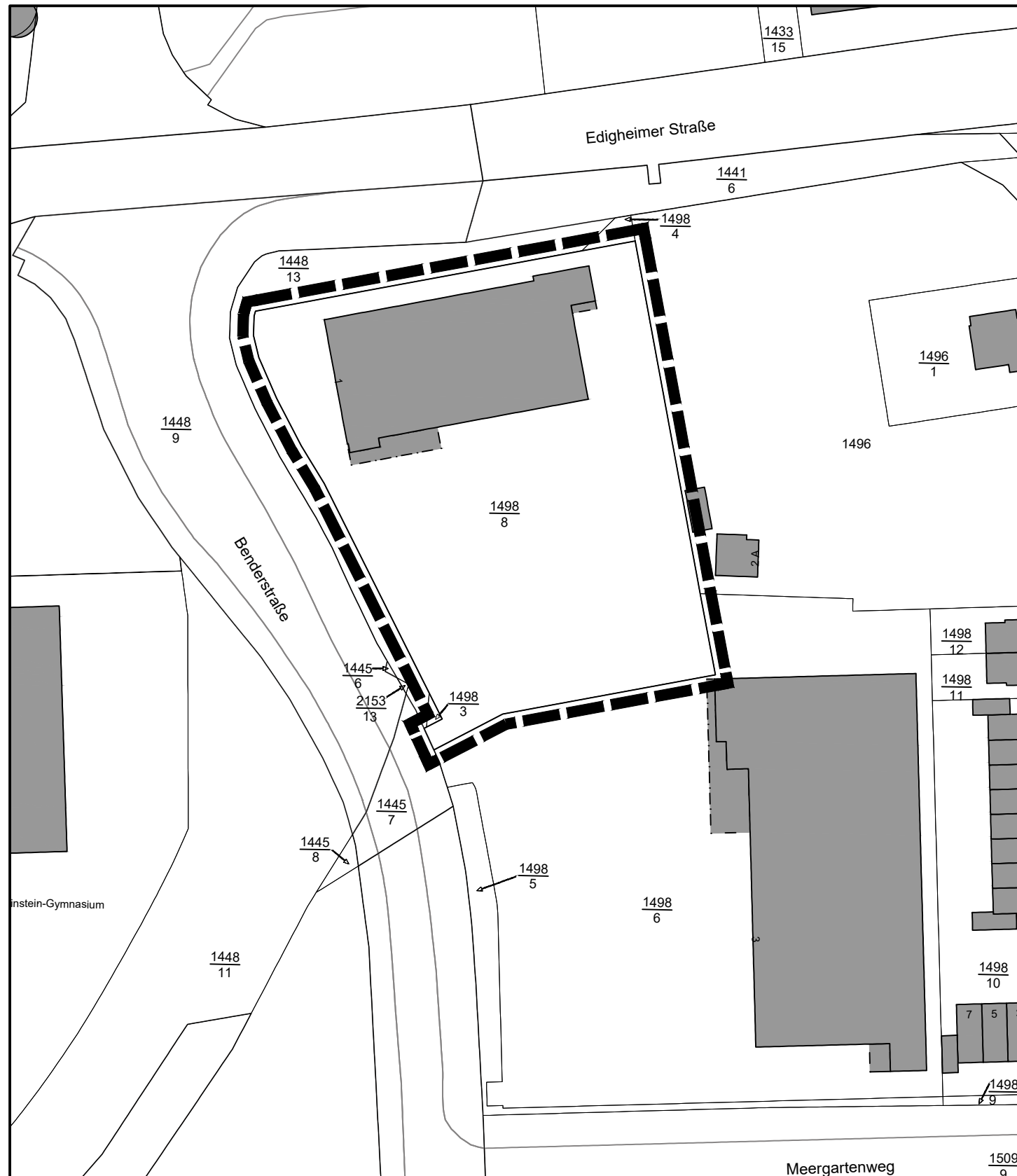


STADT FRANKENTHAL VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NAHVERSORGUNGSMARKT KLOSTERGÄRTEN NORD 1.ÄNDERUNG"



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Stadt Frankenthal	PROJ.NR. 1895	PLAN.NR. BP
	PROJEKT Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsgebiet Klostergärten Nord 1. Änderung"	BEARB. De	MASSTB 1:1000
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	GEZ. MK	BLGR. A3	DATUM Sep. 2018
	BAUH.		

Erweiterung des Penny-Markts in 67227 Frankenthal, Benderstraße 1 Beschreibung des Vorhabens

1. Zielsetzungen des Betreibers

Die Fa. Penny-Markt GmbH Wiesloch betreibt auf dem Flurstück 1498/8, Benderstraße 1, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen.

Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung.

Daher strebt die Fa. Penny eine Erweiterung des Marktes an und hat hierzu einen Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt Kloostergärten Nord“ gestellt.

Im Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Frankenthal (Stand: November 2017) wird die geringfügige Erweiterung um ca. 100 m² Verkaufsfläche - für sich gesehen - als nicht schädlich eingestuft. Sie trägt laut Gutachter zur Stabilisierung der Nahversorgung in der Benderstraße für die Bevölkerung in den angrenzenden Wohngebieten bei.

2. Beschreibung des Vorhabens

Der bestehende Markt soll in Richtung Süden und Westen erweitert werden. Durch die Erweiterung kommt es zu einem Verlust von 10 Parkplätzen sowie einem Teil der Grünfläche.

Durch die geplante Erweiterung kommt es zu folgenden Veränderungen der maßgebenden Flächengrößen:

	Bestand	Erweiterung	Veränderung bisherige Erweiterungs-planung / Neubau
Verkaufsfläche	799 m ²	max. 931 m ²	+ 132 m ²
Nutzfläche	890 m ²	1.126 m ²	+ 236 m ²
Stellplatzzahl	106 St.	96 St.	- 10

Die baurechtlich notwendige Stellplatzzahl wird weiterhin überschritten.

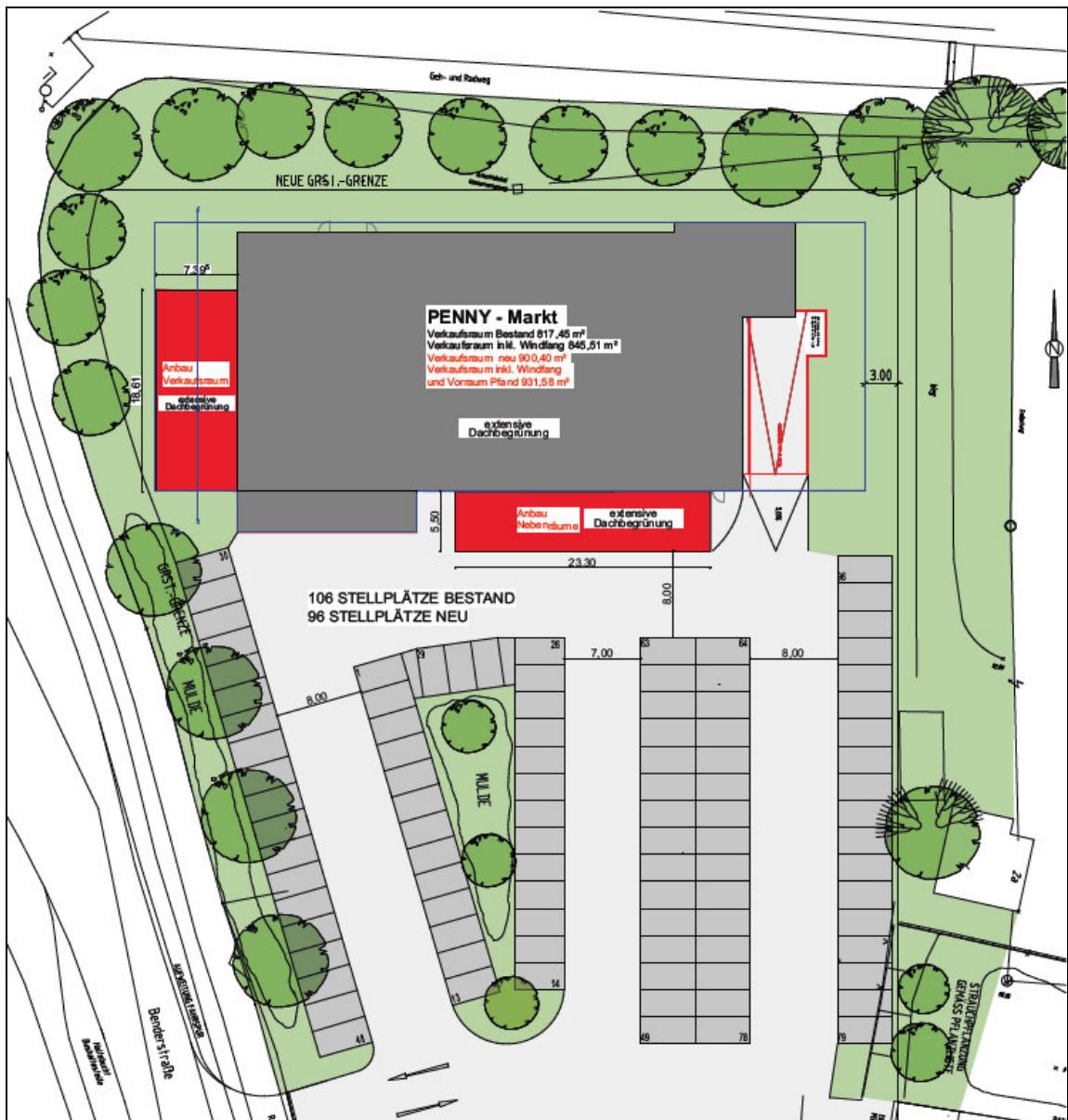
Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von bislang 799 m² auf ca. 931 m² soll die Kundenfreundlichkeit durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden. Weiterhin wird eine Verbesserung der innerbetrieblichen logistischen Abwicklung angestrebt, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren.

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf den Einzelhandel im Umfeld bzw. im Zentrum von Frankenthal ist es maßgebend, dass mit der Erweiterung des Marktes weder eine Vergrößerung des Sortiments noch eine Erhöhung der Kassenanzahl verbunden ist. Seitens der Fa. Penny wird in allen Märkten unabhängig von der zur Verfügung stehenden Verkaufsfläche grundsätzlich das gleiche Warenangebot vorgehalten.

Soweit sich im Zuge der allgemeinen betrieblichen Entwicklung bei Penny eine Veränderung der Angebotspalette ergibt, betrifft dies grundsätzlich alle Märkte und ist somit unabhängig von der geplanten Erweiterung zu sehen.

Zielsetzung der Planung ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt an die betrieblichen Anforderungen sowie an die veränderten Anforderungen der Kunden anzupassen. Die Planung dient damit der Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen für den vorhandenen Betrieb.

3. Lageplan des Vorhabens



(ohne Maßstab)

4. Ansichten

