



Stadtverwaltung Frankenthal • 67227 Frankenthal (Pfalz)

Stadt Ludwigshafen am Rhein
Dezernat IV
Stadtplanung
Geschäftsstelle Bauleitplanung /
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Bereich Planen und Bauen
Dr. Matthias Kattler
Stadt- und Grünplanung

Neumayerring 72
Zimmer 3.08
Telefon 89-482
Telefax 89-525
dr.matthias.kattler@frankenthal.de

612/Kt

04.09.2018

28. Teiländerung des Flächennutzungsplanes '99 – „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ und Bebauungsplan Nr. 542a „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ in LU-Oggersheim

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Zeichen: 4.121F.Kn

Sehr geehrte Frau Knoch,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen für die o.g. Verfahren. Die Stadt Frankenthal nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung.

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz hat die Stadt Frankenthal bereits Stellungnahmen bezüglich der o. g. Planung abgegeben und dabei Bedenken gegen die geplante Ansiedlung des Möbelmarktes geäußert. Dabei wurden insbesondere die Ergebnisse der Markt- und Auswirkungsanalyse der bulwiengesa AG kritisch hinterfragt.

Nach Ansicht der Stadt Frankenthal ist dieses Gutachten nicht geeignet die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf den Möbeleinzehandel in Frankenthal seriös zu beurteilen. Die Einteilung des Einzugsbereichs ist rein theoretisch, für das Sortiment Möbel wurden keine Auswirkungen ermittelt und die kumulierenden Wirkungen weiterer Ansiedlungsvorhaben im Bereich Möbel in der Metropolregion Rhein-Neckar wurden nicht berücksichtigt.

Auf die bezüglich Methodik und Ergebnisse der Markt- und Auswirkungsanalyse vorgebrachten Bedenken der Stadt Frankenthal wurde von der Stadt Ludwigshafen nicht eingegangen. Das bestehende Gutachten wurde nicht dementsprechend überarbeitet oder ergänzt.



Stadtverwaltung Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
Telefon 06233 / 89-0
Einh. Behördenrufnummer 115

Internet: www.frankenthal.de
E-Mail:
stadtverwaltung@frankenthal.de
Dig. Sign. E-Mail:
stv-frankenthal@poststelle.rlp.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein Haardt Kto. 55 525 BLZ 546 512 40
IBAN: DE53 54651240 0000055525 BIC: MALADE51DKH
Postbank Ludwigshafen Kto. 120 673 BLZ 545 100 67
IBAN: DE83 54510067 0000120673 BIC: PBNKDEFF



So trifft die Markt- und Auswirkungsanalyse bspw. keine nachvollziehbaren Aussagen zu den möglichen Auswirkungen des geplanten Möbelmarktes auf die Funktionsfähigkeit der Versorgung der Nachbargemeinde Frankenthal mit mittelzentralen Waren, in diesem Fall Möbel. Stattdessen wurden nur mögliche Auswirkungen auf innenstadtrelevante Sortimente untersucht. Daher befürchtet die Verwaltung, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf den Einzelhandel der Stadt Frankenthal unterschätzt wurden.

Trotz dieser von der Stadt Frankenthal geäußerten Bedenken bezüglich der Raumverträglichkeit des Vorhabens wurde von der SGD Süd im raumordnerischen Entscheid festgestellt, dass die geplante Ansiedlung eines Möbelmitnahmemarktes unter Beachtung bestimmter Maßgaben mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Zu diesen Maßgaben zählt u.a. die Begrenzung der Verkaufsfläche auf maximal 10.000 m² und die Begrenzung der innenstadtrelevanten Randsortimente auf maximal 800 m² Verkaufsfläche.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die in den Stellungnahmen geäußerten Bedenken hinsichtlich möglicher Probleme der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur und wegen der Bereitstellung ausreichender Stellplätze im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Auch nach dieser Entscheidung der SGD Süd bleiben unsere Bedenken weiterhin bestehen.

Zwischenzeitlich wurde die Planung konkretisiert. Dabei ist die „Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Sconto-Marktes im Gewerbegebiet Ludwigshafen-Oggersheim (gevas humberg & Partner Ingenieurgesellschaft und Verkehrstechnik mbH) für die Belange der Stadt Frankenthal von besonderem Interesse. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde vor allem die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Zuge der Dürkheimer Straße untersucht. Ausgehend von der Bestandssituation wurden dabei nicht nur die verkehrlichen Veränderungen durch den Möbelmitnahmemarkt selbst, sondern auch die durch das benachbarte Gewerbegebiet „Am Römig“ auf Frankenthaler Gemarkung potentiell zu erwartende Verkehrszunahme berücksichtigt.

Nach Ansicht der Gutachter stellt die verkehrliche Untersuchung somit eine „Worst-Case-Betrachtung“ dar. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Knotenpunkte im Zuge der Dürkheimer Straße bereits im Bestand zu bestimmten Zeiten, vor allem an Freitagnachmittagen und Samstagvormittagen an der Grenze der Leistungsfähigkeit sind. Außerhalb dieser Spitzenzeiten sind laut dem vorliegenden Gutachten dagegen genügend Reserven vorhanden, so dass die Ansiedlung des Möbelmitnahmemarktes die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nicht weiter verschlechtert und weiterhin eine entsprechende Verkehrsqualität gegeben ist.

Zugleich stellt das Gutachten fest, das sich „gewisse Risiken bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit“ ergeben durch die verkehrlichen Entwicklungen im Gewerbegebiet „Am Römig“, „wenn hierfür eine maximale Verkehrserzeugung und für den Verkehr ungünstige Schichtwechsel zur Hauptverkehrszeit unterstellt werden“. In der Folge „können diesbezügliche Auswirkungen derzeit nicht sicher berücksichtigt werden.“

Die Stadt Frankenthal fordert daher eine Ergänzung des Verkehrsgutachtens hinsichtlich der zu erwartenden Wechselwirkungen zwischen dem Industriegebiet „Am Römig“ und der Ansiedlung des Möbelmitnahmemarktes. Nachdem der Betrieb des Logistikzentrums Amazon zwischenzeitlich angelaufen ist, sollten hier genauere Untersuchungen bezüglich der Verkehrsentwicklung möglich sein. Gerne können wir hierzu die uns bekannten Schichtpläne vorlegen.

Des Weiteren bestehen Bedenken bzgl. der in den textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen über die zulässigen zentrenrelevanten Sortimente: Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriebedarf, Getränke, Bekleidung, Lederwaren, Schuhe, Miederwaren und Bademoden ebenso wie Bücher, Papier und Schreibwaren, Schul- und Büroartikel sollten nicht zugelassen werden, da sich dies negativ auf die umliegenden Innenstädte auswirkt (Kaufkraftabfluss, Leerstände, Beeinträchtigung der Nahversorgung). Stattdessen sollten nur die zentrenrelevanten Sortimente zugelassen werden, die das Kernsortiment Möbel sinnvoll ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Hebich
Oberbürgermeister