

Vorlage der Stadt Speyer



Vorlagen-Nr.: 0293/2007

Abteilung: Stadtplanung

Bearbeiter/in: Frau Herrmann, Talke

Haushaltswirksamkeit: nein ja, bei Hhst.

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Beratungsstatus
Bau- und Planungsausschuss	02.05.2007	öffentlich	endgültige Beschlussfassung

Betreff: **Stellungnahme der Stadt Speyer zum Antrag auf Landesplanerische Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Ludwigshafen a.R. bei der SGD Süd hier: Rheingalerie, Änderung des Flächennutzungsplan '99 und Bebauungsplan Nr. 601 "Zollhofhafen", Ludwigshafen**

Beschlussempfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss fasst folgenden Beschluss:

- 1. Die Stadt Speyer hat keine Einwände gegen das Projekt am Zollhofhafen.**
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt das Ergebnis der Beratung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mitzuteilen.**

Begründung:

Vorhaben

Ludwigshafen bereitet durch den Bebauungsplan und die FNP-Änderung die Realisierung eines Einkaufszentrums mit 35.000 m² Einzelhandelsnutzungen (Konzepttyp: Innerstädtisches Shopping-Center, Betreiber ECE) vor (Verortung siehe **Anlage 1**).

Es soll folgender Branchen- und Sortimente-Mix angestrebt werden:

- Periodischer Bedarf
- Bekleidung / Textil (mittleres bis gehobenes Genre)
- Schuhe / Lederwaren
- Elektrobedarf / Computer / Foto
- Sport-, Spiel-, Bücher, Papier- & Schreibwaren
- Einrichtungsbedarf
- Sonstiger aperiodischer Bedarf

Ludwigshafen will so eine Stabilisierung und gleichzeitige Stärkung seines innerstädtischen Haupteinkaufsbereichs erreichen.

Raumordnung

Der Standort befindet sich im zentralen Einkaufsbereich sowie im Versorgungskern des Oberzentrums Ludwigshafen gemäß Teilfortschreibung der Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz. In diesen Bereichen sind ausdrücklich innenstadtrelevante Vorhaben und Sortimente anzusiedeln. Das Vorhaben entspricht also den Vorgaben der Raumordnung.

Auswirkungen auf die Stadt Speyer

Umverteilungsquoten der geplanten Rhein-Galerie in % für Speyer gemäß Gutachten (Auszug in **Anlage 2**):

Bekleidun g / Textil	Schuhe / Lederwar en	Elektrobedar f / Computer / Foto	Sport-, Spiel-, Bücher, Papier- & Schreibwaren	Einrichtungs bedarf	Sonstiger aperiodischer Bedarf
-6,1%	-4,4%	-3,0% bis -6,5%	-4,3% bis -5,7%	-1,8% bis -2,5%	-1,2% bis -1,5%

Die prospektiven Auswirkungen liegen überall unter 10% für die Stadt Speyer.

In der Rechtsprechung verschiedener Oberverwaltungsgerichte wird vertreten, dass in der Regel bei einer Umsatzverteilung von 10% oder mehr erhebliche städtebauliche Auswirkungen zu erwarten sind. Die 5%-Schwelle wird als so genannte "Spürbarkeitsschwelle" bezeichnet, unter der Auswirkungen nicht merkbar sind.

Somit wird es nach Aussage des Gutachtens der Stadt Ludwigshafen zu den städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der "Rhein-Galerie" zwar zu Auswirkungen auf die Kaufkraft in Speyer kommen, welche jedoch innerhalb vertretbarer Rahmenwerte liegen werden. Weiterhin wird die Ansicht vertreten, dass die Umverteilungseffekte weniger originäre Kaufkraftabzüge darstellen, sondern vielmehr "Rückholeffekte" darstellen, da Ludwigshafen bisher nicht die Kaufkraftbindung aufweist, die die Stadt aufgrund ihrer oberzentralen Funktionen haben sollte.

Ergebnis

Einwände gegen das Vorhaben werden nicht erhoben, da Ludwigshafen als Oberzentrum mit dem geplanten Vorhaben die ihm, laut Raumordnung, zustehenden Funktionen erfüllen möchte.

Anlagen:

- 1) Städtebauliche Einordnung des Projektes.
- 2) Auszug aus dem Gutachten zum Zollhofhafenareal in Ludwigshafen (Bei Interesse kann das komplette Gutachten bei der Abteilung 520 Stadtplanung - Frau Herrmann - eingesehen werden.)

Speyer, den 19.04.2007

