



Aktenzeichen: 61-S Kt

Datum: 22.04.2021

Hinweis: XVII/0910

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Stadt Worms, vorhabenbezogener Bebauungsplan W 142 "Licht-Luftbad-Quartier", Stellungnahme Stadt Frankenthal

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: <input type="checkbox"/>	Protokollanmerkungen und Änderungen siehe Rückseite: <input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme: <input type="checkbox"/>	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: <input type="checkbox"/>	Unterschrift:		

Begründung:

Die Stadt Worms plant derzeit die Nachnutzung des Standortes des Möbelmarktes „Möbel-Boss“ an der Monsheimer Straße südwestlich der Innenstadt. Dieser Möbelmarkt plant eine Standortverlagerung innerhalb der Stadt Worms. Der neue Standort soll ein brachliegendes Gewerbegrundstück an der Klosterstraße südlich der Innenstadt werden (vgl. hierzu auch Drs. XVII/0910).

Das freiwerdende Gelände an der Monsheimer Straße wurde von einem Projektentwickler erworben mit dem Ziel ein attraktives, innerstädtisches Quartier zu schaffen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. In Abstimmung zwischen Stadt und Investor wurde vereinbart, einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf der Grundlage eines Vorhabens- und Erschließungsplans gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu erarbeiten. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde durch die Stadt Worms am 29.05.2019 gefasst.

Grundlegendes Ziel der Aufstellung ist die Festsetzung eines „Urbanen Gebiets“ (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BaunVO). Hierdurch soll gemäß den Planungszielen der Stadt Worms sowohl Wohnraum geschaffen werden, als auch eine angemessene Mischung mit anderen Nutzungen erreicht werden. Demzufolge sollen Geschosswohnungsbau, Dienstleistungen, ergänzende gewerbliche Nutzungen sowie soziale und ggfs. auch kulturelle Einrichtungen geschaffen werden. Außerdem ist die Ansiedlung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe (z.B. Bio-Markt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke,...) sowie gastronomischer Einrichtungen vorgesehen.

Um die Nutzungsänderung der Flächen zu ermöglichen und die vorgenannten Ziele zu erreichen, ist die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „W 142“ im Sinne der § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB nach Ansicht der Stadt Worms gegeben sind.

Mit Schreiben vom 16.04.2021 wurde die Verwaltung von der Stadt Worms angeschrieben und um Stellungnahme gemäß § 4 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in o.g. Verfahren gebeten.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen lässt sich feststellen, dass die Belange der Stadt Frankenthal durch dieses Vorhaben grundsätzlich nicht berührt werden. Es wird jedoch von der Verwaltung gefordert, dass in den textlichen Festsetzungen die Festlegungen zu den zulässigen Einzelhandelsnutzungen konkretisiert werden. Hierbei muss planungsrechtlich durch geeignete Festsetzungen (zulässige Verkaufsflächen, zulässige Sortimente, etc.) sichergestellt werden, dass sich auf diesem Gelände nur kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen, ansiedeln dürfen.

Eine entsprechende Stellungnahme wurde von der Verwaltung formuliert (Anlage 1) und wird nach Zustimmung dieses Gremiums fristgemäß bei der Stadt Worms eingereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) vom 21.04.2021
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Licht-Luftbad-Quartier“ der Stadt Worms (Übersichtsplan, Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Textliche Festsetzungen und Begründung)