

**TOP 3**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Hauptausschuss	03.06.2024	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Fortschreibung Einzelhandelskonzept der Stadt Ludwigshafen, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Vorlage Nr.: 20248025

**ANTRAG**

Der Hauptausschuss nimmt die Vorlage sowie den vorliegenden Bericht auf Grundlage des derzeitigen Arbeitsstands zustimmend zur Kenntnis und gibt der Verwaltung den Auftrag, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

Derzeit wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 2012 fortgeschrieben. Über die Aufstellung dieses Konzeptes ist in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 07.04.22 berichtet worden. Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsaufnahme für dieses Konzept wurden im Bau- und Grundstücksausschuss am 27.03.23 vorgestellt.

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts durch das beauftragte Büro Stadt + Handel wird von einer verwaltungsinternen Lenkungsgruppe und einer Arbeitsgruppe, zusammen mit wesentlichen Vertreter\*innen der Träger öffentlicher Belange, wie SGD Süd, IHK und VRRN, begleitet.

Die Inhalte des Konzepts, insbesondere die jeweiligen Zentralen Versorgungsbereiche, Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorte mit Änderungen zum bestehenden Konzept und die Planstandorte Nahversorgung wurden in allen Ortsbeiräten vorgestellt und diskutiert.

Folgende wesentliche Ergebnisse können dabei festgehalten werden:

- Das vorgeschlagene System der Zentralen Versorgungsbereiche, Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorte ist von den Ortsbeiräten insgesamt anerkannt worden.
- Die Festlegung der Zentralen Versorgungsbereiche mit dem Stadtzentrum in der Innenstadt, den 3 Stadtteilzentren Oppau, Oggersheim und Süd sowie den Quartierszentren Mundenheim, Nord-Hemshof, Rheingönheim, Süd (Knollstr.), Pflingstweide, Friesenheim, West und Gartenstadt sind von den einzelnen Ortsbeiräten bestätigt worden. Im Zuge dessen ist auch der Verzicht auf die bisherigen Quartierszentren Maudach und Mundenheim/Bahnhof auf Grund des nicht mehr bzw. kaum vorhandenen Geschäftsbesatzes akzeptiert worden. Dabei haben die noch bestehenden wenigen Geschäfte Bestandsschutz. Des Weiteren ist in diesen beiden Bereichen auch nach wie vor die Ansiedlung von kleineren Ladeneinheiten, die der Nahversorgung der Bevölkerung dienen (z.B. Bäcker, Metzger) möglich, da diese in integrierter Lage grundsätzlich zulässig sind.
- Die Aufnahme der neuen Kategorie Bestandsbereiche Stadtteilkern für die Berücksichtigung der ehemaligen Zentralen Versorgungsbereiche Goerdelerplatz (Nord-Hemshof), Ruthenplatz (ehemals Teilbereich zentraler Versorgungsbereich Friesenheim), Edigheim und Ruchheim ist von den davon betroffenen Ortsbeiräten mitgetragen worden.
- Die bestehenden Standorte der Nahversorgung (außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche) mit Entwicklungsperspektive bzw. mit Bestandsschutz haben die davon

betroffenen Ortsbeiräte zustimmend zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Darstellung dieser Standorte ist im Bericht und in der Kurzfassung ersichtlich, die als Anlagen zur Verfügung gestellt werden.

- Dem vorgesehenen neuen Planstandort für die Nahversorgung in der Bgm.-Grünzweigstraße (G+H-Bürogebäude einschließlich den gegenüberliegenden Grundstücken) für den Stadtteil Nord-Hemshof ist zugestimmt worden.
- Für die Sicherung der Nahversorgung im nördlichen Teil der Gartenstadt ist auf der Grundlage der Rückmeldung des Ortsbeirats der Otto-Thiele-Platz als neuer Planstandort Nahversorgung in das Konzept aufgenommen worden. Im Rahmen der Prüfung der Eignung dieses Standorts wurde auch der Bedarf für eine schulische Nutzung abgefragt, die entsprechende Prüfung ist noch nicht abgeschlossen. Für den Fall, dass eine solche schulische Nutzung vorrangig ist, tritt die Festlegung als Planstandort im Einzelhandelskonzept zurück. Ein entsprechender Hinweis wurde ins Konzept aufgenommen.
- Die bestehenden 4 Ergänzungsstandorte „Westlich B9“, „Industriestraße“, „Wingertsgewanne“ und „Sandloch“, die v. a. dem großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment dienen, sind von den davon betroffenen Ortsbeiräten bestätigt worden.
- Die räumlichen Abgrenzungen der o.g. Bereiche mit den teilweise vorgenommenen Anpassungen und Verkleinerungen sowie den darin zum Teil enthaltenen Potentialflächen sind von den Ortsbeiräten mitgetragen worden.
- Neben den o.g. abgegrenzten Bereichen bestehen noch Einzelhandelsbetriebe in Einzellage, teils in das Siedlungsgefüge integriert, teils nicht integriert. Diese Standorte genießen Bestandsschutz, sollen aber i. d. R. nicht weiter ausgebaut werden.
- Die einzelnen Zielaussagen für die o.g. Bereiche sind von den Ortsbeiräten anerkannt worden.

Der aktuelle Stand des Einzelhandelskonzeptes ist im Bericht (Anlage 1) und in der als Anlage 2 beigefügten Kurzfassung dargestellt, die beide im Ratsinformationssystem eingestellt sind.

Das Einzelhandelskonzept ist als wichtiges Abwägungsmaterial für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans unverzichtbar. Es dient der Rahmensetzung für die Entwicklung des Einzelhandels und dessen Standorte in Ludwigshafen, die im Nachgang mittels planungsrechtlicher und baurechtlicher Instrumente festgelegt werden können. Hierbei kommt die im Konzept enthaltene Sortimentsliste zum Einsatz, die zwischen zentrenrelevantem, nahversorgungsrelevantem und nicht zentrenrelevantem Sortiment unterscheidet.

Um später als Abwägungskriterium in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden zu können, muss das Einzelhandelskonzept im Stadtrat beschlossen werden. Dazu bedarf es in Anlehnung an Bauleitplanverfahren einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und

der Nachbargemeinden. Aufgrund der bevorstehenden Sommerpause soll hierzu ein Beschluss in dieser Sitzung herbeigeführt werden, damit diese Beteiligung im Anschluss durchgeführt werden kann und darauf aufbauend die weiteren Bearbeitungsschritte erfolgen können.