



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 17.06.2021

Hinweis: XVII/1606
 XVII/1622
 XVII/1623
 XVII/1624

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss, Stadtrat

**1. Änderung Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Kapitel 1.4
 "Wohnbauflächen", Kapitel 1.5 "Gewerbliche Bauflächen", hier: Stellungnahme
 Stadt Frankenthal (Pfalz)**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ (siehe Anlage 2) wird zugestimmt.
2. Der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage 1) zum Entwurf der 1. Änderung des einheitlichen Regionalplans wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme beim zuständigen Verband Region Rhein-Neckar einzureichen.

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:

Hintergrund und Grundlagen

Die Verbandsversammlung des Verbandes Region Rhein-Neckar hat in Ihrer Sitzung am 09.12.2020 die Durchführung des Beteiligungsverfahrens sowie die Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans der Region Rhein Neckar in Bezug auf die Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ beschlossen.

Dem vorliegenden Planentwurf liegt eine mehrjährige Vorbereitungsphase zugrunde. Neben der Erarbeitung von regionsweiten Gutachten zur Bedarfsermittlung in den o.g. Bereichen fand ein informeller Abstimmungsprozess mit den verschiedenen Kommunen im Verbandsgebiet statt. Die Gremien und die Öffentlichkeit in Frankenthal wurden dabei regelmäßig über den aktuellen Sachstand informiert.

Bereits im Jahr 2018 wurden die Gremien in einer Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 13.12. über die Vorbereitungen zur 1. Änderung des Regionalplans informiert. Vertreter des Verbandes informierten dabei über die geplanten Schwerpunkte und die Vorgehensweise. Es wurden insbesondere die Methodik zur Ermittlung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs sowie die Datengrundlagen, wie bspw. Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen erläutert.

Dabei wurde eine Bedarfsberechnung anhand der vorgegebenen Methodik für die Stadt Frankenthal vorgestellt. Mit dem Ergebnis, dass Frankenthal bis zum Zieljahr des FNP über 2.000 Wohneinheiten (WE) benötigt. Hierfür werden rund 50 ha Wohnbauflächen benötigt. Gemäß dem Siedlungsflächenmonitoring des Verbandes standen damals noch rund 30 ha Siedlungsflächenpotenziale (Außenreserven und Innenpotenziale) zur Verfügung, was einen zusätzlichen Flächenbedarf von rund 20 ha im neuen FNP bedeutet. Damit war zu diesem Zeitpunkt schon klar, dass neben den noch im alten FNP vorhandenen Wohnbauflächen zusätzliche Wohnbauflächen generiert werden müssen um den prognostizierten Bedarf darstellen zu können.

Im September 2020 fanden schließlich insgesamt drei Sondersitzungen des Planungs- und Umweltausschusses statt, bei denen diese Themen weiter vertieft wurden. Es wurde dabei ausführlich über die geplante 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sowie den aktuellen Sachstand zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berichtet.

Im Rahmen dieser Sondersitzungen wurde unter anderem auch der Arbeitsentwurf des Regionalplans vorgestellt mit den Bereichen, in denen regionalplanerische Restriktionen herausgenommen werden sollen und die Position der Verwaltung hierzu erläutert.

Ein zentraler Aspekt der vorliegenden Änderung des Einheitlichen Regionalplans ist die Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen. Dabei handelt es sich um Bereiche für die bisher dort festgelegte regionalplanerische Ausweisungen, d.h. unterschiedliche Freiraumrestriktionen in Form von Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete entfallen, zugunsten eines Entwicklungsspielraumes für die weitere kommunale Siedlungsentwicklung.

Es ist ausdrücklich nicht vorgesehen, auf regionaler Ebene eine Siedlungsflächen- ausweisung vorzunehmen, sondern mit der Rücknahme von Restriktionen den genannten Entwicklungsspielraum bereitzustellen.

Für den Bereich des Ortsteils Studernheim schlägt die Verwaltung jedoch eine Siedlungsflächen- ausweisung vor, um die Entwicklungsabsichten auf dem ehemaligen REAL-Gelände abzubilden.

Im Folgenden werden nun die wichtigsten Änderungen und Neuerungen zusammen- gefasst:

Plankapitel 1.4 „Wohnbauflächen“

Die Plansätze sollen die bewährte Struktur des Einheitlichen Regionalplans aufgrei- fen und weiterentwickeln. Wesentliche Ziele sind nach wie vor eine bedarfsgerechte Wohnungsversorgung und Flächenversorgung, die Funktionsmischung sowie der Vorrang der Innentwicklung. Darüber hinaus wurden nun noch die Themen nachhal- tige Energieversorgung und Klimaanpassung bei der Bauflächenentwicklung hinzu- gefügt.

