



Aktenzeichen: A-S/Sai

Datum: 28.08.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Ludwigshafen am Rhein 2024, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

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 Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein 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 Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für Ludwigshafen aus dem Jahr 2011 definiert Entwicklungsziele und Empfehlungen bis zum Zieljahr 2028 zur Sicherung und Verbesserung der Nahversorgung sowie des Einzelhandels. Es wurden vier übergeordnete Entwicklungsziele formuliert. Die ersten drei Ziele konzentrieren sich auf die Sicherung, Stärkung und Ausweitung der Nahversorgung und des Einzelhandels im gesamten Stadtgebiet, sowie in den zentralen Versorgungsbereichen, insbesondere in der Innenstadt und den Stadtteil- und Quartierszentren. Das vierte Ziel befasst sich mit der Ergänzung des Angebots an den vorhandenen Ergänzungsstandorten, insbesondere für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel.

Diese Entwicklungsziele und Empfehlungen werden im Rahmen von drei Teilkonzepten detailliert erläutert und bestimmen Standorte für die Weiterentwicklung: Das Zentrenkonzept, das Nahversorgungskonzept und das Ergänzungsstandortkonzept.

Im Zentrenkonzept wurden die zentralen Versorgungsbereiche analysiert und bewertet, wobei ihre räumlichen Grenzen, Hierarchien und standortspezifischen Entwicklungsziele festgelegt wurden.

Für Frankenthal sind die Ziele für das Quartierszentrum Pfingstweide und das Stadtteilzentrum Oggersheim von besonderer Relevanz, da diese in angrenzenden Stadtteilen liegen. Im Rahmen der Abwägung der Entwicklungsziele für diese Zentren geht es beim Quartierszentrum Pfingstweide um den Erhalt und die qualitative Weiterentwicklung der Nahversorgung, einschließlich Zentren ergänzender Funktionen. Für das Stadtteilzentrum Oggersheim, den bevölkerungsreichsten Stadtteil Ludwigshafens, wurden neben dem Erhalt und der Weiterentwicklung des Bestands folgende Ziele formuliert: Erhaltung, Sicherung und gegebenenfalls Erweiterung des Einzelhandelsangebots durch die Nutzung leerstehender Räume. Dazu gehört auch die Schaffung passender und moderner Flächen, die Ansiedlung neuer Geschäfte sowie die Verbesserung der Qualität kleiner Fachgeschäfte.

Im Rahmen des Nahversorgungskonzepts wurden die bestehenden Standorte in solche mit und ohne Entwicklungsperspektive sowie in geplante Standorte unterteilt. Der Fokus des Konzepts liegt jedoch vor allem auf der Sicherung und Stärkung der bestehenden Nahversorgung. Es orientiert sich an den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung. Einige dieser Standorte liegen in den benachbarten Stadtteilen und Quartieren, insbesondere in Edigheim, Oggersheim und Ruchheim. Mögliche Verkaufsflächenerweiterungen an diesen Standorten könnten Auswirkungen auf das Angebot in den angrenzenden Stadtteilen von Frankenthal haben oder in Konkurrenz zueinander treten. Angesichts der engen Verflechtungen zwischen Frankenthal und Ludwigshafen müssen künftige Planungen daher aufeinander abgestimmt werden. Die Verwaltung wird die weiteren Planungen intensiv verfolgen und im Rahmen der Bauleitplanung gegebenenfalls entsprechende Stellungnahmen abgeben, um negative Auswirkungen auf Frankenthal zu verhindern.

Das Konzept sieht darüber hinaus lediglich zwei Planstandorte für die Nahversorgung vor, im Stadtteil Nord-Hemshof und in der Gartenstadt. Durch diese Standorte sind jedoch aufgrund der räumlichen Entfernung keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Frankenthal zu befürchten.

Zum Ergänzungskonzept: Die geplanten Ergänzungsangebote am Standort Oderstr/Westlich B9 könnten künftig Auswirkungen auf die Stadt Frankenthal haben. Die empfohlenen Entwicklungsziele sehen vor, dass dort keine neuen Ansiedlungen von zentrenrelevanten oder nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten erfolgen sollen. Der Standort ist jedoch als „Positivstandort für Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment“ vorgesehen. Daher ist es wichtig, dass die Stadtverwaltung Frankenthal bei zukünftigen Planungen in diesem Bereich frühzeitig informiert und einbezogen wird, um potenzielle negative Auswirkungen auf ihre Entwicklung sowie mögliche Konkurrenzsituationen zu vermeiden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung zum Bebauungsplan „Nördlich der Dürkheimer Straße West“ der Stadt Ludwigshafen bezüglich der Ansiedlung eines Möbelmarktes der Firma Höffner verwiesen (siehe Drucksachen XVII/2292 und XVII/3225).

Der Entwurf des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ludwigshafen ist in der Anlage 2 beigefügt.

Der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen hat am 03.06.2024 den Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gebilligt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbarkommunen beschlossen. Der Entwurf wurde zur Einsichtnahme vom 08.07. bis einschließlich 30.08.2024 vorgelegt. Die Verwaltung wurde von der Stadt Ludwigshafen angeschrieben und um Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten. Die Stadt Frankenthal hat Fristverlängerung bis zum 10.09.2024 beantragt und bewilligt bekommen, damit die Gremien beteiligt werden können.

Die Verwaltung hat daraufhin die Unterlagen gesichtet und geprüft. Nach Sichtung und Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass die Stadt Frankenthal grundsätzlich keine Einwände gegen den vorliegenden Entwurf hat. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass zukünftige Entwicklungen im Bereich der Nahversorgung und Einzelhandelsstandorte in benachbarten Stadtteilen von Frankenthal potenziellen Wettbewerbsdruck auf das hiesige Angebot ausüben und möglicherweise negative Auswirkungen auf die Stadtentwicklung haben könnten.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Frankenthal eine Stellungnahme an die Stadtverwaltung Ludwigshafen formuliert, die in der Anlage 1 beigefügt ist. Ziel dieser Stellungnahme ist es, sicherzustellen, dass die im Konzept formulierten Entwicklungsziele in den für die Stadt Frankenthal relevanten Bereichen eingehalten werden. Zudem wird gefordert, bei zukünftigen Planungen zur Entwicklung der Nahversorgung und des Einzelhandels in den benachbarten Stadtteilen und Quartieren sowie am Ergänzungsstandort Oderstraße/Westlich B9 eine enge Abstimmung im Rahmen der Bauleitplanung sicherzustellen.

Negative Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich (ZVB) und die Nahversorgung in den Stadtquartieren sind zu vermeiden.

Die Stellungnahme wird nach Zustimmung dieses Gremiums fristgerecht bei der Stadtverwaltung Ludwigshafen eingereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz), Entwurf vom 22.08.2024

Anlage 2: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts für die Stadt Ludwigshafen am Rhein _ Bericht, Entwurf 04/2024