

## **Begründung**

### **der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ der Stadt Landau in der Pfalz**

Das bereits bebaute Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13,4 ha und ist überwiegend gewerblich genutzt. Die aktuelle bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Das Plangebiet ist überwiegend gewerblich genutzt und mit der Nutzung entsprechenden Gebäuden bebaut. Die aktuelle bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB. Die künftige planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben sowie insbesondere die Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen soll durch die parallele Aufstellung des Bebauungsplans „F8, Zwischen Fichtenstraße, Horstring und Autobahn A65“ gesteuert werden. Die Ziele des Bebauungsplanes lauten im Einzelnen:

1. Planungsrechtliche Sicherung des Bestandes unter Gewährleistung maßvoller Erweiterungsmöglichkeiten
2. Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel
3. Ausschluss von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel
4. Stärkung des Einzelhandels im Zentralen Versorgungsbereich Innenstadt

Anlass der Veränderungssperre ist eine aktuell vorliegende Bauvoranfrage zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit 799 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Horstring 8 (Flurstück 4667/376). Das Vorhaben widerspricht nach bauplanungsrechtlicher Prüfung den Zielen des Einzelhandelskonzeptes 2010 sowie der aktuell in Bearbeitung befindlichen Fortschreibung des Konzeptes. Da das Vorhaben jedoch nach den Prüfungskriterien des § 34 BauGB genehmigungsfähig ist, soll zum Schutz des innerstädtischen Handels im zentralen Versorgungsbereich, zum Schutz einer verbrauchernahen Versorgung an integrierten Standorten und insgesamt zur bauplanungsrechtlichen Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes ein Bebauungsplan in Verbindung mit einer Veränderungssperre aufgestellt werden.