Wesentliche Neuerung ist die Einführung einer regionsweit einheitlichen quantitativen Wohnbauflächenbedarfsermittlung für die Ebene der Flächennutzungsplanung. Diese Methodik baut dabei auf der Grundlage der Prognosen des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung auf.

Neuhinzugefügt wurde der Plansatz 1.4.2.5 „Kooperative Wohnflächenentwicklung“. Dieser ermöglicht unter bestimmten Bedingungen die Übertragung von Wohnbauflä- chen von Ober- und Mittelzentren auf Nachbarkommunen.

Plankapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“

Die überarbeiteten Plansätze wurden neben redaktionellen Anpassungen analog zum Kapitel Wohnbauflächen um einen Grundsatz zur nachhaltigen Energieversor- gung und zur Klimaanpassung ergänzt.

Die Systematik der Funktionszuweisung wurde beibehalten. Bei den regionalbedeut- samen Vorranggebietsausweisungen wurde dagegen eine Differenzierung nach Strukturtypen ergänzt. Hier wird nun zwischen den beiden Kategorien „Vorranggebie- te für Industrie und Logistik“ (Symbol „I“) sowie „Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistungen (Symbol „G“) unterschieden.

Grobbilanzierung der Siedlungsflächenentwicklung

Das mit Stand Dezember 2019 ermittelte Wohnbauflächenpotenzial liegt in der Met- ropolregion bei ca. 2.500 ha. Dem steht ein für den Zeitraum von 15 Jahren auf der Grundlage der neuen Methodik ermittelter, gesamtregionaler Wohnbauflächenbedarf von ca. 2.700 ha gegenüber. Für die gesamte Metropolregion ergibt sich hierdurch ein Bedarf von zusätzlich 200 ha Wohnbaufläche für die nächsten rd. 15 Jahre. Hier- bei sind jedoch unterschiedliche Ausgangssituationen in den einzelnen Kommunen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die gewerblichen Bauflächen kommt die regionale Gewerbeflächenstudie zu dem Schluss, dass für bestimmte gewerbliche Standorttypen nicht ausreichend qualitativ hochwertige Flächenreserven zur Verfügung stehen. Konkret wurde in der Studie ein Flächenbedarfswert für die gesamte Metropolregion bis 2035 von etwa 1.500 ha ermittelt.

Zwar sind noch erhebliche Reserven von ca. 2.000 ha planungsrechtlicher gesicherter Gewerbeflächen vorhanden. Diese können jedoch aufgrund nicht marktfähiger räumlicher Lage oder Nichtverfügbarkeit nicht vollständig aktiviert werden. Letztlich gehen die Gutachter daher von einem maximalen Flächendefizit von ca. 500 ha bis 2035 aus.

Plansätze und Begründung

- Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

Hier werden zunächst Ziele und Grundsätze der Regionalplanung beschrieben. In Bezug auf die Siedlungsentwicklung sollen zusätzliche Wohnbauflächen unmittelbar an der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfen, vorrangig in räumlicher Nähe zu den Haltestellen des regionalbedeutsamen ÖPNV konzentriert werden und sich an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren. Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z.B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.

Bei der Konzeption von Neubaugebieten soll eine nachhaltige Energieversorgung bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die Erfordernisse der Klimaanpassung berücksichtigt und notwendige Maßnahmen zur Reduzierung von Wärmebelastungen, zur Minderung von Überflutungs- und Starkregenrisiken sowie zur Vorbeugung von Trockenheits- und Erosionsgefahren ergriffen werden.

Jeder Kommune wird zudem eine festgelegte Wohnfunktion zugewiesen. Die Stadt Frankenthal ist mit der Kernstadt und dem Ortsteil Flomersheim dabei wie bisher als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegt. In den Kommunen mit dieser Funktion ist neben dem jeder Kommune zustehenden Eigenbedarf der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo zu konzentrieren.

Die Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfes erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplanung. Dazu ist der künftige Bedarf an Wohneinheiten zu ermitteln. Grundlage für die Berechnung ist der jeweils aktuelle Bevölkerungsstand der amtlichen Landesstatistik.

Durch Division des aktuellen Bevölkerungsstandes mit der regionsweit durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,0 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich die aktuelle Zahl an Wohneinheiten.

Der Bedarf an künftigen Wohneinheiten errechnet sich durch Multiplikation der ermittelten (Bestands-) Haushalte mit dem für die Kommune (entsprechend ihrer zugewiesenen Wohnfunktion) vorgegebenen Zuwachsfaktor für einen Zeitraum von jeweils fünf Jahren.

Dieser Zuwachsfaktor beträgt für Frankenthal, als Kommune mit der Funktionszuweisung „Siedlungsbereich Wohnen“ 2,8 %.

Für die Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfes sind Siedlungsdichtewerte zugrunde zu legen. In Bezug auf Frankenthal, als Mittelzentrum im hochverdichteten Kernraum, ist dies ein Dichtewert von 40 WE/ha. Im Rahmen einer Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses im September 2020 wurde diese Berechnungsmethodik ausführlich erläutert. Nach diesen aktuellen Berechnungen benötigt die Stadt Frankenthal bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans, dem Jahr 2035, 2.048 Wohneinheiten und insgesamt 51 ha Wohnbaufläche.

Dem berechneten Wohnbauflächenbedarf sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale gegenüberzustellen. Eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist nur dann zulässig, wenn ein entsprechendes Wohnbauflächendefizit nachgewiesen wird. Der nach der Flächenbilanzierung errechnete zusätzliche Wohnbauflächenbedarf gilt im rheinland-pfälzischen Teilraum als verbindliches Ziel („Schwellenwert“). Flächenpotenziale sollen im „Raum+-Monitor“ systematisch erfasst und aktualisiert werden.

Beim sog. „Raum+-Monitor“ handelt es sich um ein internetbasiertes Online-Tool, das den Kommunen die Möglichkeit zur systematischen Erfassung der Flächenreserven entsprechend den Kategorien „Innenpotenzial“, „Außenpotenzial“ sowie „Baulücken“ bietet. Dieses Online-Tool wird in Rheinland-Pfalz schon seit einigen Jahren genutzt, auch die Verwaltung nutzt und aktualisiert Raum+ regelmäßig. Im Jahr 2018 wurde dieses ursprünglich nur im rheinland-pfälzischen Teilraum angewandte Online-Tool auf die gesamte Metropolregion erweitert zur Ermittlung des tatsächlichen Flächenneubedarfes auf der Grundlage einer nachvollziehbaren Flächenbilanzierung.

Für die Stadt Frankenthal stellt der Raum+-Monitor aktuell insgesamt (Außen- und Innenreserve) rund 30 ha Bauflächenpotenziale dar. Es handelt sich hierbei insbesondere um noch unbebaute Flächenpotenziale des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1998, wie bspw. Flächen südlich der Carl-Bosch-Siedlung, im Süden von Eppstein sowie südlich der Kalmitstraße. Es muss in diesem Zusammenhang jedoch berücksichtigt werden, dass diese Flächenpotenziale aufgrund verschiedener Restriktionen (bspw. Lärm- oder Hochwasserschutz) nicht alle vollständig bebaut werden können.

- Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

Die Ziele und Grundsätze sind ähnlich wie beim Kapitel Wohnbauflächen formuliert. Zunächst sind vorhandene und planungsrechtlich gesicherte Gewerbeflächenpotenziale vorrangig vor der Ausweisung neuer Planflächen zu nutzen. Für den Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen sind flächensparende Konzepte anzustreben. In der Zielsetzung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollen zusätzliche gewerbliche Bauflächen außerdem an die bestehende Bebauung anknüpfen, verkehrlich günstig gelegen und vorrangig mit dem schienengebundenen ÖPNV gut erreichbar sein, sowie geringe ökologische Konflikte aufweisen.

Eine nachhaltige Energieversorgung soll bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt werden, ebenso die Erfordernisse der Klimaanpassung. Bei der Ausweitung und Entwicklung von gewerblichen Bauflächen soll die Zusammenarbeit von Kommunen verstärkt angestrebt werden. In Bezug auf die Funktionszuweisung ist Frankenthal mit der Kernstadt und dem Ortsteil Eppstein weiterhin als „Siedlungsbereich Gewerbe“ festgelegt.

In den „Siedlungsbereichen Gewerbe“ ist die Bestandssicherung und Weiterentwicklung vorhandener Betriebe vorrangige Aufgabe der Kommunen. Darüber hinaus sind an diesen Standorten unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Rahmenbedingungen angemessene Flächenreserven für zusätzliche Gewerbeansiedlungen vorzuhalten.

Darüber hinaus werden bei den Vorranggebieten nun weitere Differenzierungen nach Strukturtypen („Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung“ und „Vorranggebiete für Industrie und Logistik“) vorgenommen. In Bezug auf die Stadt Frankenthal werden zwei regionalbedeutsame Vorranggebiete für Industrie und Logistik ausgewiesen. Es handelt sich dabei zum einen um das bestehende Gewerbegebiet „Am Römig/nördlich A 650“, für das im Rahmen der Regionalplanänderung eine Erweiterung ermöglicht werden soll. Zum anderen um ein zusätzliches Vorranggebiet nördlich „Im Spitzenbusch“, das künftig im Regionalplan ebenso als Vorranggebiet für Industrie und Logistik festgelegt werden soll. Diese Vorranggebiete sind von Vorhaben freizuhalten, die die vorrangige Nutzung beeinträchtigen können. Einzelhandelsgroßprojekte bzw. -agglomerationen, Veranstaltungszentren, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind unzulässig.

Bestehende Nutzungen und planungsrechtlich bereits gesicherte Bauflächen und Baugebiete haben Bestandsschutz.

Die Regionalplanung empfiehlt zudem die interkommunale Zusammenarbeit bei der Planung, Realisierung und Vermarktung von Gewerbegebieten. Eine interkommunale Gewerbeflächenentwicklung war im Bereich „Am Römig/nördlich A 650“ zwischen Ludwigshafen und Frankenthal vorgesehen. Zwischenzeitlich möchte die Stadt Ludwigshafen jedoch ihren Flächenanteil an diesem interkommunalen Gewerbegebiet nicht mehr entwickeln. Dennoch ist der gesamte Bereich sowohl auf Frankenthaler als auch auf Ludwigshafener Gemarkung nach wie vor auch im vorliegenden Änderungsentwurf des Regionalplans als regionalbedeutsames Vorranggebiet festgelegt.

Im Nordwesten von Frankenthal strebt die Verwaltung die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim an. Im Nordosten unmittelbar angrenzend an die BASF-Kläranlage soll gemeinsam mit der BASF ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden, das ausschließlich für die Bedarfe des Chemiekonzerns genutzt werden soll. Denkbar sind dabei u.a. Logistikflächen aber auch andere dort verträgliche Werksnutzungen.

Umweltbericht

Die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans wurde durch eine Umweltprüfung begleitet. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen, die die Durchführung der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans auf die Umwelt hervorruft ermittelt, beschrieben und bewertet.

Um den Belangen der Umwelt frühzeitig Rechnung zu tragen, wurde die Gesamtkulisse der ermittelten potenziellen Siedlungserweiterungen Wohnen und Gewerbe in einem ersten Prüfschnitt mit folgenden harten Ausschlusskriterien (sog. Tabuflächen) überlagert:

- Naturschutzgebiet
- Gesetzlich geschützte Biotope, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile
- Bann-, Schon- und Schutzwälder, Naturwaldreservate
- Wasserschutzgebiete/Heilquellenschutzgebiete Zone I/II
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiete
- Überflutungsflächen HQ100 (ungeschützter Bereich)
- Abstandsflächen (300m Abstand zu Gewerbeflächen, 1.000m Abstand zu Wohnbauflächen) zu bestehenden und geplanten Windenergieanlagen bzw. zu Vorranggebieten für die regionalbedeutsame Windenergienutzung aus dem Teilregionalplan Windenergie zum ERP (Satzungsbeschluss vom 11.12.2019)
- Genehmigte Rohstoffabbaustellen

Im Falle einer Überlagerung von potenziellen Siedlungserweiterungen mit Tabuflächen wurden die entsprechenden Flächen nicht weiterverfolgt, da sie für eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich nicht in Anspruch genommen werden können.

Die verbleibenden, außerhalb von Tabuflächen liegenden zusätzlichen potenziellen Siedlungserweiterungen kollidieren mit in der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans festgelegten regionalplanerischen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete. Mit Blick auf die Notwendigkeit der Bereitstellung von regionalplanerisch sinnvollen Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten für Wohnen und Gewerbe ist es deshalb erforderlich, an verschiedenen Standorten freiraumsichernde Ziel- und Grundsatzfestlegungen (Vorrang- und Vorbehaltsflächen) zurückzunehmen.

Natura 2000-Gebiete (FFH- und EU-Vogelschutzgebiete) gehören nicht zu den o.g. Tabuflächen für die weitere Siedlungsentwicklung, da in diesen Gebieten je nach Einzelfall eine Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke nicht generell ausgeschlossen ist.

Im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsabschätzung wurde im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, inwieweit die mit den Rücknahmen der regionalplanerischen Freiraumfestlegungen möglich werdenden Siedlungsflächenerweiterungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete führen können.

Im Zuge der Umweltprüfung wurden insgesamt 199 potenzielle Änderungsbereiche (Siedlungserweiterungen Wohnen und Gewerbe) sowie 31 mögliche neue, erweiterte bzw. unbenannte gewerbliche Vorranggebiete gemäß der Methodik und den in Kap. 4.2 des Umweltberichtes dargelegten Bewertungsmaßstäben geprüft und die Ergebnisse in den Steckbriefen festgehalten.

Dabei wurde folgende Vorgehensweise angewandt. In einem ersten Prüfdurchgang werden diejenigen Gebiete aus dem Potenzial genommen, die aufgrund absoluter Ausschlusskriterien nicht zur Verfügung stehen (s.o.). Die danach verbleibenden Flächen werden – soweit mit ihnen Rücknahmen von regionalplanerischen Freiraumfestlegungen einhergehen – hinsichtlich potenzieller erheblicher Umweltauswirkungen einer Einzelfallprüfung auf der Grundlage verschiedener Umweltbelange vertiefend untersucht. Diese Einzelfallprüfung beinhaltet wie erwähnt eine Abschätzung der Natura 2000-Verträglichkeit sowie eine artenschutzrechtliche Konfliktabschätzung.

Aus der Gesamtheit der geprüften Flächen werden als Ergebnis des Abwägungsprozesses 170 Änderungsbereiche sowie 31 neue, geänderte bzw. unbenannte gewerbliche Vorranggebiete in den Offenlageentwurf der 1. Änderung als restriktionsfreie Flächen bzw. Vorranggebiete für Gewerbe und Dienstleistung sowie Vorranggebiete für Industrie und Logistik aufgenommen. 23 Änderungsbereiche, die mit voraussichtlich hohen negativen Umweltauswirkungen verbunden sind (Gebietsänderung für eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung nicht geeignet), werden ebenso wie sechs Änderungsbereiche, die aus anderen Gründen entfallen, nicht weiterverfolgt.

Von den verbliebenen 170 Änderungsbereichen mit Restriktionsrücknahmen sind bei 29 Änderungsbereichen voraussichtlich geringere Umweltauswirkungen (Änderungsbereich für eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung geeignet) und bei 141 Änderungsbereichen voraussichtlich mittlere Umweltauswirkungen (Änderungsbereich für eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung bedingt geeignet) zu erwarten.

Bei 17 Vorranggebieten, die entweder lediglich umbenannt wurden oder nur geringfügig geändert wurden sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und bei 14 Änderungsbereichen der künftigen Vorranggebiete ist mit insgesamt mittleren Umweltauswirkungen zu rechnen. Insofern rufen die Flächenänderungen ausschließlich Umweltauswirkungen hervor, die im Gesamtergebnis als nicht erheblich prognostiziert werden. Die Intensität der Umweltauswirkungen hält sich damit in einem aus regionaler Sicht vertretbaren Rahmen.

In einem weiteren Schritt wurde die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans in ihrer Gesamtheit unter Berücksichtigung kumulativer Wirkungen und sonstiger Wechselwirkungen sowie möglicher positiver und negativer Umweltauswirkungen betrachtet (vgl. Kap. 4.7).

Im Umweltbericht auf Seite 47 ff. werden die geplanten Änderungsbereiche dargestellt, die sich aus Umweltgesichtspunkten nicht für eine Siedlungsentwicklung eignen und daher nicht weiterverfolgt werden.

Dabei sind in Bezug auf die Stadt Frankenthal keine Änderungsbereiche dargestellt, d.h. die potenziellen Umweltauswirkungen der vorgeschlagenen Entwicklungsbereiche für zusätzliche Wohnbau- und Gewerbliche Bauflächen lassen sich im Rahmen der nachgelagerten Planungsebenen voraussichtlich vermeiden bzw. begrenzen.

