



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 17.01.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Verlagerung eines Möbel-Fachmarktes in Worms; Stellungnahme der Stadt Frankenthal im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf einer Stellungnahme (Anlage 1) im Rahmen der Vereinfachten raumordnerischen Prüfung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz (LPIG) i.V.m. § 16 Raumordnungsgesetz wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die SGD Süd zu senden.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Stadt Worms plant die Verlagerung des BOSS Möbel-Fachmarktes in der „Monsheimer Straße“ (ehemals RHEINMÖVE) an den Standort Klosterstraße. Der Möbelmarkt soll dort in Nachbarschaft zum „Wormser Einkaufspark“ auf einer sanierten Gewerbebrache neu errichtet werden. In diesem Zusammenhang soll die Verkaufsfläche des Möbel-Fachmarktes im Vergleich zum bisherigen Standort an der Monsheimer Straße von 4.500 m² auf 6.000 m² erweitert und um einen Garten-Fachmarkt mit 2.000 m² Verkaufsfläche ergänzt werden.

Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente wird jeweils auf max. 10 %, also max. 800 m² Verkaufsfläche ergänzt. Für den derzeitigen Standort der Firma SB-Möbel Boss an der Monsheimer Straße ist nach der geplanten Verlagerung eine Nachnutzung als innerstädtisches Wohnquartier vorgesehen.

Um die Raumverträglichkeit des geplanten Vorhabens zu prüfen, hat die Stadt Worms im November 2018 einen Antrag auf eine vereinfachte raumordnerische Prüfung gemäß § 18 Landesplanungsgesetz i.V.m. § 16 Raumordnungsgesetz bei der SGD Süd in Neustadt eingereicht. Mit Schreiben vom 03.12.2018 wurde die Stadt Frankenthal von der SGD Süd gebeten, eine Stellungnahme im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung abzugeben.

Die Raumverträglichkeit wurde im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Firma BBE Handelsberatung GmbH, Köln überprüft. Städtebaulich relevante Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Frankenthal können demzufolge ausgeschlossen werden. Ebenso sind betriebsbeeinträchtigende oder existenzielle Umsatzverlagerungen zulasten der Mitbewerber in Frankenthal aus den Bereichen Möbel (Einrichtungshaus Ehrmann) sowie Pflanzen- und Gartenmärkte (Dehner Gartencenter, Toom Baumarkt) nicht zu erwarten.

Mit der vorliegenden Auswirkungsanalyse wurde die Raumverträglichkeit des geplanten Vorhabens ausführlich und nachvollziehbar dargelegt. Ebenso wurde aufgezeigt, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung eingehalten werden. Zudem soll am derzeitigen Standort des Möbelmarktes an der Monsheimer Straße künftig kein neuer Einzelhandel angesiedelt werden, sondern stattdessen Wohnnutzung realisiert werden. Um dies planungsrechtlich abzusichern sollen der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Möbel- und Gartenfachmarkt“ in der Klosterstraße und der Bebauungsplan für das „Wohnquartier Rheinmöve“ südlich der Monsheimer Straße in Abhängigkeit zueinander erarbeitet werden.

Daher formuliert die Verwaltung in der beigefügten Stellungnahme keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Entwurf)

Anlage 2: Antrag auf vereinfachte raumordnerische Prüfung zur Ansiedlung eines Möbelfachmarktes und eines Gartenfachmarktes in der Stadt Worms westlich der Klosterstraße (Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld, November 2018)