

**Ludwigshafen am Rhein****Flächennutzungsplan 99****Teiländerung 2  
„Westlich B 9, Teilbereich Decathlon“****Erläuterungsbericht**

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt a.d. Weinstraße  
**Zur Entscheidung**  
vom ..1.7. April 2001.....  
Az.: 43/405-02 LU-0/FNP-A2

## Flächennutzungsplan '99, Teiländerung 2, Westlich B9, Teilbereich Decathlon

### ERLÄUTERUNGSBERICHT

#### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf ein Grundstück mit Flst.-Nr.: Teilstück von 3520/1 Gemarkung Ludwigshafen-Oggersheim, in der Sonderbaufläche „westlich B9“

#### 2. Anlass, Zweck und Ziel für die Aufstellung bzw. Planänderung

Die Fa. Decathlon, größter französischer Sportartikelanbieter, will in den nächsten Jahren verstärkt in Deutschland investieren. Im Zuge dieser Expansion will sich Decathlon auch im Rhein-Neckar-Dreieck ansiedeln. Decathlon verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz im Verkauf von Sportartikeln. Das bedeutet, es wird einerseits ein Komplettsortiment angeboten, das auch Randsportarten umfasst. Gleichzeitig werden für fast alle Sportarten Test- und Aktionsflächen geboten. Die im Vorfeld der Überlegungen zur Ansiedlung Decathlon in Ludwigshafen durchgeführten Standortüberlegungen führten zur Präferenz des Baugebietes westlich der B 9 nicht zuletzt aus Gründen der Verkehrsgunst und der Flächenverfügbarkeit.

Die Stadt Ludwigshafen hat aus folgenden Gründen ein erhebliches Interesse an der Ansiedlung:

- Die Firma Decathlon verfolgt ein bisher einmaliges Konzept mit einem Komplettangebot von Dienstleistungen rund um den Sport. Der Sport genießt gerade im vorderpfälzischen Raum mit seinem Oberzentrum Ludwigshafen eine besondere Wertschätzung. Der Standort für einen solchen Markt ist daher in einem Oberzentrum wie Ludwigshafen hervorragend platziert. Ludwigshafen wird mit einem solchen Markt auch seinem erklärten Ziel als wichtige Sportstadt gerecht.
- Die von der Stadt Ludwigshafen beauftragte Studie der GMA für einen Sportfachmarkt in Ludwigshafen hat u.a. als Ergebnis, dass die Stadt Ludwigshafen per saldo nahezu keinen Kaufkraftzufluss aufweist. Dies ist für Oberzentren untypisch. Die Stadt ist deshalb gehalten, sich intensiv um die Ansiedlung von Einrichtungen des Einzelhandels in den verschiedensten Bereichen zu bemühen.
- Durch die Ansiedlung der Fa Decathlon werden Arbeitsplätze in einer Größenordnung von ca 100 geschaffen. Ebenso wird durch die Ansiedlung Kaufkraft in Ludwigshafen gebunden, was sich wiederum vorteilhaft auf die Steuereinnahmen der Stadt auswirkt.

Ursprünglich war die Realisierung einer Verkaufsfläche von 6.000qm mit unbeschränkter Sortimentszusammensetzung vorgesehen. Dieses ursprüngliche Konzept ließ sich aufgrund der vorhandenen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich westlich B 9 nicht realisieren. Deshalb wurden im Rahmen der Bemühungen um die Ansiedlung der Fa. Decathlon zunächst verschiedene Voruntersuchungen einschließlich einer informellen raumordnerischen Prüfung durchgeführt.

Aufgrund von Vorbehalten aus unterschiedlichen Bereichen; nicht zuletzt aufgrund der Vorbehalte der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd wurde für den Standort westlich B 9 eine Abschwächung der Auswirkungen des DECATHLON-Vorhabens auf die örtlich ansässigen Sportartikeleinzelhändler und eine Reduzierung der Verkaufsfläche auf 4.000qm gefordert mit einer Verkaufsflächenbegrenzung für Textilien und Schuhe auf insgesamt 2000qm. Die Konzeption des Marktes bleibt dabei unverändert.

Das Verhältnis von Bruttogeschossfläche zur Verkaufsfläche beträgt in der Regel 3 zu 2. Im vorliegenden Fall wurde von diesem Verhältnis abgewichen einmal aufgrund der Entscheidung des Abweichungsverfahrens, zum anderen gibt es im Markttinneren nur geringfügige Konstruktionsflächen, so dass das geforderte Flächenverhältnis eingehalten werden kann.

Zur Realisierung dieser Konzeption mit dem Anteil von 2000qm Verkaufsfläche für Textilien und Schuhe ist die Änderung des Bebauungsplanes für den bezeichneten Grundstücksteil erforderlich. Im Flächennutzungsplan ist jedoch

- Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel – nicht innenstadtrelevante Sortimente –

dargestellt. Aufgrund dieser Darstellung ist entsprechend dem Ableitungsgebot des Baugesetzbuches die Änderung des Flächennutzungsplanes im betroffenen Teilbereich erforderlich.

Die Schaffung dieser bauleitplanerischen Voraussetzung für das Vorhaben erfordert aufgrund der Verletzung des städtebaulichen Integrationsgebotes eine Abweichung von den im LEP III enthaltenen Zielen der Raumordnung (§11 Abs. 4 Satz 3 LPlG). Seitens der Stadt Ludwigshafen am Rhein wurde ein entsprechender Antrag beim Ministerium des Inneren und für den Sport, oberste Landesplanungsbehörde, gestellt. Dieser Antrag wurde vom Ministerium mit Datum vom 29.12.2000 mit folgendem Wortlaut genehmigt:

**Für die vorgesehene Einrichtung eines Decathlon-Sportfachmarktes auf einer ca. 35.000qm (einschl. der benachbarten Optionsfläche d. Red.) großen Grundstücksfläche in Ludwigshafen am Rhein im Gewerbegebiet „Westlich der B 9“ wird die Abweichung von dem städtebaulichen Integrationsgebot des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz zugelassen.**

**Die Zulassung erfolgt unter der Maßgabe, dass die bereits als Ergebnis der raumordnerischen Prüfung durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd festgelegten Flächenbegrenzungen eingehalten werden und sowohl im Flächennutzungs- als auch im Bebauungsplan ein Sondergebiet „Fachmarkt für Sportartikel“ mit diesen Flächenbegrenzungen dargestellt bzw. verbindlich festgesetzt wird. Danach sind die Bruttogeschossfläche auf 5.000 qm, die gesamte Verkaufsfläche auf 4.000 qm begrenzt und der Anteil von Bekleidung/Textilien und Schuhen darf eine anteilige Verkaufsfläche von 2.000 qm nicht überschreiten.**

Gründe für die Zulassung der Zielabweichung ergeben sich aus der Notwendigkeit der Bereitstellung von Flächen für den vorgenannten Sportfachmarkt, welche aber im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit zentralen Einkaufsbereichen der Stadt Ludwigshafen nicht vorhanden sind. Das spezifische Unternehmenskonzept des Decathlon-Sportfachmarktes mit einem umfassenden Angebot auch an Großgeräten, großzügigen Aktionsflächen und umfassenden Testmöglichkeiten bringt einen hohen Flächenbedarf mit sich, der innerhalb der bestehenden innerstädtischen Einkaufslagen nicht realisiert werden kann.“

### 3. Planinhalt

Für den Geltungsbereich ist als Ergebnis der raumordnerischen Prüfung folgendes dargestellt:

„Sonderbaufläche „Fachmarkt für Sportartikel“.

Vorgesehen ist die Zulassung von Vorhaben in einer Größenordnung von

- Maximal 5000qm Bruttogeschossfläche,
- Maximal 4000qm Verkaufsfläche,
- Davon 2000qm Verkaufsfläche für Schuhe und Bekleidung/Textilien.

### 4. Verfahren

22.11.1999	Der Hauptausschuss befürwortet die Ansiedlung eines Decathlon-Sportfachmarktes im Gebiet „Westlich der B 9“
04.04.2000	Fa. Decathlon in 73207 Plochingen beantragt bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd die Durchführung einer informellen raumordnerischen Prüfung
08.05.2000	Der Bau- und Grundstücksausschuss beauftragt die Verwaltung, zur Ansiedlung eines Decathlon-Sport-Fachmarktes entsprechende Stellungnahmen im

Rahmen der raumordnerischen Prüfung abzugeben.

26.06.2000	Bau- und Grundstücksausschuss. Beschluss über die Stellungnahme der Stadt Ludwigshafen zur informellen raumordnerischen Prüfung
25.08.2000	Ergebnis der raumordnerischen Prüfung liegt vor. Die Schaffung der bauplanerischen Voraussetzungen für das Vorhaben erfordert aufgrund der Verletzung des städtebaulichen Integrationsgebotes die Durchführung eines sog. Abweichungsverfahrens.
27.09.2000	Stadt Ludwigshafen beantragt die entsprechende Genehmigung der Abweichung vom städtebaulichen Integrationsgebot.
30.11.-19.12.2000	Frühzeitige Bürgerbeteiligung
04.12.2000	Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Änderung des Flächennutzungsplanes
11.12.2000	Beginn der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
13.12.2000	Behandlung im Ortsbeirat Oggersheim
18.12.2000	Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Stadtrat
29.12.2000	Genehmigung im Rahmen des Abweichungsverfahrens
11.01.2001	Behandlung im Landespflegebeirat
22.01.2001	Beschluss zur Offenlage im Bau- und Grundstücksausschuss
05.02.–05.03.2001	Förmliche Offenlage
12.03.2001	Bau- und Grundstücksausschuss empfiehlt dem Stadtrat den Feststellungsbeschluss
14.03.2001	Behandlung im Ortsbeirat Oggersheim
02.04.2001	Feststellungsbeschluss im Stadtrat

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 "Oggersheim, Westlich B 9" erfolgt im Parallelverfahren.

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen vorgebracht.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung und der förmlichen Offenlage sind verschiedene Anregungen eingegangen. Soweit sie im Planverfahren nicht berücksichtigt wurden, sind sie nachfolgend abgedruckt und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.

#### **4.1 Stadtverwaltung Speyer vom 20.12.2000**

Die Stadtverwaltung Speyer bezieht sich auf ihre Stellungnahme, die sie am 03.05.2000 im Rahmen der raumordnerischen Prüfung gegenüber der SGD Süd abgegeben hat. Sie hält diese Stellungnahme auch „angesichts der Reduzierung der Verkaufsfläche auf 4.000qm weiterhin aufrecht, da auch weiterhin ein Umsatzrückgang um 0.5 Mio. DM bzw. 4 % für Speyer prognostiziert wird.“

Die Stellungnahme der Stadt Speyer 03.05.2001 lautet:

„... Nach eingehender Durchsicht der Unterlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass wir aufgrund der erheblichen Beeinträchtigungen unserer innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen Bedenken gegen das Vorhaben anmelden müssen.

Wie in dem uns freundlicherweise überlassenen Gutachten der Firma GMA ausgeführt wird, wird der branchenspezifische Umsatzrückgang ca. 1 Mio DM (bzw. ca. 7-8% des Gesamtumsatzes) betragen.

Weiterhin gehen die Gutachter davon aus, dass dieser Umsatzverlust nur zur Hälfte innenstadtrelevant ist, da tatsächlich nur ca. 50% des Sortiments in Innenstadtlage angeboten werde.

In einem Einzelhandelsgutachten, welches die Stadt Speyer im Jahre 1999 durchgeführt hat, wurde allerdings erhoben, dass sich ca. 75% der branchenrelevanten Verkaufsflächen in Innenstadtlagen befinden. Auf diesen Verkaufsflächen wird ca. 80% des spezifischen Umsatzes realisiert. Auch die Branchen Sportgeräte (Fahrräder etc.) befinden sich im wesentlichen in der Innenstadt angesiedelt.

Die Stadt Speyer geht somit davon aus, dass der durch das geplante Vorhaben in Speyer verursachte Kaufkraftschwund im wesentlichen zu Lasten der innerstädtischen Einzelhandelsstrukturen gehen wird. Daher können wir unsere Zustimmung zum beantragten Vorhaben nicht erteilen.“

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Rahmen der raumordnerischen Prüfung sind die Einwände der Nachbargemeinden – so auch jene der Stadt Speyer – ausführlich gewürdigt worden mit dem Ergebnis, dass entsprechende Flächenbegrenzungen für das Vorhaben vorgenommen wurden. Nach Auffassung der SGD Süd, die inzwischen im Rahmen des sog Abweichungsverfahrens nach dem LEP III bestätigt wurde, ist mit dieser Flächenbegrenzung den raumordnerischen Belangen ausreichend Rechnung getragen.

Die Stadt Speyer hält ihre ablehnende Stellungnahme im Rahmen der informellen raumordnerischen Prüfung vom 03.Mai 2000 aufrecht. Diese Stellungnahme bezog sich noch auf die ursprünglich geplante Größe des Decathlon-Sportfachmarktes mit ca 6000qm Verkaufsfläche. Entsprechend dem Bescheid der SGD Süd vom 25.08.2000 verringert sich die Verkaufsfläche aber um ein Drittel auf max. 4000 m<sup>2</sup>, wovon höchstens 2000m<sup>2</sup> für Textilien und Schuhe genutzt werden dürfen. Entsprechend verringern sich die Auswirkungen des Marktes auch für den Handel in der Stadt Speyer weiter. In der Begründung der Entscheidung der SGD Süd wird nunmehr für die Stadt Speyer nur noch ein Umsatzrückgang von 0,5 Mio DM (entsprechend 4% des Gesamtumsatzes) anstelle ursprünglich 1,0 Mio DM ( hätten 7-8% entsprochen) erwartet. Insofern bleibt der Umsatzrückgang in Speyer - selbst wenn dort bis zu 75% des branchenspezifischen Umsatzes in der Innenstadt getätigt werden sollte - in jedem Fall weit unter der von der SGD als regionalplanerisch kritisch eingestuften Schwelle von 10%.

Siehe auch Ziffer 6. Bescheid des Ministeriums des Innern und für Sport

#### **4.2 Stadtverwaltung Frankenthal vom 31.01.2001 und vom 13.02.2001**

Beide Schreiben sind inhaltlich und formal identisch.

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme zur Ansiedlung des Sportfachmarktes Decathlon, die wir im Rahmen der raumordnerischen Prüfung gegenüber der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd mit Schreiben vom 26.06.2000 abgegeben haben. Sie ist als Anlage diesem Schreiben beigelegt.

Inhaltlich erhalten auch wir nach der Rücknahme der Verkaufsfläche von ca. 6000 auf 4000qm und der Beschränkung des Textil- und Schuhbereiches unsere Bedenken aufrecht.

Neben der Größe der Einzelvorhaben des Einzelhandels in diesem Bereich westlich der B 9 mit ihren jeweiligen innenstadtrelevanten Sortimentsanteilen ist es besonders die Agglomeration mehrerer Betriebe verschiedener Ausrichtung und jeweiligen innenstadtrelevanten Sortimentsanteilen, die uns als benachbartes Mittelzentrum in unserer Funktionsfähigkeit bedrohen.

In diesem Zusammenhang ist auch den unter Ziffer „7.3 Abwägung“ getroffenen Aussagen von uns zu widersprechen:

- Es trifft nicht zu, dass die Ansiedlung für die Versorgung von Stadt und Umland „erhebliche Vorteile“ hat;
- Die Abwägung bezieht sich lediglich auf „denkbare Nachteile“ im Stadtgebiet der Stadt Ludwigshafen und deren Ausgleich in der Innenstadt von Ludwigshafen.

Wir erheben deshalb Bedenken gegen die Planänderung und die Ansiedlung weiterer großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit hohen Anteilen an innenstadtrelevanten Sortimenten.

## Stellungnahme der Stadt Frankenthal vom 26.06.2000 zur raumordnerischen Prüfung

Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung, wobei sich unsere Stellungnahme weitgehend mit unserer Stellungnahme zu vorangegangenen raumordnerischen und planungsrechtlichen Verfahren zum Gebiet westlich der B 9 in Ludwigshafen (gemeint ist das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 538 „Westlich B 9“. D. Red.) bzw. dort inzwischen angesiedelten oder geplanten großflächigen Einzelhandelsobjekten deckt. Es wird zugleich deutlich, dass die damals von unserer und anderer Seite vorgetragenen Bedenken und Befürchtungen einzutreten drohen.

Es wird von unserer Seite nicht die Zuordnung von Versorgungseinrichtungen für nicht alltägliche Güter zum Oberzentrum Ludwigshafen bestritten.

Allerdings erfordert die polyzentrische Struktur des Verdichtungsraumes Rhein-Neckar verstärkte Rücksichtnahme auf eine gewachsene, zugegebenermaßen nicht immer eine der klassischen zentralörtlichen Gliederungstheorie entsprechende Situation. So auch ein Beschluss des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr beim Deutschen Städte- und Gemeindebund (22/23.04.96); danach können zentralörtliche Gliederungssysteme alleine insbesondere in polyzentrischen Verdichtungsräumen keine hinreichende Begründung für Einzelhandelsgroßprojekte sein.

Wörtlich weiter: „Das zentralörtliche Gliederungssystem ist auf eine bestmögliche Versorgung in allen Landesteilen aufgerichtet. Es sichert gerade im Interesse auch der kleineren Städte und Gemeinden zentrale Entwicklungen ab. Das zentralörtliche Entwicklungsmodell fordert eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Es müssen also nicht nur die Grundzentren auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche in den Mittel- und Oberzentren Rücksicht nehmen. Umgekehrt haben Mittel- und Oberzentren auch die wohnungsnah Grundversorgung in den Grundzentren zu berücksichtigen. Oberzentren haben darüber hinaus auch die mittelzentralen Versorgungsfunktionen der Mittelzentren zu respektieren.“

Jahrzehnte währende Fehlentwicklungen und Versäumnisse – insbesondere in der Innenstadt Ludwigshafen – können keine Rechtfertigung dafür geben, bestehende und mittlerweile über Jahrzehnte gewachsene (hier mittelzentrale) Funktions- und Versorgungsstrukturen zu zerstören. Unter Hinweis auch auf die Zielsetzungen des LEP III, Pkt. 3.4.1.3. ist die interkommunale Verträglichkeit nicht gewährleistet bzw. das interkommunale Rücksichtnahmegebot verletzt.

Dieses Rücksichtnahmegebot wird mit dem geplanten Einzelhandelsprojekt „Decathlon“ massiv verletzt. Schon die Lage des gesamten sog. „ökologischen Dienstleistungsparkes“ unmittelbar an der Gemarkungsgrenze und die geringe Entfernung zu Frankenthal – hinzu kommt der unmittelbar benachbarte Mediamarkt – haben mit ihrem bereits realisierten Sortimentsbesatz zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt des Mittelzentrums Frankenthal geführt.

So ist die Entfernung zur Innenstadt Frankenthals wesentlich geringer als zu der Stadt Ludwigshafen. Die räumliche wie verkehrlich direktere Zuordnung zu Frankenthaler Siedlungsbereichen ist unübersehbar.

Sowohl das geltende Planungsrecht als auch die bisher vollzogenen Ansiedlungen großflächiger Einzelhandelsbetriebe stellen das Ergebnis raumordnerischer Zulassungen bzw. planungsrechtlicher Verfahren dar.

Zulässig sind hier demnach großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichen.

An der Einschätzung der Gutachter des Standortgutachtens (GMA), es handle sich nur zu 35% um innerstadtrelevante Sortimente und somit an der Unabhängigkeit des Gutachtens sind erhebliche Zweifel angebracht. Weder wird dies schlüssig begründet noch differenziert für die Sortimente dargelegt.

Wir empfehlen hier eine Stellungnahme sowohl der IHK als auch des Einzelhandelsverbandes. Nicht zuletzt sei darauf hingewiesen, dass z.B. im Rahmen des raumordnerischen Verfahrens zum Bebauungsplan „Familia-Center“ eine flächenmäßige Begrenzung der innerstadtrelevanten Sortimentsbereiche vorgenommen wurde.; der gesamte Sportbereich wurde den innerstadtrelevanten Sortimenten zugeordnet.

Damit widerspricht die angestrebte Einzelhandelsnutzung nicht nur dem geltenden Bebauungsplan westlich der B 9, sondern auch dem städtebaulichen Integrationsgebot (Landesentwicklungsprogramm, Pkt. 3.4.1.3), das nur für den nicht innerstadtrelevanten großflächigen Einzelhandel Ausnahmen zulässt.

Auch im Hinblick auf das „siedlungsstrukturelle Integrationsgebot“ ist die Zulässigkeit des Vorhabens in Zweifel zu ziehen. Die räumliche Lage und Nähe Frankenthals zum Objektstandort, die hervor-

gende Verkehrsanbindung lassen eine wesentlich stärkere Sogwirkung und damit Beeinträchtigung der Frankenthaler Innenstadt erwarten als dies verharmlosender Weise bei der Standortuntersuchung unterstellt wird, indem Frankenthal der sog. Zone II (Einzugsbereich) zugeordnet wird.

Es ist daher zu befürchten, dass auch Frankenthal innerhalb des sog. Einzugsbereiches Zone I einzuordnen ist und demnach nicht 6-7 % Umsatzeinbußen sondern wesentlich höhere Einbußen zu erwarten sind und somit die Aussage des Gutachtens zutrifft „innerhalb des abgegrenzten Einzugsgebietes ist von einem erheblichen Kaufkraftabfluss auszugehen“ (S. 32 Anlage 3 unten)

Wir erwarten deshalb erhebliche städtebauliche Auswirkungen auf Frankenthal und sehen damit das Rücksichtnahmegebot im Falle einer Ansiedlung von Decathlon verletzt...

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Stadt Frankenthal hält ihre ablehnende Stellungnahme im Rahmen der informellen raumordnerischen Prüfung vom 03. Mai 2000 aufrecht. Diese Stellungnahme bezog sich noch auf die ursprünglich geplante Größe des Decathlon-Sportfachmarktes mit ca. 6000 qm Verkaufsfläche. Entsprechend dem Bescheid der SGD Süd vom 25.08.2000 verringert sich die Verkaufsfläche aber um ein Drittel auf max. 4000 qm, wovon höchstens 2000 qm für Textilien und Schuhe genutzt werden dürfen. Nach Auffassung der SGD Süd, die im Rahmen des Abweichungsverfahrens von der obersten Landesplanungsbehörde bestätigt wurde, ist mit dieser Reduzierung dem von der Stadt Frankenthal geforderten Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den Mittelzentren ausreichen Genüge getan. Mit dieser Reduzierung der Verkaufsflächen verringern sich die Auswirkungen des Marktes auch für den Handel in der Stadt Frankenthal auf ein nach Auffassung der SGD Süd vertretbares Maß. (Siehe auch unten Ziffer 6).

### **4.3 Landkreis Ludwigshafen vom 18.12.2000**

gegen die Ansiedlung der Firma Decathlon werden aus der Sicht der Kreisverwaltung sowie des Architektenbeirates des Landkreises Ludwigshafen Bedenken geäußert.

Die Kreisverwaltung verweist auf ihre negative Stellungnahme im Rahmen der landesplanerischen Beurteilung und hält diese voll inhaltlich aufrecht.

Der Architektenbeirat des Landkreises Ludwigshafen regt an, die Firma Decathlon ersatzweise an das Rheinufer Süd zu verlagern, um dort einerseits für eine Belebung der Innenstadt beizutragen und um andererseits dort bestehende Baulandreserven zu aktivieren.

### **Stellungnahme des Landkreises Ludwigshafen zur raumordnerischen Prüfung vom 17.05.2000**

In Abstimmung mit mehreren kreisangehörigen Gemeinden werden seitens der Kreisverwaltung Ludwigshafen erhebliche Bedenken gegen die Ansiedlung des Sportfachgeschäftes „Decathlon“ auf einem Standort westlich der Bundesstraße 9 erhoben.

Im Rahmen der informellen raumordnerischen Prüfung wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd somit gebeten, unseren Bedenken Rechnung zu tragen. Die Bedenken der kreisangehörigen Gemeinden werden weitgehend zurückgestellt, wenn für die Ansiedlung des Sportfachgeschäftes ein echter Standort in der Innenstadt gefunden und hergerichtet werden kann.

Aufgrund Ihres Schreibens vom 10.04.2000 haben wir eine Beteiligung der unmittelbar anliegenden kreisangehörigen Gemeinden im Einzugsbereich „Zone I“ vorgenommen. Mit unterschiedlichen ablehnenden Formulierungen haben dabei die kreisangehörigen Gemeinden gegenüber der Unteren Landesplanungsbehörde Stellung bezogen.

Insbesondere die Stadt Schifferstadt sowie die Gemeinden Neuhofen, Böhl-Iggelheim und Mutterstadt verweisen auf den eigenen Besitz an Sportgeschäften und Fahrradhandlungen in ihren alten Ortslagen und sehen somit Kaufkraftabzüge und ein Unterlaufen der gemeindlichen Arbeiten zur Attraktivitätssteigerung innerörtlicher Standorte.

Mehrere Gemeinden sehen auch die Gefahr, dass neben dem innenstadtrelevanten Angebot von Sportartikeln zusätzliche innenstadtrelevante Warensortimente des täglichen Bedarfs angeboten werden, obwohl dies gutachterlich nicht abgehandelt worden ist.

Seitens der Gemeinde Mutterstadt wird die Qualitäts- und Aussagefähigkeit der Standortuntersuchung zugunsten der Fa. Decathlon mit dem Ergebnis der nur geringen Innenstadtschädlichkeit/Innerortsschädlichkeit angezweifelt.

Seitens der Kreisverwaltung haben wir grundsätzliche Vorbehalte, dass eine derartige Standortuntersuchung von der Fa. Decathlon in Auftrag gegeben und finanziert wurde. Derartige Untersuchungen laufen in der Regel auf eine Machbarkeitsstudie und weniger auf eine Verwerfungsstudie hinaus.

Nach unserer eigenen Einschätzung sowie nach den Stellungnahmen der kreisangehörigen Gemeinden werden die negativ zu erwartenden Verkehrsbelastungen als Folge der Decathlon-Ansiedlung wesentlich unproblematischer angesehen als dies in der regionalen Schädlichkeit der Warensortimente gesehen wird.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Kreisverwaltung Ludwigshafen hält ihre ablehnende Stellungnahme vom 17.05.2000 im Rahmen der informellen raumordnerischen Prüfung aufrecht. Diese Stellungnahme bezog sich noch auf die ursprünglich geplante Größe des Decathlon-Sportfachmarktes. Entsprechend dem Bescheid der SGD Süd vom 25.08.2000 verringert sich die Verkaufsfläche aber um ein Drittel auf max. 4000 qm, wovon höchstens 2000 qm für Textilien und Schuhe genutzt werden dürfen. Nach Auffassung der SGD Süd, die im Rahmen des Abweichungsverfahrens von der obersten Landesplanungsbehörde bestätigt wurde, ist mit dieser Reduzierung dem von der Stadt Frankenthal geforderten Gebot der Rücksichtnahme gegenüber den Mittelzentren ausreichen Genüge getan. Mit dieser Reduzierung der Verkaufsflächen verringern sich die Auswirkungen des Marktes auch für den Handel im Landkreis Ludwigshafen auf ein nach Auffassung der SGD Süd vertretbares Maß. (Siehe auch unten Ziffer 6).

Im Rahmen der Standortuntersuchungen für die Fa. Decathlon sind auch eine ganze Anzahl von anderen Standorten im Stadtgebiet von Ludwigshafen – auch im Bereich Rheinufer Süd - geprüft worden. Alle diese Standorte waren aus unterschiedlichen Gründen für die Ansiedlung von Decathlon aufgrund der besonderen Konzeption dieses Fachmarktes mit dem gewünschten hohen Anteil an Freiflächen für Übungszwecke nicht geeignet. Dies betraf insbesondere die innenstadtnahen Standorte.

### **5. Landschaftsplan**

Abweichungen von den Darstellungen des Landschaftsplanes zum Flächennutzungsplan sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Der Affengraben als wichtige Grünverbindung in der Sondergebietsfläche westlich B 9 wird von der Planänderung nicht berührt.

### **6. Abwägung**

#### **6.1 Belange, die für die Planung sprechen**

Bei der Fa Decathlon handelt es sich um einen Spezialanbieter auf dem Sportsektor, der inzwischen nicht nur in Frankreich ein Marktsegment beherrscht, das aufgrund wachsender Freizeitinteressen immer mehr Bedeutung erlangen wird. Bemerkenswert bei dem Konzept Decathlon ist nicht nur das umfangreiche Warensortiment; in gleicher Weise interessant ist das Angebot einer erlebnisreichen Sport- und Freizeitwelt. Hier entsteht ein bisher noch nicht in der Weise vorhandenes vielschichtiges Angebot gerade für die vielen im Rhein-Neckarraum ansässigen Sportvereine und interessierten Sportler.

Der Standort für einen solchen Markt ist in einem Oberzentrum wie Ludwigshafen hervorragend platziert. Ludwigshafen wird mit einem solchen Markt auch seinem erklärten Ziel als wichtige Sportstadt gerecht.

Die Ansiedlung des Sportfachmarktes ist ein weiterer Baustein, um verlorene Kaufkraft für die Stadt Ludwigshafen zurück zu gewinnen.

Durch die Ansiedlung der Fa Decathlon werden Arbeitsplätze in einer Größenordnung von ca. 100 geschaffen. Ebenso wird durch die Ansiedlung Kaufkraft in Ludwigshafen gebunden, was sich wiederum vorteilhaft auf die Steuereinnahmen der Stadt auswirkt.



### 6.2 Belange, die gegen die Planung sprechen

Die Firma Decathlon bietet regulär ein Warensortiment, das zumindest in Teilen eher in innerstädtische Bereiche gehört als auf einen peripheren Standort wie westlich der B 9. Aus diesem Grunde wurde das Warensortiment für Bekleidung und Schuhe auf 2000qm Verkaufsfläche beschränkt. Im übrigen finden sich in Innenstadtbereichen keine bebaubaren Grundstücke in Größenordnungen und zu Bedingungen wie sie für eine Marktkonzeption wie sie Decathlon vertritt, geeignet sind.

### 6.3 Abwägung zwischen den Belangen

Die Ansiedlung der Fa Decathlon hat für die Versorgung der Stadt im Sportsektor erhebliche Vorteile. Auch das Umland profitiert von einer solchen Ansiedlung, weil die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen im Bereich des Sports für den gesamten vorderpfälzischen Raum deutlich verbessert wird. Aus diesen Gründen wird eine Ansiedlung befürwortet. Die denkbaren Nachteile auf den Einzelhandelssektor im Stadtgebiet wie auch bei den Nachbargemeinden werden kompensiert durch die Beschränkungen der Verkaufsfläche, insbesondere durch die Beschränkung der Verkaufsfläche für Bekleidung/Textilien und Schuhe. Um das vollständige Warenangebot dennoch im Oberzentrum Ludwigshafen bieten zu können, will Decathlon in der Ludwigshafener Innenstadt eine entsprechende Einzelhandelseinrichtung mit einem integrierten Warenangebot eröffnen.

Den Belangen, die für die Planung sprechen, wird der Vorrang eingeräumt.

Ludwigshafen am Rhein, den 03.04.2001  
Sparte Stadtplanung



i.V. Breier

<p>Land Rheinland-Pfalz Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt a.d. Weinstraße Zur Entscheidung vom <u>17. April 2001</u> Az.: <u>43/405-02 LU-0/ANP-A2</u></p>
---