Die vorgeschlagenen Änderungsbereiche in der Gemarkung Frankenthal sind damit alle für eine wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung bedingt geeignet. Die ausführliche Darstellung der Ergebnisse der Umweltprüfung für die Änderungsbereiche auf dem Gebiet der Stadt Frankenthal finden sich auf Seite 80 ff. des Umweltberichtes.

Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen auf dem Gebiet der Stadt Frankenthal

Kernstadt

Im Bereich der Kernstadt betrifft dies in Bezug auf Wohnbauflächen einen Bereich zwischen Weinbietring/Kalmitstraße, Westring und Flomersheimer Straße. Dieser Bereich ist Teil der Gemarkung Flomersheim, ist jedoch aus siedlungsstruktureller Sicht der Kernstadt zuzuordnen. Für diesen im Entwurf der Raumnutzungskarte als „Gebiet FT-01“ bezeichneten rund 20 ha großen Bereich werden die bisherigen Festlegungen „Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ zurückgenommen.

Im Vergleich zum Arbeitsentwurf, der in der Sondersitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 08.09.2020 vorgestellt wurde und eine stärkere Ausdehnung in westlicher Richtung vorsah, wurde nun in der Entwurfsfassung dieser Bereich nach Empfehlung der Verwaltung stärker in südwestlicher Richtung ausgedehnt, um so eine sinnvolle Abrundung des vorhandenen Siedlungskörpers zu ermöglichen und eine weitere Zersiedlung in westlicher Richtung zu vermeiden.

In Bezug auf gewerbliche Bauflächen werden für einen rund 53 ha großen Bereich im Norden der Kernstadt westlich der Beindersheimer Straße und der Carl-Benz-Straße regionalplanerische Restriktionen zurückgenommen. Bislang sind für diesen Bereich, der im Entwurf der Raumnutzungskarte als „Gebiet FT/RP-01“ bezeichnet wird und direkt an die bestehenden Gewerbegebiete „Gewerbegebiet Industriestraße“ und „Unternehmenspark Nord“ angrenzt, eine Grünzäsur, ein regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt. In diesem Bereich strebt die Verwaltung die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zusammen mit der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim/Ortsgemeinde Beindersheim an. Ein erstes Gespräch hat hierzu bereits stattgefunden.

Mörsch

Im Bereich des Ortsteils Mörsch wird ein künftiges Vorranggebiet für Industrie und Logistik ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um ein rund 37 ha großes Gebiet nördlich „Im Spitzenbusch“, das direkt an die BASF Kläranlage angrenzt. Bisher sind für diesen als „Gebiet FT-VRG01-G“ bezeichneten Bereich im Regionalplan ein Regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt. Damit wird für dieses künftige Vorranggebiet deutlich weniger Fläche festgelegt als ursprünglich von der BASF geplant (100 ha).

Im Arbeitsentwurf waren noch 45 ha Fläche vorgesehen, als Ergebnis der Umweltprüfung wurde dieses geplante Vorranggebiet auf eine Größe von ca. 37 ha verkleinert. Insbesondere vor dem Hintergrund der langfristigen Perspektive sind hier weitere Abstimmungen zwischen BASF, Stadt und Verband Region Rhein-Neckar notwendig.

In der Begründung zum Regionalplan ist diese Festlegung mit folgendem Hinweis verbunden: „Gute Erreichbarkeit des übergeordneten Straßenverkehrsnetzes. Entwicklungsfläche ausschließlich für Erweiterung/Verlagerung der Logistikflächen der BASF.“

Die Festlegung „ausschließlich für Logistikflächen“ hält die Verwaltung zu eng gefasst. In Abstimmung mit der BASF können dort nach Ansicht der Verwaltung auch andere dort verträgliche Werksnutzungen untergebracht werden. Dies wird daher in der Stellungnahme der Verwaltung zum Entwurf entsprechend angeregt.

Flomersheim

In Bezug auf den Ortsteil Flomersheim sind zwei Änderungsbereiche im Entwurf der Regionalplanänderung enthalten. Zunächst im Nordosten von Flomersheim, der als „Gebiet FT-02“ bezeichnete rund 6 ha große Bereich „In den Dorfgärten“ zwischen Raiffeisenstraße und Freinsheimer Straße. Hier sind derzeit im Regionalplan eine Grünzäsur sowie ein regionaler Grünzug festgelegt.

