



Stadtverwaltung Frankenthal • 67225 Frankenthal (Pfalz)

Verbandsgemeindeverwaltung
Lamsheim-Heßheim
Postfach 11 25
67241 Lamsheim

- E N T W U R F -

**Neufassung Flächennutzungsplan
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 26.01.2021

Sehr geehrte Frau Staiger,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen für das o. g. Verfahren. Die Stadt Frankenthal nimmt zum vorliegenden Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim wie folgt Stellung.

Nach der 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 Wohnbaufflächen sind lediglich in den Ortsgemeinden Lamsheim und Heßheim geplant. Diese befinden sich jedoch im 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 Wohnbaufflächen in den restlichen Gemeinden sind aufgrund der weiten Entfernung zur Frankenthaler Gemarkung ebenfalls keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Bereich Planen und Bauen
Dr. Matthias Kattler
Stabsstelle Stadtentwicklung

Neumayerring 72
Zimmer 3.12
Telefon 89-482
Telefax 89-525
dr.matthias.kattler@frankenthal.de

61-S/Kt

01.03.2021



Stadtverwaltung Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
Telefon 06233 / 89-0
Einh. Behördenrufnummer 115

Internet: www.frankenthal.de
E-Mail:
stadtverwaltung@frankenthal.de
Dig. Sign. E-Mail:
stv-frankenthal@poststelle.rlp.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein Haardt Kto. 55 525 BLZ 546 512 40
IBAN: DE53 54651240 0000055525 BIC: MALADE51DKH
Postbank Ludwigshafen Kto. 120 673 BLZ 545 100 67
IBAN: DE83 54510067 0000120673 BIC: PBNKDEFF



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 ausdrücklich unterstützt. Dies 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 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) 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 Hochspannungsfreileiten, 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 sog. „Entwicklungskonzeption West“ der Stadt Frankenthal 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 ebenfalls 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Matthias Kattler