



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 20.08.2020

Hinweis: XVI/2868

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Stadt Worms, 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes S 81, Möbel- und Gartenfachmarkt westlich der Klosterstraße

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf einer Stellungnahme (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Stadt Worms zu senden.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>			

Begründung:

Die Stadt Worms plant die Verlagerung des bestehenden BOSS-Möbelfachmarktes von der Monsheimer Straße auf eine Gewerbebrache an der Klosterstraße. Dabei soll die Verkaufsfläche von derzeit 4.500 m² auf 6.000 m² erweitert werden. Ergänzend sind zudem die Errichtung eines Gartenfachmarktes sowie ein Gastronomiebetrieb geplant. Um die Raumverträglichkeit dieses Vorhabens zu prüfen, wurde eine vereinfachte raumordnerische Prüfung durchgeführt. In Ihrem raumordnerischen Bescheid vom 12.02.2019 bestätigt die SGD Süd die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung unter gewissen Vorgaben. Diese Vorgaben wurden nun in den Entwurf des Bebauungsplanes integriert. Die Verkaufsfläche des Möbelmarktes wird auf 6.000 m² begrenzt. Neben nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten (Möbel, Küchen, Matratzen, Lattenroste, Lampen, Leuchten, Leuchtmittel, Teppiche, Farben, Tapeten, Bodenbeläge) werden dabei die innenstadtrelevanten Sortimente (Haus-/Heimtextilien, Glas/Porzellan, Haushaltswaren, Geschenkartikel, Bilder/Bilderrahmen) auf maximal 600 m² begrenzt. Die Verkaufsfläche des Gartenfachmarktes beträgt 2.000 m². Neben nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten (Pflanzen, Gartenbedarf) werden die innenstadtrelevanten Sortimente (Blumen, Glas, Porzellan, Geschenkartikel) auf 200 m² Verkaufsfläche begrenzt. Die innenstadtrelevanten Randsortimente werden somit gemäß den Vorgaben der Landesplanung auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Hintergrund dieser Verlagerung sind Pläne der Stadt Worms auf dem bisherigen Standort an der Monsheimer Straße Wohnnutzungen zu realisieren. Bei der Suche nach einem adäquaten Ersatzstandort ergab sich die Möglichkeit zur Verlagerung des Möbelfachmarktes auf eine Gewerbebrache. Zur Realisierung des Vorhabens muss der Flächennutzungsplan 2030 geändert werden. Dabei soll künftig ein Sondergebiet „Möbel- und Gartenfachmarkt“ dargestellt werden. Darüber hinaus ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Anpassung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Worms aus dem Jahr 2010 (Anpassung der räumlichen Abgrenzung des Ergänzungsstandortes Klosterstraße) notwendig.

Die Verwaltung wurde mit Schreiben vom 27.07.2020 um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Dabei äußert die Stadt Frankenthal grundsätzlich keine Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben. Bereits im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung wurde geprüft, ob durch das Vorhaben negative Auswirkungen auf den Einzelhandel in Frankenthal, insbesondere im zentralen Versorgungsbereich, zu befürchten sind. In der vorgelegten Auswirkungsanalyse wurde dies nachvollziehbar und plausibel widerlegt (vgl. Drs. XVI/2868). In diesem Zusammenhang ist aus Sicht der Stadt Frankenthal bedeutsam, dass am derzeitigen Standort an der Monsheimer Straße künftig keine Einzelhandelsentwicklung mehr stattfindet, sondern stattdessen eine Wohnnutzung realisiert werden soll.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Entwurf)

Anlage 2: Stellungnahme der Stadt Frankenthal im Rahmen der vereinfachten raumordnerischen Prüfung (Januar 2019) und Raumordnerischer Entscheidung der SGD Süd vom 12.02.2019.

Anlage 3: Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 (Entwurf Planzeichnung und Begründung) sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan S 81, Möbel- und Gartenfachmarkt (Entwurf Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Juli 2020)