Darüber hinaus ein als „Gebiet FT-03“ bezeichneter rund 4,4 ha großer Bereich nördlich der Wiesenstraße im Nordwesten von Flomersheim. Für diesen Bereich sind derzeit im Regionalplan ein regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Ursprünglich war dieser Bereich im Arbeitsentwurf nicht enthalten und wurde erst auf Anregung der Verwaltung vom Verband in den Entwurf aufgenommen. Die Verwaltung präferiert diesen Bereich gegenüber dem „Gebiet FT-02“ für eine mögliche Siedlungserweiterung. Darüber hinaus gibt es in diesem Bereich auch Interesse von Eigentümern ihre Grundstücke künftig als Wohnbauflächen zu entwickeln.

Die Verwaltung begrüßt die Rücknahme von regionalplanerischen Restriktionen in den genannten Bereichen. Hierdurch werden die Handlungsspielräume der Stadt Frankenthal vergrößert. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden diese Bereiche nun weiter geprüft, insbesondere in Bezug auf die im Umweltbericht genannten Hinweise und Anmerkungen. Auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung wird dann entschieden, ob diese Bereiche als Wohnbauflächen ausgewiesen werden.

Eppstein

In Bezug auf den Ortsteil Eppstein wird ein künftiges Vorranggebiet für Industrie und Logistik mit einer Gesamtgröße von 137 ha dargestellt. Es handelt sich bei dem als „Gebiet FT/LU-VRG01-G“ bezeichneten Bereich um eine rund 41 ha große Erweiterung des bestehenden Vorranggebietes „Gewerbe- und Industriegebiet Am Römig/nördlich A 650“. In der Begründung zum Planentwurf wird diese Festlegung mit dem Hinweis verbunden „sehr gute Anbindung an das Autobahnnetz. Erhebliche Flächenreserven für großflächige Logistik und Industrieansiedlungen in Ergänzung zum Bestand“.

Derzeit sind im Regionalplan für diesen Bereich ein Regionaler Grünzug, ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft sowie bereits ein Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik festgelegt.

Im Vergleich zum Arbeitsentwurf wurde nun der Änderungsbereich auf Frankenthaler Gemarkung nach Osten verlagert und nicht wie ursprünglich vom Verband angedacht nach Norden. Aus Sicht der Verwaltung sprechen ökologische Gründe (geschützte Landschaftsbestandteile, Renaturierungsmaßnahmen), Hochwasserschutz und siedlungsstrukturelle Gründe (größerer Abstand zu den Siedlungsflächen in Eppstein und Flomersheim) hierfür.

Bezüglich der weiteren Entwicklung „Am Römig“, wäre aus Sicht der Verwaltung zu überlegen, ob eine Übertragung der Flächenanteile der Stadt Ludwigshafen auf die Stadt Frankenthal sinnvoll wäre, da die Stadt Ludwigshafen laut der aktuellen Beschlusslage wohl auf die Entwicklung ihres Flächenanteils „Nördlich der A650“ verzichtet und im Flächennutzungsplan diese Flächen wieder als landwirtschaftliche Fläche darstellen möchte. Hierzu sind jedoch zunächst noch weitere Abstimmungen und Prüfungen notwendig. Die Entscheidung hierüber obliegt den Gremien.

Als Begründung für solche Überlegungen kann aus Sicht der Verwaltung auf die bestehende interkommunale Vereinbarung zwischen den Städten Ludwigshafen und Frankenthal verwiesen werden. Diese interkommunale Vereinbarung legt u.a. fest, dass sich durch Änderung der Vorgaben durch Neuaufstellung oder Änderung des Einheitlichen Regionalplans selbst oder durch Entscheidungen in einem Zielabweichungsverfahren ggf. die Geschäftsgrundlage dieser interkommunalen Vereinbarung und hier insbesondere die Grundlage für die Vereinbarungen zur gemeinsamen Finanzierung von in kommunaler Kostenträgerschaft notwendigen Ausbau- und Umbaumaßnahmen und der Kostenausgleichszahlungen verändern.

Die Stadt Frankenthal hat in diesem Zusammenhang bereits zahlreiche Planungs-, Aus- und Umbaukosten und damit erhebliche Vorinvestitionen geleistet, um an dieser Stelle ein gemeinsames, regionalbedeutsames interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln, insbesondere in Bezug auf die Verkehrsinfrastruktur (bspw. Vorfinanzierung Ausbau Knotenpunkt).

In Bezug auf die Zuweisung von Wohnfunktionen schlägt die Verwaltung dem Verband Region Rhein-Neckar in ihrer Stellungnahme zudem vor, dass künftig neben der Kernstadt und dem Ortsteil Flomersheim auch der Ortsteil Eppstein als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt wird. Dies vor dem Hintergrund, dass beide Ortsteile zusammengewachsen sind und der Siedlungskörper eine Einheit bildet, so dass auch die Bewohner von Eppstein über eine direkte Anbindung an den Bahnhofpunkt Flomersheim verfügen.

Studernheim

Im Bereich des Ortsteils Studernheim sind keine Änderungsbereiche vorgesehen, d.h. hier werden keine regionalplanerischen Restriktionen zurückgenommen um potenzielle Siedlungserweiterungen für Wohnen oder Gewerbe zu ermöglichen.

Es wird von der Verwaltung jedoch angeregt, dass die Darstellungen des Regionalplans in Bezug auf die Entwicklungsabsichten der Stadt im Hinblick auf das REAL-Gelände angepasst werden.

Die Entwicklungsabsichten der Stadt sehen neben einer Einzelhandelsnutzung zur Nahversorgung und ggf. einer untergeordneten gewerblichen Nutzung künftig insbesondere eine Wohnnutzung für dieses Areal vor. Daher sollte dieser Bereich künftig im Regionalplan als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt werden.

Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz)

Mit Schreiben vom 14.04.2021 wurde die Verwaltung vom zuständigen Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aufgefordert. Nach Prüfung der umfangreichen Unterlagen wurde seitens der Verwaltung der Entwurf einer Stellungnahme zu dem vorliegenden Planentwurf erarbeitet. Der Planentwurf, die damit verbundenen Änderungsbereiche sowie die Position der Verwaltung hierzu wurden dabei zunächst in allen vier Ortsbeiräten vorgestellt und die Ortsbeiräte konnten sich hierzu positionieren. Die Ergebnisse der Beratungen in den Ortsbeiräten wurden daraufhin in den Entwurf der Stellungnahme integriert. Danach wird der Planentwurf zusammen mit dem Entwurf der Stellungnahme im Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt und vorberaten werden. Die Stellungnahme soll dann schließlich nach genehmigter Fristverlängerung durch den Verband am 07.07.2021 abschließend vom Stadtrat beraten und beschlossen und beim VRRN eingereicht werden. Ergänzend hierzu wurde der Planentwurf am 27.05.2021 auch im Beirat für Naturschutz vorgestellt.

In der beigefügten Stellungnahme der Stadt Frankenthal (siehe Anlage 1) begrüßt die Verwaltung ausdrücklich die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. Durch dieses Änderungsverfahren werden die Handlungsspielräume der Kommunen vergrößert um zusätzliche Wohnbau- und Gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Die vom Verband in Abstimmung mit der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungsbereiche, in denen regionalplanerische Ausweisungen zugunsten einer möglichen Wohnbau- oder gewerblichen Entwicklung zurückgenommen werden, werden nun auf Ebene der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan 2035) einer weiteren Prüfung unterzogen, insbesondere in Bezug auf Naturschutz, Arten- und Klimaschutz. Weitere Festlegungen, wie bspw. die genaue Gebietsabgrenzung, werden dann unter Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit auf Ebene der Bauleitplanung vorgenommen. In der Stellungnahme der Verwaltung wird darüber hinaus neben einigen redaktionellen Anmerkungen insbesondere die Position der Stadt Frankenthal zur weiteren Entwicklung des Industriegebietes Am Römig dargelegt. Die Verwaltung strebt hierbei weiterhin die Erweiterung dieses regionalbedeutsamen Industriegebietes an, trotz gegenteiliger Absichten der Nachbarstadt Ludwigshafen, die auf eine Entwicklung ihres Flächenanteils verzichten möchte. Die Stellungnahme der Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang auf die kommunale Planungshoheit der Stadt Frankenthal, die vorhandenen vertraglichen Grundlagen (gemeinsame interkommunale Vereinbarung der Städte Frankenthal und Ludwigshafen) sowie die umfangreichen Vorarbeiten und Investitionen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz), Entwurf Juni 2021.
- Anlage 2: Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte West, Begründung und Umweltbericht), Verband Region Rhein-Neckar, Stand: Februar 2021.