße grenzen Weinbauflächen an
derzeitige Nutzung	aufgegebene gewerbliche Nutzung, Brache
Einwohner in 600 m-Isodistanz	1.300 Einwohner, KK NuG rund 3,2 Mio. Euro
Einwohner im funktionalen Versorgungsgebiet	Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim rund 4.900 Einwohner, einzelhandelsrelevantes Kaufkraftpotenzial in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel (KK NuG) rund 12,1 Mio. Euro Entwicklung „Neuen Stadtquartier Südwest“ rund 1.740 Einwohner sowie Wohnbebauung entlang Hagenauer Straße rund 120 Einwohner, KK NuG rund 4,6 Mio. Euro potenzielles Einwohnerpotenzial insgesamt: rund 6.760 Einwohner, KK NuG rund 16,7 Mio. Euro

Planstandort: Wollmesheimer Höhe (A)

	Darüber hinaus besitzt die Stadt Landau in der Pfalz auch eine Versorgungsfunktion für die benachbarten kleinen Gemeinden, die aufgrund ihres geringen Einwohnerpotenzials keine größeren Lebensmittelmärkte aufweisen. In den Gemeinden Eschbach, Göcklingen, Ilbesheim bei Landau in der Pfalz und Leinsweiler leben rund 3.150 Einwohner mit einem KK NuG von rund 7,9 Mio. Euro.
Entfernung zu Wohnstandorten	nördlich angrenzendes Wohngebiet Wollmesheimer Höhe geplante Wohnbauentwicklung „Neuen Stadtquartiers Südwest“, in zwei Bauabschnitten sollen insgesamt rund 870 Wohneinheiten entstehen (erster Bauabschnitt: 375 Wohneinheiten bzw. rund 750 Einwohner (kurzfristig) zweiter Bauabschnitt: zeitlich noch nicht konkretisiert)
Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich (Luftlinie)	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt 1.700 m
Entfernung zu nächsten Nahversorgungsstandorten (Luftlinie)	Nahversorgungsstandort Annweiler Straße 1.300 m Nahversorgungsstandort Charles-de-Gaulles-Straße 1.400 m
Überlappung mit Isodistanzen des zentralen Versorgungsbereichen	/
Planungsrecht	FNP_G (2010), FNP_S (2030) B-Plan G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe und Änderung des FNP 2010 Aufstellungsbeschluss 04.03.2020 Ziel: Konversion ehemaliger Betriebshallen zu einem SO gem. § 11 BauNVO, max. 2.100 m ² VK mit ergänzender Wohnbebauung (WA) Zielabweichungsverfahren
Einordnung	Das Vorhaben übernimmt perspektivisch eine Versorgungsbedeutung für die Ortsteile Wollmesheimer Höhe, Wollmesheim, Arzheim sowie das „Neue Stadtquartier Südwest“, wo sich derzeit kein strukturprägender Lebensmittelmarkt befindet und wo im Rahmen der Planungen auch kein entsprechender Standort vorgesehen ist. Auch mit der Entwicklung des neuen Wohnquartiers wird sich der Standort in einer Siedlungsrandlage befinden, es wird durch die östlich gelegene Siedlungsentwicklung ein Bezug zwischen dem Planstandort und weiteren Wohngebieten hergestellt. Die Entwicklung am Planstandort dient einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Die Dimensionierung ist im Rahmen einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse herzuleiten. Die Umsetzung des Vorhabens dient der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südwestlichen Stadtbereich. Der Planstandort erfüllt unter Berücksichtigung der Planungen zum „Neuen Stadtquartier Südwest“ die Anforderungen an einen solitären Nahversorgungsstandort gemäß Einzelhandelskonzept. (Ausweisung in der Teilfortschreibung: Planstandort)

Planstandort: Herrenbergstraße (B)



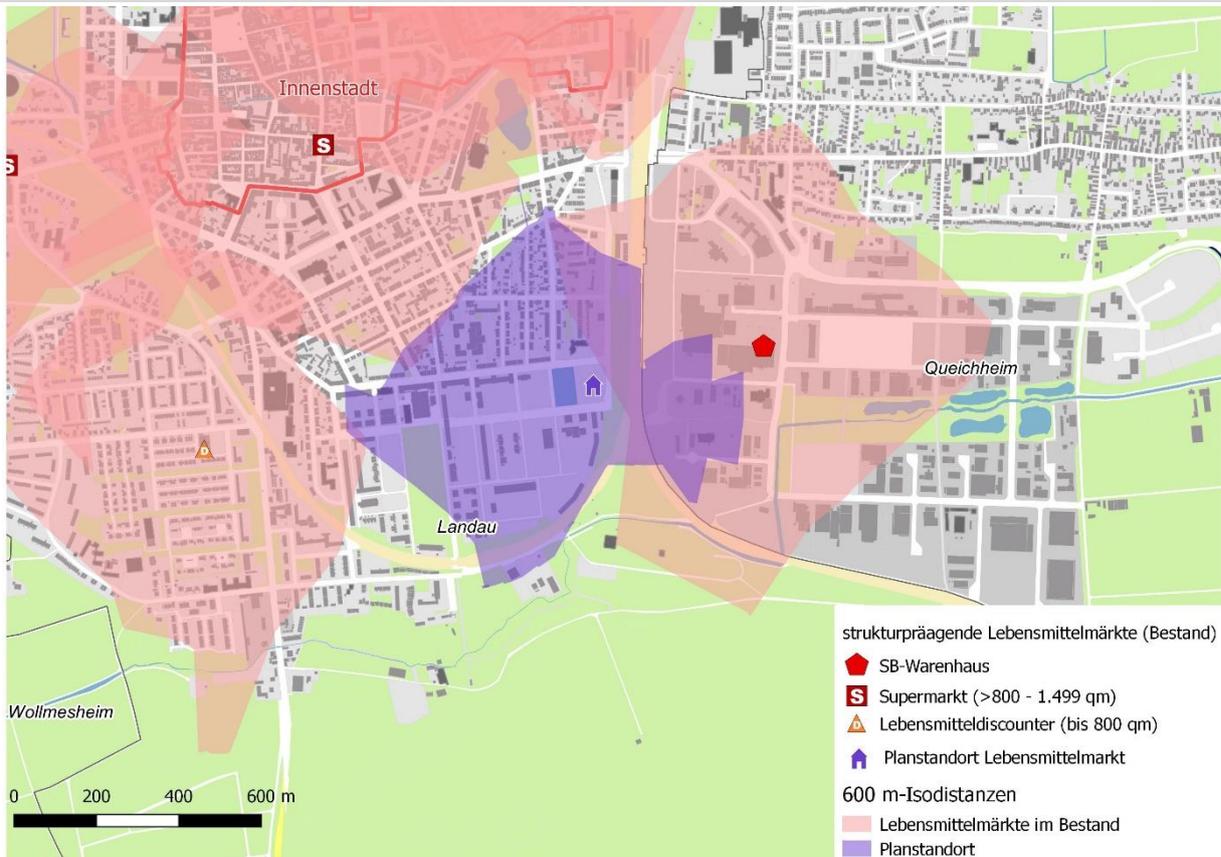
Quelle: Darstellung auf Grundlage von: Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in der Stadt Landau in der Pfalz, Juni 2017 inkl. Aktualisierung 2020; Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

geplantes Vorhaben	Mischnutzung Wohnbebauung und Lebensmittelmarkt, rund 1.100 m ² Verkaufsfläche
Lage, Umgebung	derzeit städtebaulich nicht integrierte Lage an Landesstraße 512 (Herrenbergstraße) am nördlichen Siedlungsrand der Kernstadt, nördlich angrenzend gewerbliche Nutzungen / Ortsteil Nußdorf westlich Wohnbebauung, südlich Mischnutzung (Wohnen / Gewerbe)
derzeitige Nutzung	gewerbliche Nutzung, teilweise Brache, Konversion
Einwohner in 600 m-Isodistanz	2.400 Einwohner, KK NuG rund 5,9 Mio. Euro
Einwohner im funktionalen Versorgungsgebiet	Wohngebiet westlich des Planstandort rund 3.200 Einwohner, KK NuG rund 7,9 Mio. Euro Wohnbauentwicklung Dieter-Kissel-Höfe rund 260 Einwohner, KK NuG rund 0,6 Mio. Euro Nußdorf rund 1.450 Einwohner, KK NuG rund 3,6 Mio. Euro potenzielles Einwohnerpotenzial insgesamt: rund 4.910 Einwohner, KK NuG rund 12,1 Mio. Euro

Planstandort: Herrenbergstraße (B)

Entfernung zu Wohnstandorten	südlich angrenzende Wohnbebauung / Mischnutzung perspektivisch: westlich unmittelbar angrenzend Wohnbebauung geplante Wohnbauentwicklung Dieter-Kissel-Höfe: 130 WE / 260 Einwohner
Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich (Luftlinie)	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt 950 m
Entfernung zu nächsten Nahversorgungsstandorten (Luftlinie)	Nahversorgungsstandort Haardtstraße 800 m Nahversorgungsstandort Horststraße 750 m
Überlappung mit Isodistanzen des zentralen Versorgungsbereichs	/
Planungsrecht	FN_P_GE Zum Zeitpunkt der EHK-Anpassung lag kein Aufstellungsbeschluss vor Ziel: Konversion eines ehemaligen Betriebsgeländes zu einem Mischgebiet mit gesondertem Kissel-Markt
Einordnung	<p>Potenziell wird durch die Entwicklung des Planstandortes Dieter-Kissel-Höfe mit einer Mischnutzung mit Wohnbebauung und einem Lebensmittelmarkt eine Anknüpfung an die Wohnbebauung am nördlichen Rand der Kernstadt erreicht. In diesem Bereich in dem (perspektivisch) 3.250 Einwohner leben befindet sich derzeit kein strukturprägender Lebensmittelmarkt.</p> <p>Die Entwicklung am Planstandort dient einer Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz unter besonderer Berücksichtigung der potenziellen Einwohnerentwicklung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich sowohl der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt wie auch bestehende Nahversorgungsstandorte in räumlicher Nähe zum Planstandort befinden. Die Dimensionierung ist im Rahmen einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse herzuleiten.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens dient der Verbesserung der räumlichen Versorgung im nördlichen Stadtbereich. Der Planstandort erfüllt unter Berücksichtigung der Planungen Dieter-Kissel-Höfe die Anforderungen an einen solitären Nahversorgungsstandort gemäß Einzelhandelskonzept. (Ausweisung in der Teilfortschreibung: Planstandort)</p>

Planstandort: Cornichonstraße (C)



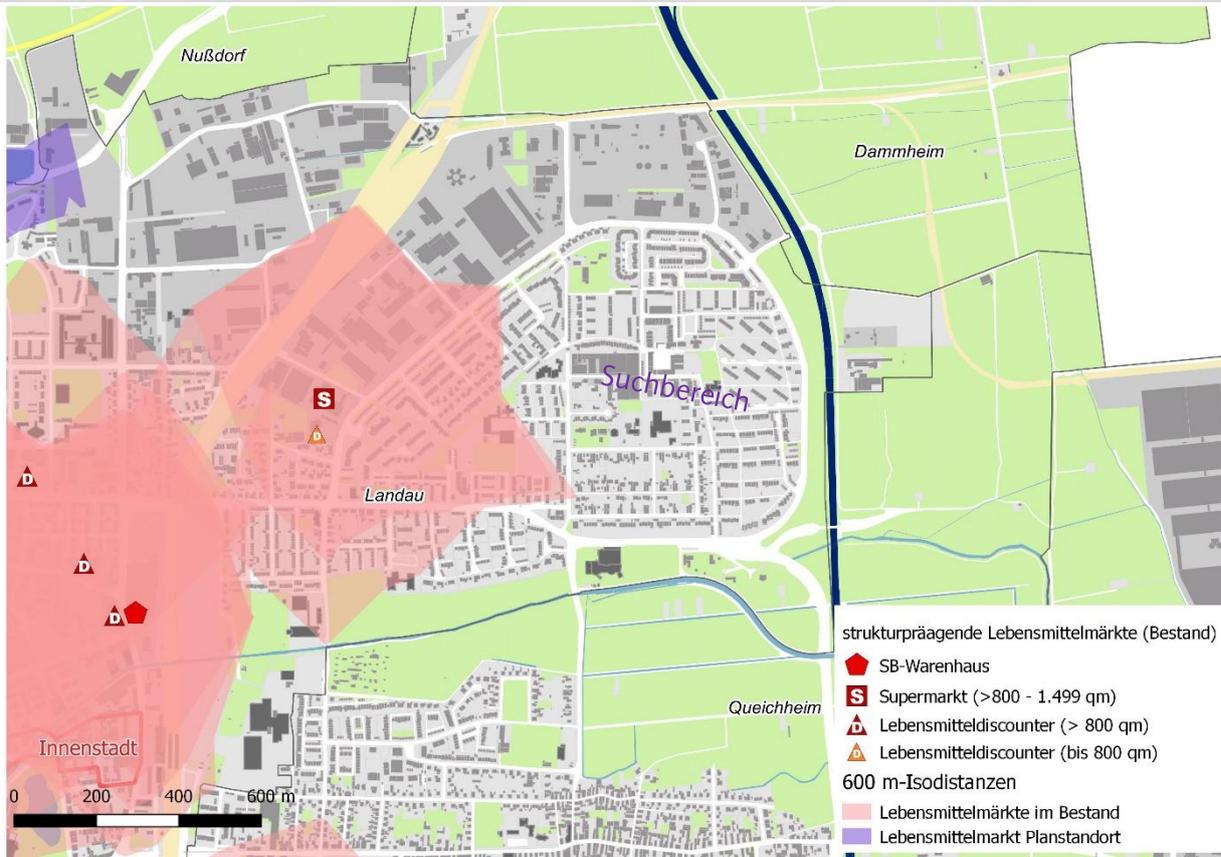
Quelle: Darstellung auf Grundlage von: Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in der Stadt Landau in der Pfalz, Juni 2017 inkl. Aktualisierung 2020; Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

