Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 4 **Vorlage Nr.: 02/053/III/264/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	07.10.2026/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	**AZ:**	

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Bau- und Planungsausschuss Stadt Annweiler am Trifels	19.10.2026	Entscheidung	öffentlich
2	Stadtrat Annweiler am Trifels	28.10.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauangelegenheiten, Modernisierung Netto Supermarkt

Sachverhalt:

Die Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG beabsichtigt, den bestehenden Netto-Lebensmittelmarkt am Standort „In den Bruchwiesen 2“ in Annweiler am Trifels abzureißen und am selben Standort neu zu errichten.
Die derzeitige Verkaufsfläche von rund 800 m² soll auf künftig ca. 1.022 m² erweitert werden. Mit dem Vorhaben sollen insbesondere die Warenpräsentation, die Verkehrs- und Gangflächen sowie die betrieblichen Abläufe verbessert werden. Eine Erweiterung oder grundlegende Veränderung des bestehenden Sortiments ist nicht vorgesehen. Das Vorhaben dient damit insbesondere der Modernisierung und langfristigen Sicherung des bestehenden Standortes. Annweiler_Netto_SC_260813
Da es sich bei dem geplanten Markt aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) eine Auswirkungsanalyse erstellt.
Die GMA kommt in ihrer Untersuchung vom 13.08.2026 zu dem Ergebnis, dass der Netto-Markt eine wichtige Nahversorgungsfunktion für die Stadt Annweiler und die Verbandsgemeinde übernimmt. Weit über 90 % des Sortiments entfallen auf Waren des täglichen Bedarfs. Wesentliche zusätzliche Verkehrsbelastungen oder eine erhebliche Ausweitung des Einzugsgebietes werden durch das Vorhaben nicht erwartet. Die prognostizierte Umsatzumverteilung liegt in Annweiler bei maximal rund 1 % und damit deutlich unterhalb des von der GMA herangezogenen Orientierungswertes für mögliche städtebaulich relevante Auswirkungen. Kurzfassung
Nach der vorliegenden Auswirkungsanalyse sind insbesondere keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, die Nahversorgungsstruktur, den Verkehr, die infrastrukturelle Ausstattung sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
Die abschließende bauplanungsrechtliche Abstimmung mit der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße steht noch aus und soll voraussichtlich im November 2026 erfolgen.
Unabhängig von dieser noch ausstehenden fachlichen Abstimmung soll mit dem Beschluss der Stadt Annweiler am Trifels gegenüber der Kreisverwaltung zum Ausdruck gebracht werden, dass die Stadt das Vorhaben grundsätzlich begrüßt und ein Interesse an der langfristigen Sicherung des bestehenden Nahversorgungsstandortes hat.
Die abschließende Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit bleibt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde vorbehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Annweiler am Trifels.

Beschlussvorschlag Ausschuss:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Annweiler am Trifels empfiehlt dem Stadtrat, dem geplanten Abriss und Neubau des bestehenden Netto-Lebensmittelmarktes am Standort „In den Bruchwiesen 2“ mit einer Verkaufsfläche von künftig ca. 1.022 m² aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zuzustimmen.
Auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 13.08.2026 bestehen aus Sicht der Stadt Annweiler am Trifels derzeit keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen das Vorhaben.
Mit dem Empfehlungsbeschluss soll gegenüber der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zum Ausdruck gebracht werden, dass die Stadt Annweiler am Trifels das Vorhaben grundsätzlich begrüßt und ein Interesse an der langfristigen Sicherung des Nahversorgungsstandortes hat.
Die weitere bauplanungsrechtliche Abstimmung mit der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße sowie die abschließende Prüfung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit bleiben hiervon unberührt.

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Annweiler am Trifels empfiehlt dem Stadtrat den vorgenannten Beschlussvorschlag mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen zur Zustimmung.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Stadtrat beschließt dem geplanten Abriss und Neubau des bestehenden Netto-Lebensmittelmarktes am Standort „In den Bruchwiesen 2“ mit einer Verkaufsfläche von künftig ca. 1.022 m² aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zuzustimmen.
Auf Grundlage der vorliegenden Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom 13.08.2026 bestehen aus Sicht der Stadt Annweiler am Trifels derzeit keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Anlagen:

- GMA Auswirkungsanalyse
- Grundriss/Lageplan
- Ansichten, Schnitte

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.