



Sitzungsvorlage

Fachbereich	AZ	Bearbeiter
FB 1 - Büroleitung und Zentrale Dienste		Marcel Keidel

Beratungsfolge:		
Beschlussgremium	Datum	Status
Verbandsgemeinderat	26.03.2025	öffentlich

Tagesordnungspunkt: Vorstellung und Beschluss zum Einzelhandelskonzept

Sachverhalt:

Im Zuge der Zusammenlegung des Flächennutzungsplans (FNP) der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan wurde die Erstellung eines **Einzelhandelskonzepts (EHK)** erforderlich. Dieses Konzept wurde durch das Büro **GMA** erarbeitet und soll als Grundlage für die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des Einzelhandelsstandorts dienen.

Nach Abstimmungen mit der **Kreisverwaltung, der Planungsgemeinschaft Westpfalz und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)** ergaben sich einige Änderungen am ursprünglichen Konzept. Diese betrafen hauptsächlich die Stadt Kusel. Ein Investor plante, das Gewerbegebiet als zusätzlichen Versorgungsbereich auszuweisen, um dort einen **neuen Vollsortimenter für Lebensmittel** zu realisieren.

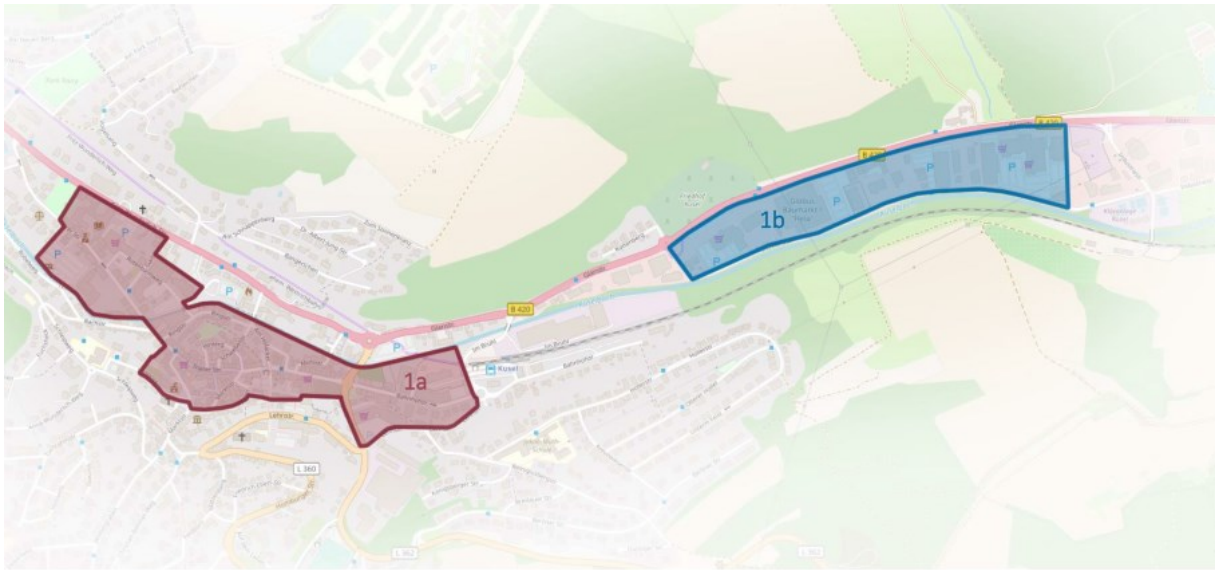
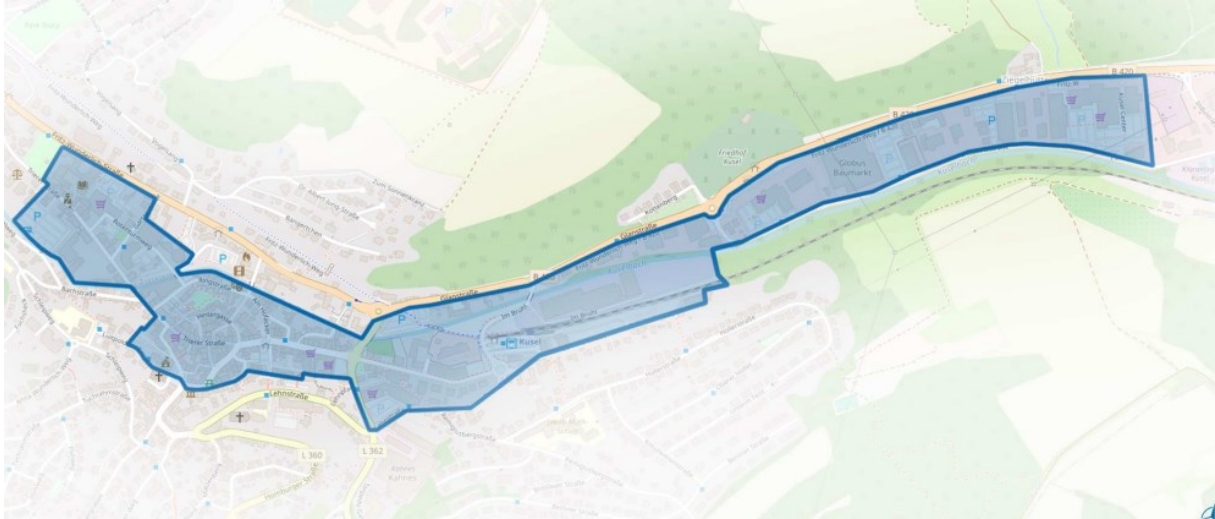
Das Büro GMA sah in seinem ursprünglichen Konzept zwei separate Versorgungsbereiche für Kusel vor:

- **Versorgungsbereich 1a** für die Innenstadt
- **Versorgungsbereich 1b** für das Gewerbegebiet

In einer ersten Abstimmung mit den übergeordneten Behörden, insbesondere der **SGD Süd**, stieß dieser Vorschlag jedoch auf **massive Ablehnung**. Alle weiteren Anregungen aus den Gesprächen konnten übernommen werden.

Nach intensiven Gesprächen mit der **Stadt Kusel, dem Stadtrat, dem Investor, Anwälten und dem Büro GMA** wurde ein alternatives Vorgehen abgestimmt:

- Der Plan wird so angepasst, dass es **nur einen großen Versorgungsbereich** gibt, der sich von der **Innenstadt bis ins Gewerbegebiet** erstreckt.
- Sollte dieser Vorschlag erneut keine Zustimmung der **SGD Süd und weiterer übergeordneter Behörden** finden, ist die Stadt Kusel mit der ursprünglichen Variante eines **Versorgungsbereichs nur für die Innenstadt** einverstanden.



Da die **Öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB** anstehen und hierfür das Einzelhandelskonzept verabschiedet sein muss, wird vorgeschlagen, den Beschluss bereits mit beiden Varianten zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Verbandsgemeinderat folgt der Empfehlung des Wirtschafts- und Tourismusausschuss das Einzelhandelskonzept mit folgender Maßgabe zu beschließen:

1. Die bevorzugte Variante sieht **einen zusammenhängenden Versorgungsbereich** für Kusel vor, der sich von der Innenstadt bis ins Gewerbegebiet erstreckt.
2. Sollte diese Variante kein Signal zur Zustimmung, (bis Mitte April 2025) der **SGD Süd oder anderer übergeordneter Behörden** erhalten, wird die **alternative Variante mit einem Versorgungsbereich nur für die Innenstadt** umgesetzt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Einzelhandelskonzept entsprechend in den Flächennutzungsplan zu integrieren und den weiteren Abstimmungsprozess mit den Behörden zu begleiten.

Anlage/n:
Kusel-Altenglan_EHK_250220

Mitzeichnung: