



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 11.03.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Neufassung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der beigefügten Stellungnahme (Anlage 1) der Stadt Frankenthal wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme an die zuständige Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim 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:

Hintergrund

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, das aus den sechs Ortsgemeinden Lamsheim, Heßheim, Beindersheim, Großniedesheim, Kleinniedesheim und Heuchelheim besteht, gelten bislang die Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinde Heßheim aus dem Jahr 1998 sowie der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lamsheim aus dem Jahr 2000. Nachdem die Verbandsgemeinde Heßheim und die zuvor verbandsfreie Gemeinde Lamsheim im Zuge der Kommunalreform am 01.07.2014 in die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim aufgegangen sind, ist eine Änderung bzw. Fortschreibung der bislang gültigen Flächennutzungspläne nicht mehr möglich.

Daher regelt § 8 Abs. 1 des Landesgesetzes über die freiwillige Bildung der neuen Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, dass innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach der Gebietsänderung die Verbandsgemeinde einen neuen, gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen hat. Dieser neue Flächennutzungsplan ersetzt dann die bis dahin fortgeltenden Flächennutzungspläne der Verbandsgemeinde Heßheim und der Gemeinde Lamsheim.

Die Frist von fünf Jahren konnte insbesondere aufgrund von sich veränderten Rahmensetzungen der Regionalplanung hinsichtlich des raumordnerisch zugeordneten Bauflächenentwicklungspotenzials nicht eingehalten werden.

Parallel zum Flächennutzungsplan wird auch ein neuer Landschaftsplan erstellt und in den neuen Flächennutzungsplan integriert.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim hat in öffentlicher Sitzung am 16.12.2020 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Neufassung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Absatz 1 BauGB findet parallel statt.

Wesentliche Inhalte

Die vorliegenden Unterlagen zur Neufassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim bestehen aus einer Planzeichnung, einer Begründung, einem Umweltbericht, dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2018 sowie dem Landschaftsplan inklusive einer Biototypenplanung.

Wesentliche Inhalte des Flächennutzungsplanes sind zunächst die Rahmenbedingungen für die künftige Gemeindeentwicklung, wobei in diesem Zusammenhang auf die Ziele der Raumordnung, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die fachplanerischen Schutzgebiete (bspw. Flora-Fauna-Habitat-Flächen und Vogelschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Landespflegerische Unterschutzstellungen, etc.) eingegangen wird.

Weitere inhaltliche Schwerpunkte stellen die Analyse der Bau- und Siedlungsstruktur der sechs Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, die Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur, die Wirtschaft und Erwerbsgrundlagen, die Verkehrserschließung, die infrastrukturelle Ausstattung, die Grün- und Sportflächen sowie die Ver- und Entsorgung dar.

Diese Grundlagen und einführenden Analysen werden ausführlich in der in Anlage 2 beigefügten Begründung dargestellt.

Nach dem einführenden Kapitel werden im II. Kapitel der Begründung die zentralen städtebaulichen Zielsetzungen in Bezug auf Wohnentwicklung, Sozialentwicklung, Gewerbeentwicklung, Einzelhandelsentwicklung und Freiraumentwicklung beschrieben. Dabei geht es zunächst um die Entwicklung der Siedlungsstruktur.

Ein wesentlicher Schwerpunkt stellt in diesem Zusammenhang die Entwicklung der Siedlungsstruktur dar, insbesondere hinsichtlich geplanter Veränderungen in der Darstellung bestehender Bauflächen. Von den Veränderungen in der Darstellung sind insbesondere folgende Flächen betroffen:

- Gemischte Bauflächen werden nur noch dann als solche dargestellt, wenn tatsächlich eine relevante gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist. Sofern die Wohnnutzung dominiert, erfolgt eine Darstellung als Wohnbaufläche. Auch ungeachtet der ohnehin bestehenden fehlenden Verbindlichkeit des Flächennutzungsplans für die privaten Grundstückseigentümer sind auch in einem Allgemeinen Wohngebiet gewerbliche Nutzungen grundsätzlich zulässig.
- Flächen für den Gemeinbedarf werden nur noch dann als solche dargestellt, wenn die Gemeinbedarfsnutzung städtebaulich prägend für die Umgebung ist. Öffentliche Einrichtungen, die in die umgebenden Baustrukturen eingebunden sind, werden nur noch über eine Signatur, jedoch nicht mehr über eine Flächendarstellung gekennzeichnet. Planungsrechtlich sind öffentliche Einrichtungen auch in den übrigen Baugebietsarten gemäß BauNVO zulässig; insofern besteht keine Erforderlichkeit für eine weitergehende Fixierung.
- Die Flächenabgrenzungen werden an die rechtsgültigen Bebauungspläne angepasst.
- Entsprechend den Zielen zur weiteren Gewässerentwicklung werden – soweit nicht vorhandene Bebauungen dem entgegenstehen – entlang der bestehenden Gräben die Bauflächen von den Gewässern abgerückt und stattdessen Grünflächen dargestellt.

Die sich hieraus konkret ergebenden Veränderungen in den Darstellungen der bestehenden Bauflächen können in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Anlage 2) ab Seite 95 ff. nachgelesen werden.

Meist handelt es sich hierbei um Anpassungen, bspw. in der Hinsicht, dass geplante Wohnbauflächen nun als Baugebiete entwickelt wurden und daher im neuen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche-Bestand dargestellt werden, oder um die Darstellung von Sonderbauflächen für Einzelhandelsbetriebe.

In Bezug auf die geplanten Wohnbauflächen wurde zunächst der regionalplanerisch zugestandene Wohnbauflächenbedarf berechnet. Dieser ergibt sich aus der bekannten Berechnungsmethodik der Regionalplanung. In diesem Zusammenhang behalten die Ortsgemeinden Beindersheim, Heuchelheim, Großniedesheim und Kleinniedesheim ihre Funktionszuweisung „Eigenentwicklung Wohnen“, d.h. eine Wohnbauflächenentwicklung ist nur im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs zulässig.

Dagegen erhält die Ortsgemeinde Heßheim künftig wie Lamsheim die Funktion „Siedlungsbereich Wohnen“. Die Ausweisung zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen ist im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Kommunen bzw. Ortsteilen zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Flächenbedarf aus Wanderungsgewinnen gedeckt werden.

Gemäß dieser Berechnungsmethodik ergibt sich ein Gesamtwohnbauflächenbedarf von 17,5 ha für die gesamte Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim. Bevor hierbei neue Wohnbauflächen im Außenbereich festgelegt werden, mussten zunächst die Innenentwicklungs- (Baulücken, Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich, Neuerschließung von Blockinnenbereichen) und sonstigen Potenziale (planungsrechtlich abgesicherte Baugebiete, Konversionsflächen und Außenreserven gemäß Raum+) in den einzelnen Ortsgemeinden erfasst werden. Die detaillierten Ergebnisse werden in der Begründung (Anlage 2) ab Seite 111 ff. ausführlich dargestellt.

Laut der vorliegenden Flächenbilanz steht einem regionalplanerisch zugestandenen Bedarf von 17,5 ha somit eine Bedarfsdeckung durch Innenentwicklung mit 3,1 ha und durch Neubauflächen mit 15,7 ha (8,0 ha Übernahme bereits bislang dargestellter Wohnbauflächen, 8,5 ha Neuausweisung von Wohnbauflächen, sowie 0,8 ha Rücknahme von geplanten Wohnbauflächen) gegenüber. Damit wird der von der Regionalplanung zugestandene Wohnbauflächenbedarf letztlich um 1,3 ha überschritten.

Zusätzliche Wohnbauflächen entstehen in folgenden Ortsgemeinden: Im Nordosten von Beindersheim (1,4 ha) in Verbindung mit einem Kindergartenstandort, Im Norden von Großniedesheim (0,3 ha), im Osten von Heuchelheim (1,1 ha) und im Norden von Kleinniedesheim (0,8 ha). In der Ortsgemeinde Lamsheim werden zwei zusätzliche Wohnbauflächen, jeweils am westlichen Ortsrand dargestellt: Eine 3,2 ha große Fläche südlich der Karl-Wendel-Schule sowie eine 1,9 ha große Fläche im Bereich des ehemaligen Freibades.

Darüber hinaus werden bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen in den neuen Flächennutzungsplan übernommen (u.a. „Heßheim Südwest“ sowie „Lamsheim Südlich Weisenheimer Straße – Ost“ und „Hintere Ringstraße“. Auf eine Entwicklung der Wohnbaufläche „Lamsheim Südlich Weisenheimer Straße – West“ wird dagegen verzichtet. Diese Fläche soll im neuen Flächennutzungsplan nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Ein Bedarf für die Neuausweisung für eine gemischte Bebauung ist dagegen nicht erkennbar. Dies schließt nicht aus, dass im Rahmen der Konkretisierung des Flächennutzungsplans in Bebauungsplänen in Einzelfällen eine Ausweisung als Mischgebiet oder Dorfgebiet angebracht sein kann.

In Bezug auf gewerbliche Bauflächen wird allen sechs Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim aus Sicht der Regionalplanung die Funktion „Eigenentwicklung Gewerbe“ zugewiesen. Die Flächenvorsorge ist somit an den potentiellen Erfordernissen der ortsansässigen Betriebe (Eigenbedarf) auszurichten. Dies gilt sowohl für die Erweiterung von Betrieben am bestehenden Standort als auch die Bereitstellung von Gewerbeflächen für Standortverlagerungen innerhalb der Kommune. Bedarfe diesbezüglich bestehen lediglich in den Ortsgemeinden Heuchelheim, Beindersheim, Heßheim und vor allem Lamsheim, wo ein Eigenbedarf von ca. 2,5 ha geschätzt wird.

Diesem Flächenbedarf soll durch eine Übernahme der bereits im Flächennutzungsplan verankerten gewerblichen Baufläche „Erweiterung Im Brand“ Rechnung getragen werden. Für die Ortsgemeinden Großniedesheim und Kleinniedesheim wird daher im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes kein gewerblicher Bauflächenbedarf gesehen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass dieser Bedarf vor allem durch die Übernahme bereits im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellter, aber weder planungsrechtlich durch einen Bebauungsplan abgesicherte noch bereits erschlossene Gewerbeflächen in den neuen Flächennutzungsplan gedeckt werden kann.

Darüber hinaus wurde ein Bedarf zur Neuausweisung geplanter gewerblicher Bauflächen nur für die Ortsgemeinden Heßheim („Erweiterung Gewerbegebiet an der Frankenthaler Straße“, ca. 0,8 ha im Osten von Heßheim in Verbindung mit einer Sonderbaufläche) und Heuchelheim („Am Sportplatz“, ca. 1,4 ha am südlichen Ortsrand erkannt. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in Beindersheim (ca. 11 ha) ergibt sich aus den vom Verband Region-Rhein-Neckar im Rahmen der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplans vorgesehenen Überlegungen für ein interkommunales Gewerbegebiet mit der Stadt Frankenthal.

In der Flächenbilanz der gewerblichen Bauflächen werden somit 5,7 ha bereits bislang dargestellter gewerblicher Bauflächen in den neuen Flächennutzungsplan übernommen (u.a. Erweiterung Gewerbegebiet „Im Brand“, ca. 4,0 ha. Im Osten von Lamsheim), 13,2 ha gewerbliche Bauflächen werden neu ausgewiesen und 1,3 ha geplante gewerbliche Bauflächen in den Ortsgemeinden Großniedesheim und Heuchelheim werden zurückgenommen.

Der Bedarf für Sonderbauflächen ergibt sich grundsätzlich aus der jeweiligen örtlichen Situation. In Bebauungsplänen wurden folgende Sondergebiete festgesetzt, die in den künftigen Flächennutzungsplänen als Sonderbauflächen übernommen werden:

- Ortsgemeinde Beindersheim, vorhabenbezogener Bebauungsplan „Frankenthaler Straße“: Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“
- Ortsgemeinde Heßheim, Bebauungsplan „Nördlich der Frankenthaler Straße“: Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“
- Ortsgemeinde Heßheim, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Michael-Sattler-Grundschule“: Darstellung als Sonderbaufläche „Schule/Kindergarten“

- Ortsgemeinde Lamsheim: Bebauungsplan „Im Feldchen, 13. Änderung“ (REWE-Markt): Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“
- Ortsgemeinde Lamsheim: Bebauungsplan „Erweiterung LIDL“: Darstellung als Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“

Eine in der Ortsgemeinde Heßheim vorgesehene ca. 2,4 ha große Sonderbaufläche „Photovoltaik“ wird dagegen nicht mehr in den neuen Flächennutzungsplan übernommen. Hier ist davon auszugehen, dass eine Realisierung einer Photovoltaikanlage auf den bislang dargestellten Flächen aufgrund veränderter Förderrahmenbedingungen nicht mehr anzunehmen ist und zugleich die Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung gesichert werden soll.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von zwei zusätzlichen Sonderbauflächen geplant:

In der Ortsgemeinde Heßheim wird eine ca. 0,2 ha große Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“ am östlichen Ortsrand nördlich angrenzend an den bestehenden Vollsortimenter-Markt als sinnvolle Erweiterungsoption dargestellt. Ebenso soll in der Ortsgemeinde Heßheim zwischen der Umgehungsstraße und der Autobahn A 61 eine ca. 1,1 ha große Sonderbaufläche „Photovoltaik“ dargestellt werden.

Insgesamt ergibt sich damit in Bezug auf Sonderbauflächen folgende Flächenbilanz: der Rücknahme von rund 2,4 ha Sonderbaufläche stehen Neuausweisungen von 1,3 ha gegenüber.

In Bezug auf geplante Gemeinbedarfsflächen ergibt sich nur in der Ortsgemeinde Heßheim eine Ausweisung. Es handelt sich hierbei um eine Potenzialfläche für Gemeinbedarf „Kindertagesstätte an der Gerhart-Hauptmann-Straße“.

Schließlich enthält der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes noch Darstellungen in Bezug auf den Einzelhandel. Wobei nur für die größeren Ortsgemeinden Heßheim und Lamsheim zentrale Versorgungsbereiche ausgewiesen werden. Neben der räumlichen Konkretisierung der zentralen Versorgungsbereiche wird auch eine Sortimentsliste mit der Darstellung der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente für das Gebiet der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim in den neuen Flächennutzungsplan integriert.

Neben diesen zentralen Darstellungen werden darüber hinaus noch Grün- und Sportflächen, Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgungsflächen und -anlagen, Flächen für die Abwasserbeseitigung und die Abfallentsorgung dargestellt. In Bezug auf die Neuausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen „Windkraft“ wird über die bisherigen Darstellungen in den Flächennutzungsplänen eine Erweiterung der Flächen nördlich der Ortslage Heuchelheim westlich der Autobahn A 61 angestrebt.

Damit sollen dort alle Flächen, die in der im Zuge der Änderung 2 des FNP II der damaligen VG Heßheim erstellten planerischen Gesamtkonzeption für Windkraftanlagen nicht aus zwingenden Gründen auszuschließen waren, für eine Windenergienutzung geöffnet werden.

Bezüglich der Neuausweisung von Flächen für die Abwasserbeseitigung ist für die Gruppenkläranlage des Abwasserzweckverbands „Mittleres Eckbachtal“ Grünstadt-Land – Heßheim nördlich von Heßheim eine Erweiterung um ein Vorklärbecken und Anlagen zur Behandlung des anfallenden Klärschlammes geplant. Mit dieser Erweiterung sollen eine spürbare Verbesserung der Reinigungsleistung sowie eine Minderung der Geruchsbelastungen erreicht werden.

In der Gesamtbilanz aller Bauflächen stehen somit der Neuausweisung von 24,5 ha Bauflächen eine Rücknahme von 6,2 ha Bauflächen gegenüber.

Landschaftsplan

Die Landschaftsplanung aus dem Jahr 2020 soll in den neuen Flächennutzungsplan integriert werden. Das darin formulierte landschaftsplanerische Leitbild für die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim stellt den künftigen mittel- bis langfristig angestrebten Zustand von Natur und Landschaft im Sinne einer übergeordneten naturschutzfachlichen Vision dar.

Landschaftsplanerisches Leitbild für die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim ist eine Landschaft, in der in den unterschiedlichen Teilräumen die eigenartgebenden Merkmale wie charakteristische Reliefformen, Landschaftsstrukturen und Elemente, insbesondere der historischen Kulturlandschaft und der Naturlandschaft, voll zur Geltung kommen. Das Leitbild wird konkretisiert durch Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Landschaftsräume in der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim. Es handelt sich hierbei um die Landschaftsräume:

- Bachniederungen entlang von Isenach und Eckbach mit ihren Nebengewässern
- Sandige Flächen zwischen Isenach und der Landesstraße L 533 westlich Lamsheim
- Frankenthaler Terrasse
- Offene Acker- und Reblandschaften

Ebenso werden auch die im Landschaftsplan vorgeschlagenen landespflegerischen Maßnahmen, wie bspw. die Erhaltung und Entwicklung von extensiven Grünlandflächen, Nass- und Feuchtwiesen, Durchgrünung der Agrarflur oder Anlage von Feldgehölzen und Einzelbäumen in der Feldflur, in den Flächennutzungsplan übernommen.

Schließlich werden noch Maßnahmen und Nutzungsregelungen für folgende Bereiche formuliert:

- zur Bewältigung der Klimawandelfolgen
- im Bereich von Wasserflächen sowie in überschwemmungsgefährdeten Bereichen
- im Bereich von landwirtschaftlichen Flächen

- im Bereich bestehender Siedlungsflächen
- im Bereich von Flächen für die Ver- und Entsorgung
- im Bereich von Flächen für die Verkehrswege
- zur Erholungsvorsorge

Der Begründung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist zudem ein Umweltbericht beigelegt. Im Unterschied zur Landschaftsplanung ist es Aufgabe des Umweltberichts, die Umweltauswirkungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes aufzuzeigen. Wesentliche Inhalte sind:

- eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- eine Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- eine Darlegung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Im Umweltbericht wird diese Analyse einzeln für jede neue geplante Baufläche im Gebiet der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim durchgeführt. Dabei werden jeweils insbesondere der derzeitige Umweltzustand, die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die Wirkfaktoren des Vorhabens (baubedingte, anlagenbezogene und betriebsbedingte Wirkungen), die Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung, die Alternativenprüfung, die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, Kumulative Wirkungen, Empfehlungen für Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen, die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe der Umwelt sowie die Beurteilung der Umwelterheblichkeit der Planung beschrieben.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung wurde von der zuständigen Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim mit Datum vom 26.01.2021 angeschrieben und um Stellungnahme zum vorliegenden Planentwurf gebeten. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme war ursprünglich der 12.03.2021, diese Frist wurde jedoch auf Antrag der Verwaltung bis zum 22.03.2021 verlängert, so dass die umfangreichen Planunterlagen, die mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftsplan mehrere hundert Seiten umfassen sachgerecht geprüft und aufbereitet werden konnten.

Darüber hinaus war es somit möglich die Planungen der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim sowie die Stellungnahme der Verwaltung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses zu beraten.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen lässt sich feststellen, dass die im Vorentwurf des Flächennutzungsplans dargestellte beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die sich daraus ergebende Art der Bodennutzung plausibel erscheint. Die Herleitung der Ziele und Bedarfe in Bezug auf die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbau-, gewerblichen- und sonstigen Bauflächen ist nachvollziehbar und entspricht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbaubaufflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Frankenthal zu erwarten. Es handelt sich hier ausschließlich um sinnvolle, moderate Erweiterungen der bestehenden Siedlungskörper. Größere Wohnbauflächen sind lediglich in den Ortsgemeinden Lamsheim und Heßheim geplant. Diese befinden sich jedoch in westlicher bzw. südwestlicher Ortsrandlage und damit ausreichend weit von der Frankenthaler Gemarkung entfernt, so dass hierdurch keine zusätzlichen Belastungen vor allem in Bezug auf Verkehr erwartet werden können. Von den geplanten eher kleineren Wohnbauflächen in den restlichen Gemeinden sind aufgrund der Entfernung zur Frankenthaler Gemarkung ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

In Bezug auf die geplanten Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen handelt es sich weitgehend um sinnvolle Erweiterungen bestehender Gewerbegebiete, wie bspw. in der Ortsgemeinde Beindersheim die Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Erweiterung Raiffeisen“ (Übernahme aus dem aktuellen Flächennutzungsplan), sowie in der Ortsgemeinde Heßheim die Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Frankenthaler Straße“ (zusätzliche gewerbliche Baufläche). Die Belange der Stadt Frankenthal werden durch diese Planungen nicht betroffen.

Dies gilt jedoch nicht für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Brand“ in der Ortsgemeinde Lamsheim. Diese ca. 4,0 ha große Fläche ist bereits im aktuellen Flächennutzungsplan (7. Änderung) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da sich dieses geplante Gewerbegebiet im Überschwemmungsgebiet der Isenach befindet, bestehen seitens der Stadt Frankenthal Bedenken gegenüber dieser Planung, insbesondere in Bezug auf Hochwasser- und Starkregenvorsorge, sowie in Bezug auf Lärmschutz und Verkehrsbelastung, wie bereits auch im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren verdeutlicht wurde.

Die Gemeinde Lamsheim hat diesbezüglich im Dezember 2020 bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Brand, II. Abschnitt“ gestellt. Das Verfahren wird derzeit unter Beteiligung der SGD Süd Regionalstelle WAB, der Unteren Naturschutz-/Planungsbehörde und des Gewässerzweckverbandes Isenach-Eckbach durchgeführt. In diesem Verfahren werden auch die Auswirkungen auf die Nachbarkommunen berücksichtigt. Erst wenn in diesem Zusammenhang nachgewiesen wird, dass ein entsprechender wasserwirtschaftlicher Ausgleich für die notwendigen Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet und den damit verbundenen Verlust von Retentionsräumen umgesetzt wird, kann die Stadt Frankenthal diesen Plänen zustimmen. Nachteilige Auswirkungen für den Hochwasserschutz und die Starkregenvorsorge in den Ortsteilen Flomersheim und Eppstein müssen hierbei unbedingt vermieden werden.

Ein weitere zusätzliche, ca. 11 ha große gewerbliche Baufläche („Am Grenzweg“) ist in der Ortsgemeinde Beindersheim zwischen der Autobahn A 6 und der Gemarkungsgrenze Frankenthal vorgesehen. Diese Fläche grenzt unmittelbar an das Gewerbegebiet Industriestraße in Frankenthal. Diese Planungen sind kohärent mit den Planungsabsichten der Stadt Frankenthal, die eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete Industriestraße bzw. Unternehmenspark Nord anstrebt. Entsprechende Überlegungen wurden im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes dargelegt.