geplantes Vorhaben	Lebensmittelmarkt, max. 1.700 m ² Verkaufsfläche (gesicherte Planung, Bebauungsplan C25)
Lage, Umgebung	ehemaligen Kasernengelände „Estienne et Foch“, Ort der Landesgartenschau 2015, Entwicklung zum Mischgebiet mit Wohnnutzung
Einwohner in 600 m-Isodistanz	2.300 Einwohner, KK NuG rund 5,7 Mio. Euro
Einwohner im funktionalen Versorgungsgebiet	rund 1.900 Einwohner, KK NuG rund 4,7 Mio. Euro Wohnungsbauentwicklung bis 2025 + rund 2.000 Einwohner, KK NuG rund 4,9 Mio. Euro potenzielles Einwohnerpotenzial insgesamt: rund 3.900 Einwohner, KK NuG rund 9,6 Mio. Euro
Entfernung zu Wohnstandorten	Lage im potenziellen Wohngebiet Am Erbenberg
Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich (Luftlinie)	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt 850 m
Entfernung zum nächsten Nahversorgungsstandort (Luftlinie)	Nahversorgungsstandort Charles-de-Gaulles-Straße 900 m
Überlappung mit Isodistanzen des zentralen Versorgungsbereichen	/

Planstandort: Cornichonstraße (C)

Derzeitige Nutzung	Lebensmittelmarkt im Bau, Eröffnung voraussichtlich 2021
Planungsrecht	FNP_S B-Plan C25, in Kraft getreten am 25.08.2014 Ziel: Verbesserung der Versorgung der nördlichen Südstadt und des „Wohnpark Am Ebenberg“, max. zulässige VK 1.700m ²
Einordnung	Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der südlichen Kernstadt. Die Umsetzung des Vorhabens dient der Verbesserung der räumlichen Versorgung im südlichen Stadtbereich. Der Planstandort erfüllt die Anforderungen an einen solitären Nahversorgungsstandort gemäß Einzelhandelskonzept (Ausweisung in der Teilfortschreibung: Planstandort) und dient der Umsetzung eines bestehenden Bebauungsplanes. Die bauplanungsrechtlich gesicherte Verkaufsfläche von 1.700 m ² wird nur durch den im Bau befindlichen Markt nur zum Teil genutzt (rund 900 m ²). Ein daraus ableitbares, verbleibendes Potenzial für ein ergänzendes (kleinflächiges) Angebot ist im Planungsfall zu bewerten.

Suchbereich: Horst (D)



Quelle: Darstellung auf Grundlage von: Einzelhandelserhebung Junker + Kruse in der Stadt Landau in der Pfalz, Juni 2017 inkl. Aktualisierung 2020; Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

Lage, Umgebung	Derzeit ist kein konkreter Planstandort ablesbar, daher Definition eines Suchbereiches für einen Nahversorgungsstandort / Standort eines Lebensmittelmarktes im Wohnsiedlungsgebiet Horst (städtebaulich integrierte Lage), östliche Kernstadt.
Einwohner im funktionalen Versorgungsgebiet	Im Horst leben rund 5.900 Einwohner (KK NuG rund 14,6 Mio. Euro), davon rund 3.800 Einwohner (KK NuG rund 9,4 Mio. Euro) außerhalb der 600 m-Isodistanz eines strukturprägenden Lebensmittelmarktes, ebenso räumlich unterversorgt ist Dammheim mit rund 1.100 Einwohnern (KK NuG rund 2,7 Mio. Euro)
Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich (Luftlinie)	Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt in rund 1.500-2.000 m
Entfernung zum nächsten Nahversorgungsstandort (Luftlinie)	Nahversorgungsstandort Horstring am östlichen Rand des Wohnsiedlungsbereiches Horst, Entfernung Danziger Platz – Nahversorgungsstandort: rund 850 m
Überlappung mit Isodistanzen des zentralen Versorgungsbereichen	bei städtebaulich integrierter Lage im räumlich unterversorgten Bereich keine Überlappung zu erwarten
Planungsrecht	Prüfbedarf im Planungsfall, ggf. Planerfordernis
Einordnung	Mit einem Lebensmittelvollsortimenter und einem Lebensmittel-discounter ist zwar aus quantitativer Sicht eine Versorgung des Quartiers gewährleistet, jedoch befinden sich diese Märkte im

Suchbereich: Horst (D)

östlichen Siedlungsrandbereich bzw. im angrenzenden Gewerbegebiet, so dass vor allem unter qualitativen Gesichtspunkten sowie mit Blick auf eine fußläufig erreichbare Versorgung im westlichen Siedlungsbereich und dem Ziel der funktionalen Stärkung der Quartiersmitte (Bereich Danziger Platz) die Entwicklung einer wohnungsnahen, fußläufig erreichbaren Versorgung anzustreben ist.

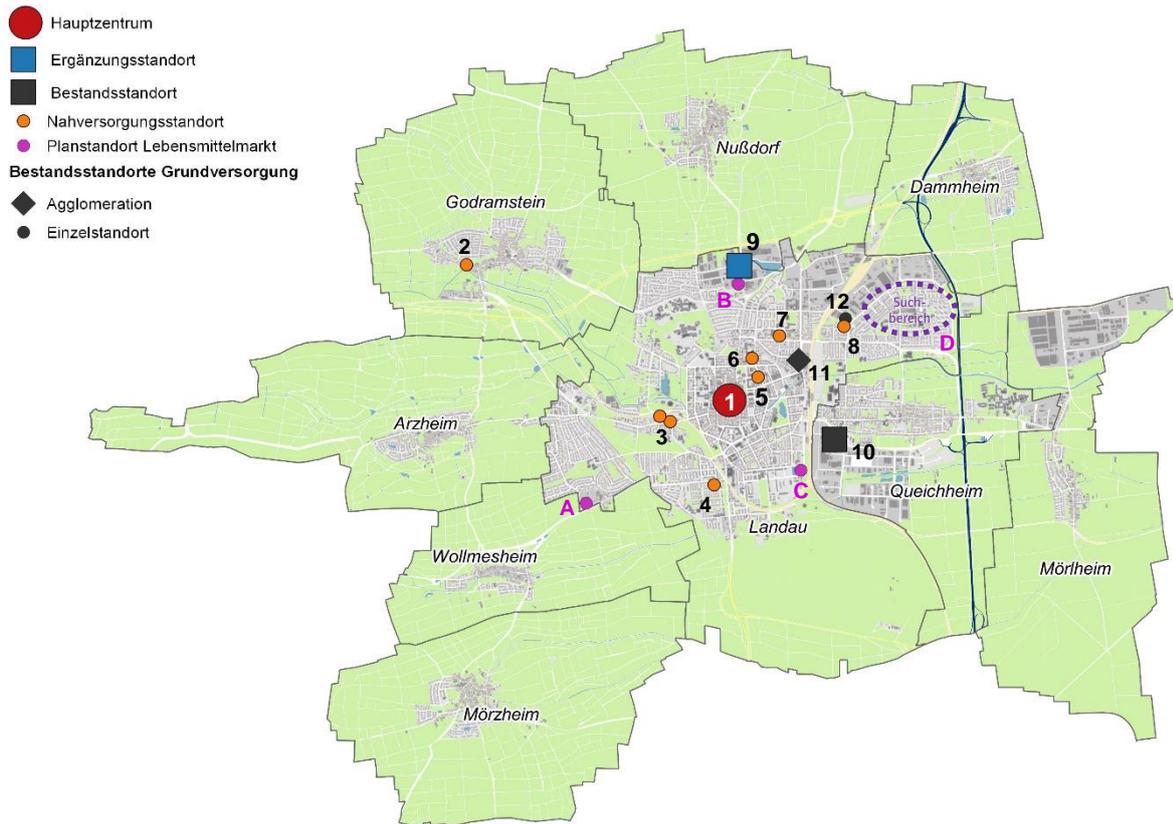
Da derzeit kein konkreter Standort bekannt ist wird der westliche Teil des Siedlungsbereiches Horst als Suchbereich für einen städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandort gekennzeichnet.

Entwurf Teilfortschreibung

13.4 Standortstruktur

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Analyse zu räumlichen Versorgungslücken sowie potenzieller Vorhaben ist die auf die Nahversorgung bezogene Standortstruktur für die Stadt Landau in der Pfalz zu modifizieren, indem neben den Nahversorgungsstandorten und Bestandsstandorten die Planstandorte bzw. ein Suchbereich für die Ansiedlung von Lebensmittelmärkten berücksichtigt werden (siehe dazu Karte 24).

Karte 24: Räumliches Standortprofil der Stadt Landau in der Pfalz



Zentraler Versorgungsbereich		Planstandorte (potenzielle Nahversorgungsstandorte)	
1	Innenstadt	A	Wollmesheimer Höhe
Nahversorgungsstandorte		B	Herrenbergstraße
2	nah und gut Kiesel, Godramsteiner Hauptstraße	C	Cornichonstraße
3	Aldi Süd, Annweiler Straße	D	Suchbereich Horst
	nah und gut Kiesel, Annweiler Straße	Ergänzungsstandort	
4	Netto Marken-Discount, Charles-de-Gaulles-Straße	9	Gilletstraße
5	Füllhorn, Am Großmarkt	Bestandsstandorte	
6	Rewe, Haardtstraße	10	Bestandsstandort Johannes-Kopp-Straße / Guldengewann
7	Norma, Horststraße	11	Bestandsstandort Grundversorgung Dammühlstraße / Maximilianstraße/ Wieslauterstraße (Agglomeration)
8	Netto Marken Discount, Horstring	12	Taubensuhlstraße (Einzelstandort)

Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage von: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Kartengrundlage: Stadtbauamt Landau in der Pfalz (Mai 2017)

Das Nahversorgungsnetz der Stadt Landau wird neben Angeboten im zentralen Versorgungsbe-
reich somit durch folgende Standorttypen / Standorte geprägt:

Als solitäre **Nahversorgungsstandorte** qualifizieren sich jene Standorte **in städtebaulich inte-
grierter Lage**, an denen zumeist ein einzelner strukturprägender Einzelhandelsbetrieb (mit einer
Betriebsgröße > 200 m² Verkaufsfläche) lokalisiert ist und die in funktionaler und städtebauli-
cher Hinsicht nicht die Kriterien eines Zentrums erfüllen. Sie dienen der ergänzenden (fußläufi-
gen) Nahversorgung der Landauer Bevölkerung, die nicht allein durch den zentralen Versor-
gungsbereich geleistet werden kann. Grundsätzlich stellen die solitären Nahversorgungsstan-
dorte ein bauplanungsrechtliches Schutzgut dar. Sie sind bei der Verlagerung oder Neuansied-
lung eines Anbieters im Rahmen einer Verträglichkeitsuntersuchung i. S. v. § 11 (3) BauNVO zu
berücksichtigen. Neuansiedlungen und Verlagerungen dürfen sich nicht städtebaulich negativ
(i. S. einer Funktionsgefährdung und einer Ausdünnung des Nahversorgungsnetzes) auf die
wohnungsnahe Versorgung der Bevölkerung auswirken.

In der Stadt Landau in der Pfalz sind derzeit folgende Angebotsstandorte als solitäre Nahversor-
gungsstandorte zu definieren:

- nah und gut Kissel, Godramsteiner Hauptstraße
- Aldi Süd, Annweiler Straße
- nah und gut Kissel, Annweiler Straße
- Netto Marken-Discount, Charles-de-Gaulles-Straße
- Füllhorn, Am Großmarkt
- Rewe, Haardtstraße
- Norma, Horststraße
- Netto Marken-Discount, Horstring

Neben den Standorten, an denen bereits Lebensmittelmärkte bestehen, werden im Hinblick auf
künftige Entwicklungen von Lebensmittelmärkten zur Verbesserung der Nahversorgungssitua-
tion zusätzlich bestehende Planungen, die teilweise bereits bauplanungsrechtlich gesichert sind,
an den **Planstandorten**

- Cornichonstraße,
- Herrenbergstraße / Lotschstraße / Am Gutleuthaus,
- Wollmesheimer Höhe / Hagenauer Straße

und der Suchbereich Horst berücksichtigt.

Der Bereiche Johannes-Kopp-Straße / Grabengärten und Dammühlstraße / Maximilianstraße /
Wieslauterstraße werden auch im Sinne dieser Teilfortschreibung weiter als Bestandssandorte
mit den entsprechenden Rahmenbedingungen zur künftigen Entwicklung (siehe dazu Kapitel
8.3) eingestuft.

13.5 Entwicklungsempfehlungen / perspektivische Nahversorgungsstandorte

Für den zukünftigen Umgang mit bestehenden wie auch perspektivischen Nahversorgungsstandorten gelten die Entwicklungsempfehlungen des EHK 2018 (gemäß Kapitel 8.2). Dabei ist festzuhalten, dass sich künftige Entwicklungen im Bereich der Nahversorgung auf die gemäß Standortstruktur definierten Entwicklungsbereiche konzentrieren sollten. Die angestrebte **Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes trägt vor allem zu einer qualitativen Verbesserung der wohnungsnahen Versorgung** bei, denn die gute quantitative Ausstattung im Bereich der Lebensmittelmärkte bzw. deren Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel ist zum Teil auch auf Angebote an dezentralen Standorten zurückzuführen, so dass teilweise qualitative bzw. räumliche Defizite identifiziert werden konnten. Auf folgende Aspekte sei mit Blick auf die künftige Entwicklung der Nahversorgung besonders hingewiesen:

- Eine **Sicherung** der aufgeführten, unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten positiv zu wertenden **Nahversorgungsstandorte** ist grundsätzlich zu empfehlen. Das bedeutet, eine mögliche Erweiterung oder Umstrukturierung dieser Nahversorgungsbetriebe – insbesondere als wettbewerbsmäßige Anpassung des Bestandes an aktuelle Erfordernisse – kann positiv begleitet werden, sofern das jeweilige Vorhaben nicht über die Nahversorgungsfunktion hinausgeht (s. u.).

- Die **Entwicklung neuer Nahversorgungsstandorte** dient der Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes der Stadt Landau in der Pfalz und wird gemäß dieser Teilfortschreibung vor dem Hintergrund der Schließung räumlicher Versorgungslücken empfohlen, wobei die Betriebe überwiegend der Nahversorgung dienen sollen.

Aufgrund der derzeitigen Planungen bestehen in der Stadt Landau in der Pfalz bereits weitgehend konkrete Vorstellungen zur Weiterentwicklung der Nahversorgungsstruktur in der Stadt. Zum einen in Form gesicherter Planungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Cornichonstraße und zum anderen aufgrund von Ansiedlungsanfragen für Lebensmittelmärkte an den Standorten Herrenbergstraße / Lotschstraße / Am Gutleuthaus sowie Wollmesheimer Höhe / Hagenauer Straße, die bereits einer städtebaulichen Prüfung unterzogen wurden. Außerdem wird der Stadtteil Horst bezüglich eines Standortes für einen Lebensmittelmarkt als „Suchbereich“ in den Fokus genommen. Jedoch hat sich hier bislang noch kein geeigneter Standort ergeben, der im Rahmen der Standortstrukturkarte räumlich fixiert werden kann.

Vor dem Hintergrund der positiven Bevölkerungsentwicklung in Landau in der Pfalz insgesamt sowie der geplanten Wohnbauentwicklung in Teilbereichen ist unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes eine Ausdifferenzierung des Nahversorgungsnetzes zu befürworten. Vor dem Hintergrund der insgesamt hohen Ausstattung in der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel und der daraus resultierenden künftigen hohen Zentralität sollten künftige Entwicklungen auf die definierten Standortbereiche (zentraler Versorgungsbereich, Nahversorgungsstandorte / Planstandorte, Suchbereich) fokussiert werden, um negative Folgewirkungen zu verhindern. Im Umkehrschluss sind Entwicklungen insbesondere nahversorgungsrelevanter Sortimente an nicht integrierten Standorten restriktiv zu behandeln. Zur Sicherung der Standorte ist auf das bauplanungsrechtliche Instrumentarium zurückzugreifen (siehe dazu Kapitel 12 und Tabelle 20).

- Die Ansiedlung größerer Märkte ist allein zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung in kleineren Stadtteilen und Siedlungsrandbereichen ökonomisch oft nicht tragfähig. Deshalb sind

auch weiterhin **alternative kleinteilige Angebotsformen** wie Dorfläden oder Nachbarschaftsläden sinnvoll.

Entwurf Teilfortschreibung

Kapitel 12.5.5 gemäß Einzelhandelskonzept 2018:

Entwicklungsziele sowie bauplanungsrechtliche Bestandserhebung

Neben den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes ist bei der Bewertung von Einzelhandelsvorhaben die Bewertung der bauplanungsrechtlichen Situation am Vorhabenstandort ausschlaggebend. In Tabelle 20 werden für die entsprechenden Standorte außerhalb des zentralen Versorgungsbereich die relevanten Merkmale in Verbindung mit Entwicklungszielen bzw. möglichen Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung aufgezeigt:

Tabelle 20: Entwicklungsziele sowie bauplanungsrechtliche Bestandserhebung zu Nahversorgungsstandorten, Ergänzungs- und Bestandsstandorten (außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches) und Planstandorten in der Stadt Landau in der Pfalz

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
Nahversorgungsstandorte (solitär) in städtebaulich integrierter Lage	nah und gut Kissel, Godramsteiner Hauptstraße	FNP_ M Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Funktions-sicherung gemäß Entwicklungsempfehlungen siehe Kapitel 8.2
	Aldi Süd, Annweiler Straße	FNP_ M B-Plan C38, Annweilerstraße 17 (Offen-lagebeschluss 01.12.20, Ziel: SO-Aus-weisung für den Ersatz-Neubau mit Er-weiterung der Verkaufsfläche von 1.041 m ² auf 1.399 m ² sowie der Neubau von 161 Studierenden-appartements	§ 30 BauGB	Bauplanungsrechtliches Schutzgut Entwicklungen unterliegen der Ein-zelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter An-wendung des Steuerungsgrundsatzes 1
	nah und gut Kissel, Annweiler Straße	FNP_ M (2010), FNP_ S (2030) Kein B-Plan	§ 34 BauGB	Falls erforderlich Steuerung über bauplanungsrechtliche Instrumente (siehe Kapitel 12)
	Füllhorn Biomarkt, Am Großmarkt	FNP_ M Kein B-Plan	§ 34 BauGB	
	Norma, Horststraße	FNP_ M Kein B-Plan	§ 34 BauGB	

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
	Netto Marken- Discount, Charles-de-Gaulles-Straße	<p>FNP_M</p> <p>Zum Zeitpunkt der Genehmigung B-Plan C21, Zuletzt B-Plan C21 - Änderung, in Kraft getreten am 06.10.2008</p> <p>Fläche des Verbrauchermarktes ausgewiesen als MI nach § 6 BauNVO, Regelung zur Art der Nutzung nach BauNVO mit der ausnahmsweise, also einzelfallbezogenen, Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben</p> <p>Ziel: angemessene Nahversorgung des Gebietes mit Handel und Dienstleistungen sowie Gewährleistung eines Versorgungsschwerpunktes an einem integrierten Standort nicht nur für das Plangebiet selbst, sondern auch für die angrenzenden Wohnbereiche (Montclar, Ile de France und Cité Dagobert)</p>	§ 30 BauGB	<p>Funktionssicherung gemäß Entwicklungsempfehlungen siehe Kapitel 8.2</p> <p>Bauplanungsrechtliches Schutzgut</p> <p>Steuerungsinstrument: B-Plan C21 - Änderung</p> <p>→ Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandels-konzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1</p>
	Rewe, Haardtstraße	<p>FNP_M</p> <p>Zur Markterweiterung des bis dahin seit über 15 Jahre bestehenden Marktes an diesem Standort:</p>	§ 30 BauGB	<p>Funktionssicherung gemäß Entwicklungsempfehlungen siehe Kapitel 8.2</p> <p>Bauplanungsrechtliches Schutzgut</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>B-Plan C31, in Kraft getreten am 15.06.2009 → Fläche des Verbrauchermarktes ausgewiesen als SO „Lebensmittel-Vollsortimenter“ nach § 11 BauNVO</p> <p>Beschränkung auf max. 1.800m² Verkaufsfläche, inkl. Getränke (max. 450m²) und Backshop mit Café-Bereich (max. 80m²)</p> <p>Ziel: Verbesserung der Nahversorgung der Innenstadt und dauerhafte Sicherung des Bestands und der Erschließung des Marktes</p>		<p>Steuerungsinstrument: B-Plan C31 → Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandels-konzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1</p>
<p>Perspektivische Nahversorgungsstandorte (solitär); teilweise in perspektivisch städtebaulich integrierter Lage</p>	<p>Netto, Marken- Discount, Cornichonstraße (Eröffnung voraussichtlich 2021)</p>	<p>FNP_S B-Plan C25, in Kraft getreten am 25.08.2014</p> <p>Ziel: Verbesserung der Versorgung der nördlichen Südstadt und des „Wohnpark Am Ebenberg“, max. zulässige VK 1.700 m²</p>	<p>§ 30 BauGB</p>	<p>Funktionssicherung gemäß Entwicklungsempfehlungen siehe Kapitel 8.2</p> <p>Bauplanungsrechtliches Schutzgut</p> <p>Entwicklungen unterliegen der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1</p>
	<p>Lebensmittelmarkt, Herrenbergstraße (Planung)</p>	<p>FNP_GE</p>	<p>§ 30 BauGB</p>	

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
	Lebensmittelmarkt, Wollmesheimer Höhe (Planung)	<p>Zum Zeitpunkt der EHK-Anpassung lag kein Aufstellungsbeschluss vor</p> <p>Ziel: Konversion eines ehemaligen Betriebsgeländes zu einem Mischgebiet mit gesondertem Kessel-Markt</p> <p>FNP_G (2010), FNP_S (2030)</p> <p>G1 Landau Südwest, 2. Teiländerung, Ecke Hagenauer Straße und Wollmesheimer Höhe und Änderung des FNP 2010</p> <p>Aufstellungsbeschluss 04.03.2020</p> <p>Ziel: Konversion ehemaliger Betriebshallen zu einem SO gem. § 11 BauNVO, max. 2.100 m² VK mit ergänzender Wohnbebauung (WA)</p>	§ 30 BauGB	Falls erforderlich Steuerung über bauplanungsrechtliche Instrumente (siehe Kapitel 12)
<p>Sonstige Grundversorgungsstandorte (solitär) in städtebaulich nicht integrierter Lage</p> <p>(Bestandsstandorte)</p>	<p>SBK Kompakt, Taubensuhlstraße</p> <p>Netto Marken- Discount, Horstring</p>	<p>FNP_G</p> <p>B-Plan F1 Neuaufstellung II in Kraft getreten am 17.07.2006</p> <p>→ Fläche des Verbrauchermarktes ausgewiesen als GE nach § 8 BauNVO</p> <p>Im Bereich der beiden Verbrauchermärkte (GE2) sind nur Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevante</p>	§ 30 BauGB	<p>Bestandsschutz</p> <p>Funktionssicherung, so lange kein alternativer integrierter Standort die Nahversorgung der nordöstlichen Kernstadt entsprechend sichert</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>Kernsortimente (nach der zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Sortimentsliste) zulässig. Nicht ausgeschlossen werden die nahversorgungsrelevanten Sortimente wie Lebensmittel und Getränke sowie die nicht innenstadtrelevanten Sortimente.</p> <p>Ziel: Sicherung der Grundversorgung im Stadtteil Horstring</p> <p>1. Teiländerung F1 Neuaufstellung II und des FNP 2010, Offenlagebeschluss am 27.10.2020 für den Bereich des Netto-Marktes; -> Sondergebiet „Nahversorgung“ gem. § 11 BauNVO für einen Ersatzneubau mit 1.150 m² VK</p> <p>inkl. Backshop mit Café, Zulässigkeit folgender nahversorgungsrelevante Sortimente der Landauer Sortimentsliste: Drogeriewaren, Getränke, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Apothekenwaren (ohne rezeptpflichtige Artikel), Schnittblumen, Zeitungen/Zeitschriften, sowie in diesem Betrieb innerhalb der maximalen</p>		<p>Kein bauleitplanerisches Schutzgut. Keine Neuansiedlung an nicht-integrierten Standorten.</p> <p>Handlungsempfehlungen sind analog Bestandsstandort Grundversorgung Dammühlstr./ Maximilianstr./ Wieslauterstr. anzuwenden (siehe Kapitel 8.3.3 sowie Kapitel 7.3)</p> <p>Steuerungsinstrument: B-Plan F1 → Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandels-konzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		Gesamtverkaufsfläche von 1.150 m ² mit einem Anteil von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche die zugehörigen Randsortimente (u. a. Aktionsware) der innenstadtrelevanten Sortimente laut Landauer Sortimentsliste		
Ergänzungsstandort Standortgemeinschaft Gilletstraße	Möbelhaus Ehrmann mit dem Fachmarkt Küche+Bad Ehrmann, Lot-schstraße	FNP_S B-Plan C17 in Kraft getreten am 28.08.2008 zuvor Aufbaupläne von 1965 Vorhabenbezogener C17a „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ in Kraft getreten am 09.12.2013 ersetzt C17 in Teilen → Fläche ausgewiesen als SO nach § 11 BauNVO Ziel: Sicherung des bestehenden Einzelhandelsstandortes mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment, Beschränkung der max. Verkaufsflächen, Beschränkung der innenstadtrelevanten Randsortimente und Ausschluss nahversorgungsrelevanter Sortimente zum	§ 30 BauGB	Funktionssicherung gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.2 Steuerungsinstrument B-Plan C17a → Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandels-konzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 3

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>Schutz der Innenstadt und zur Sicherung der wohnungsnahen Standortstruktur</p> <p>Aufstellungsbeschluss C17C „Wohn- und Einrichtungshaus Ehrmann“ in Kraft getreten am 04.07.2019</p> <p>Ziel: Schaffung von Planungsrecht u.a. für die maximal mögliche Verkaufsfläche für das nicht zentrenrelevante Sortiment Möbel, um dem Vorhabenträger eine langfristige Perspektive in Landau zu bieten.</p> <p>Aufstellungsbeschluss C17 Ergänzung gefasst am 22.09.2015 – Verfahren läuft</p> <p>Ziel: Steuerung gastronomischer Nutzungen</p>		
	<p>Bau- und Gartenmarkt Gillet, Gilletstraße</p>	<p>FNP_S</p> <p>B-Plan C17 in Kraft getreten am 28.08.2008</p> <p>→ Fläche ausgewiesen als SO „Baumarkt und Gartencenter“ nach § 11 BauNVO</p>	<p>§ 30 BauGB</p>	<p>Funktionssicherung und Ergänzungen gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.2</p> <p>Steuerungsinstrument B-Plan C17 → Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>Ziel: Sicherung des Gewerbestandortes Nord und des bestehenden Einzelhandelsstandortes mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment, Beschränkung der max. Verkaufsflächen; Beschränkung der innenstadtrelevanten Randsortimente und Ausschluss nahversorgungsrelevanter Sortimente zum Schutz der Innenstadt und zur Sicherung der wohnungsnahen Standortstruktur</p>		<p>Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 3</p>
<p>Bestandsstandort</p> <p>Standortgemeinschaft Johannes-Kopp-Str./ Grabengärten</p>	<p>Media Markt, Klaus-von-Klitzing-Straße</p>	<p>FNP_ G (2010), FNP_ S (2030)</p> <p>Rahmenplan „Technologiepark“ vom 14.09.1999 mit Sicherung der Ziele über Baulast</p> <p>Baulast nach Baulastenblatt 1399 aufgrund Eintragungsverfügung vom 03.12.1999 mit Bindungswirkung, die ein B-Plan entfalten würde</p> <p>Flächen ausgewiesen als GE nach § 8 BauNVO mit eingeschränkter Nutzung</p> <p>Ziel: Erwünscht sind Nutzungen, die dem Begriff „Technologiepark“ entsprechen</p>	<p>§ 34 BauGB</p>	<p>Bestandsschutz gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.1</p> <p>Steuerungsinstrument künftig B-Plan D14:</p> <p>→ Sicherung des Bestands muss unter Anwendung der Steuerungsgrundsätze 1, 2 und 3 im weiteren Aufstellungsverfahren noch ausdefiniert werden</p> <p>→ darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung der Steuerungsgrundsätze 1, 2 und 3</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>unter Ausschluss weiterer definierter innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Sortimente (siehe Baulast).</p> <p>B-Plan D14 in Aufstellung Aufstellungsbeschluss 21.07.2015 – Verfahren läuft</p> <p>Ziel: städtebauliche Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzungen, u.a. der Nutzungsklassifizierungen</p>		
	SBK Kiesel, Johannes-Kopp-Straße	<p>FNP_ S EH Warenhaus</p> <p>B-Plan D14 in Aufstellung Aufstellungsbeschluss 21.07.2015 – Verfahren läuft</p> <p>Ziel: städtebauliche Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzungen, u.a. der Nutzungsklassifizierungen</p>		
	Strohmeier Gilb Küchen, Johannes-Kopp-Straße	<p>FNP_ M</p> <p>Kein B-Plan</p>		
	Teppich-Scherer, Johannes-Kopp-Straße	<p>B-Plan D14 in Aufstellung Aufstellungsbeschluss 21.07.2015 – Verfahren läuft</p>		

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		Ziel: städtebauliche Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzungen, u.a. der Nutzungsklassifizierungen		
	<p>Dänisches Bettenlager, Johannes-Kopp-Straße</p> <p>Trost Fahrzeugteile, Johannes-Kopp-Straße</p>	<p>FNP_ S</p> <p>Rahmenplan „Technologiepark“ vom 14.09.1999 mit Sicherung der Ziele über Baulast</p> <p>Baulast nach Baulastenblatt 1207 aufgrund Eintragungsverfügung vom 02.07.1997 mit Bindungswirkung, die ein B-Plan entfalten würde</p> <p>Flächen ausgewiesen als GE nach § 8 BauNVO</p> <p>Ziel: Ermöglichen eines Einzelhandelsstandortes für versch. Fachmärkte unter Ausschluss weiterer definierter innerstadt- und nahversorgungs-relevanter Sortimente (siehe Baulast).</p> <p>B-Plan D14 in Aufstellung Aufstellungsbeschluss 21.07.2015 – Verfahren läuft</p>		

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		Ziel: städtebauliche Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzungen, u.a. der Nutzungsklassifizierungen		
	Seiboth Motorradbekleidung, Werner-Heisenberg-Straße	<p>FNP_ G</p> <p>Rahmenplan „Guldengewann“ vom 30.07.1998, 1. Änderung am 02.12.1999, 2. Änderung am 08.05.2000 mit Sicherung der Ziele über Baulast</p> <p>Baulast nach Baulastenblatt 1598 aufgrund Eintragungsverfügung vom 05.09.2002 mit Bindungswirkung, die ein B-Plan entfalten würde</p> <p>Flächen ausgewiesen als GE nach § 8 BauNVO</p> <p>Ziel: Ermöglichen eines Einzelhandelsstandortes für versch. Fachmärkte unter Ausschluss weiterer definierter innenstadt- und nahversorgungs-relevanter Sortimente (siehe Baulast).</p>		

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>B-Plan D14 in Aufstellung Aufstellungsbeschluss 21.07.2015 – Verfahren läuft</p> <p>Ziel: städtebauliche Ordnung der baulichen und sonstigen Nutzungen, u.a. der Nutzungsklassifizierungen</p>		
<p>Bestandsstandort Grundversorgung Dammühlstraße/ Maximilianstraße/ Wieslauterstraße</p> <p>(Standortgemeinschaft)</p>	<p>SB-Warenhaus REAL mit Konzessionären und Getränkemarkt, Dammühlstraße</p> <p>Möbelfachmarkt Möbel AS, Dammühlstraße</p>	<p>FNP_S</p> <p>B-Plan C9g In Kraft getreten am 09.07.1990</p> <p>Flächen ausgewiesen als SO für großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 BauNVO</p> <p>Ziel: Ermöglichen einer zeitgemäßen innenstadtnahen SB-Marktnutzung in städtebaulich integrierter Lage (Annahme in der Begründung zum B-Plan) unter Einschränkung der Sortimente und damit Ausschluss definierter innenstadt-relevanter Sortimente zu Gunsten des Erhalts der Funktionsfähigkeit des Zentralen Versorgungsbereichs</p>	<p>§ 30 BauGB</p>	<p>Bestandsschutz gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.3</p> <p>Steuerungsinstrument B-Plan C9g → Sicherung des Bestands → darüber hinaus gehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung der Steuerungsgrundsatzes 1</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
	Lebensmitteldiscounter ALDI-Süd, Maximilianstraße	<p>FNP_M</p> <p>Baulast nach Baulastenblatt 1382 aufgrund Eintragungsverfügung vom 04.11.1999 mit Bindungswirkung, die ein B-Plan enthalten würde</p> <p>Ziel: Ermöglichen und Sicherung eines Grundversorgungsstandortes unter Beschränkung der max. Verkaufsflächen von Einzelhandelsbetrieben mit dem nahversorgungsrelevanten Sortiment Lebensmittel, der Beschränkung der Sortimente sonstiger Einzelhandelsbetriebe unter Ausschluss bestimmter nahversorgungsrelevanter Sortimente zum Schutz der Innenstadt und zur Sicherung der wohnungsnahen Standortstruktur</p>	§ 34 BauGB	<p>Bestandsschutz gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.3</p> <p>Steuerungsinstrument: Baulast → Sicherung des Bestands → darüber hinaus gehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandels-konzeptes unter Anwendung der Steuerungsgrundsatzes 1 und erfordern eine Steuerung über bauplanungsrechtliche Instrumente - siehe Kapitel 12</p>
	Lebensmitteldiscounter LIDL, Wieslauterstraße	<p>FNP_M (2010), FNP_S (2030)</p> <p>C37, Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55</p> <p>SO „Einzelhandel Nahversorgung“</p>	§ 34 BauGB	<p>Bestandsschutz gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.3</p> <p>Entwicklungen unterliegen der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des</p>

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>Inkrafttreten 02.05.2019</p> <p>Ziel: Ersatzneubau LIDL Lebensmitteldiscountmarktes mit 1.440m² VK mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten Back-, Fleisch-, Drogeriewaren, Getränke, Nahrungs- und Genussmittel, Parfümerie-, Kosmetikartikel, pharmazeutische Artikel, Reformwaren, Schnittblumen, Zeitungen, Zeitschriften</p>		<p>Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 1</p> <p>Steuerungsinstrument VEP → gutachterliche Kompatibilitätsprüfung wird zu Grunde gelegt → erfordert die Zustimmung der Gemeinde</p>
<p>Sonstige Ergänzungsstandorte</p> <p>mit vorwiegend nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten</p>	<p>Bingo Möbelmarkt, Horststraße</p>	<p>FNP_S (2010), FNP_M (2030)</p> <p>Baulast nach Baulastenblatt 654 aufgrund Eintragungsverfügung vom 19.03.2010</p> <p>Ziel: Ermöglichen einer zeitgemäßen Umnutzung eines großflächigen Bau-fachmarktes zu einem Möbelmarkt mit Beschränkung des Sortiments auf definierte nicht innenstadtrelevante Waren und Beschränkung der Verkaufsfläche für definierte innenstadtrelevante Rand-sortimente</p>	<p>§ 34 BauGB</p>	<p>Bestandsschutz</p> <p>Entwicklungen sind gemäß Prüfschema nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes zu beurteilen unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 3</p> <p>Falls erforderlich Steuerung über bauplanungsrechtliche Instrumente - siehe Kapitel 12</p>
	<p>Blumenhaus Gaab, Queichheimer Hauptstraße</p>	<p>FNP_W</p> <p>Kein B-Plan</p>	<p>§ 34 BauGB</p>	

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
	Möbel Schad, Queichheimer Hauptstraße	FNP_M Kein B-Plan	§ 34 BauGB	
	Hila Fachhandelszentrum „Zäune und mehr“, Helm-bachstraße	FNP_G Kein B-Plan	§ 34 BauGB	
	Hammer Fachmarkt für Raumausstattung, Horstring	FNP_G Baulast nach Baulastenblatt 1289 aufgrund Eintragungsverfügung vom 21.09.1998 Ziel: Ermöglichen einer zeitgemäßen Umnutzung und Erweiterung eines ehemaligen Baugeschäfts zu einem Heimtextilien-Fachmarkt mit Beschränkung der Verkaufsfläche und Ausschluss definierter innenstadt-relevante Sortimente B-Plan F2 Neuaufstellung II in Kraft getreten am 17.11.1999	§ 30 BauGB	Bestandsschutz gemäß Handlungsempfehlungen siehe Kapitel 8.3.3 Steuerungsinstrument B-Plan F2 Neuaufstellung II → Sicherung des Bestands → darüber hinausgehende Entwicklungen unterliegenden der Einzelfallprüfung nach Tabelle 19 des Einzelhandelskonzeptes unter Anwendung des Steuerungsgrundsatzes 3 und erfordern bei erforderlicher Änderung des Bebauungsplans die Zustimmung der Gemeinde

Einzelhandelsstandorte	Einzelhandelsbetriebe am jeweiligen Standort (> 200 m ² Verkaufsfläche)	Bauplanungsrechtliche Grundlage hinsichtlich gegenwärtiger Einzelhandels-situation	Genehmigungsgrundlage (der jeweils zuletzt erteilten Baugenehmigung)	Entwicklungsziele/ Steuerungsinstrumente bei künftiger Einzelhandelsentwicklung
		<p>Flächen ausgewiesen als Gle – eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 BauNVO</p> <p>Ziel: Gewährleistung des verträglichen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe. Bewältigung der Gemengelageproblematik unter Ausschluss definierter nahversorgungs- und innenstadtrelevanter Sortimente in nicht integrierter Lage zum Schutz der Innenstadt und zur Sicherung der wohnungsnahen Standortstruktur</p>		

Entwurf Teilfortschreibung

Entwurf Teilfortschreibung