Auch die Perspektive eines gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietes zwischen der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim und der Stadt Frankenthal wird in diesem Zusammenhang von der Verwaltung ausdrücklich unterstützt. Ein erstes gemeinsames Gespräch diesbezüglich hat bereits zwischen beiden Kommunen stattgefunden. Diese Planungsabsicht entspricht zudem auch den Zielen der Regionalplanung, die im Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar diese Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung vorsieht und dementsprechend regionalplanerische Restriktionen zurücknimmt. Ebenso wird von Seiten der Regionalplanung empfohlen verstärkt interkommunale Kooperationen im Rahmen der Gewerbeflächenentwicklung anzustreben.

Bei der geplanten Ausweisung einer zusätzlichen Sonderbaufläche „Einzelhandel Nahversorgung“ in der Ortsgemeinde Heßheim zur geplanten Erweiterung des bestehenden REWE-Marktes auf eine Verkaufsfläche von 1.600 m² ist nachzuweisen, dass keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Frankenthal entstehen, insbesondere in Bezug auf den Netto-Markt in der Elsa-Brändström-Straße, der sich in unmittelbarer Nähe zum REWE-Markt in Lamsheim befindet. Bevor diese Planung konkretisiert wird muss die Raumverträglichkeit dieses Vorhabens geprüft und dargelegt werden.

Durch die geplanten weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplans werden die Belange der Stadt Frankenthal dagegen nicht berührt. Die Neuausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen „Windkraft“ nördlich der Ortslage Heuchelheim westlich der A 61 wird als Beitrag zum Klimaschutz ausdrücklich unterstützt. Durch die Lage dieser Flächen in ausreichendem Abstand zur Gemarkung Frankenthal ist eine Beeinträchtigung der Bevölkerung ausgeschlossen.

In Bezug auf den Landschaftsplan wurde ebenfalls geprüft, ob durch die Inhalte und Darstellungen die Belange der Stadt Frankenthal berührt werden. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf die Grenzbereiche zum Stadtgebiet Frankenthal gelegt. Die Ausweisung von geeigneten Flächen für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen („PIK“, d.h. naturschutzfachliche Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, die der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen und die in landwirtschaftliche Betriebsweisen integriert werden), in der Agrarflur durchgehend auf allen bestehenden Ackerflächen wird dabei als nicht zielführend erachtet. Da in der Erläuterung beschrieben wird, dass mit den Flächen für „PIK“ vor allem auf die Feldvögel der offenen Agrarlandschaft abgezielt wird, scheiden z. B. Flächen unter Hochspannungsfreileitungen, in der Nähe von Siedlungen und Verkehrsflächen sowie von Gehölzbeständen aus.

Die geplante Erhaltung und Entwicklung von extensiven Grünflächen, Nass- und Feuchtwiesen im Bereich zwischen Lackegraben und Gemeindegrenze wird begrüßt. In der „Entwicklungskonzeption West“ aus dem Jahr 2015 wird hier auf Frankenthaler Seite angrenzend die Herstellung eines naturnahen Gewässerbettes, die Schaffung von Gewässerrandstreifen und die Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen projektiert mit der Zielsetzung Biotopverbund und Gewässergüte zu verbessern, Abbau von Belastungen für Gewässer und Boden, Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie die Aufwertung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung.

Ebenso ist für den grenznahen Bereich des Fuchsbaches nördlich des Lamsheimer Weihers die Erhaltung und Entwicklung von extensiven Grünflächen, Nass- und Feuchtwiesen im Landschaftsplan dargestellt. Dies harmoniert mit der „Entwicklungskonzeption West“, die für diesen Bereich als Zielsetzung die Ergänzung des Biotopverbunds, Verbesserung der Gewässerstrukturgüte, Abbau von Belastungen für Gewässer und Boden, Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Herstellung naturnaher Grabenläufe und Schaffung von Gewässerrandstreifen angibt. Am weiter südlich liegenden, gemeinsamen, rd. 250 m langen Gewässerabschnitt des Belchgrabens westlich der A 61 kann ebenfalls der Darstellung als Fläche zur Erhaltung und Entwicklung von extensiven Grünflächen, Nass- und Feuchtwiesen zugestimmt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Entwurf)
- Anlage 2: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung, November 2020, (Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht)