



Flächennutzungsplan 2035 -aktueller Sachstand-

Planungs- und Umweltausschuss am 07. Juli 2022

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Bereich Planen und Bauen, Stabsstelle Stadtentwicklung



Gliederung

1. **Verfahrensstand**
2. **Sachstand 1. Änderung Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**
3. **Sachstand vorbereitende Gutachten – Bereich Planen und Bauen**
4. **Ausblick – nächste Schritte**

danach: Berichte anderer Bereiche



Aktueller Verfahrensstand

Flächennutzungsplan 2035



**Beschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
(Stadtrat am 06.02.2019)**

**Erarbeitung der notwendigen Grundlagen
(2019-2023)**

- **Wohnen**
- **Gewerbe**
- **Einzelhandel**
- **Mobilität**
- **Landschaftsplanung**
- **Klimaschutz**
- **Kita- und Schulentwicklung**
- **Infrastruktur**
- **Hochwasser- und Starkregenvorsorge**
- **Erneuerbare Energien**

Flächennutzungsplan 2035



**Beginn des verwaltungsinternen Abstimmungsprozesses – AG
Flächennutzungsplan 2035
(seit November 2019)**

**Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange über die Einleitung des Verfahrens
(Juli 2020)**

**Ziel: erster Überblick über übergeordnete Planungen und
abwägungsrelevante Informationen**

**Vorabstimmung mit der Regionalplanung bzgl. Grundlagen, Bedarfe
und Flächenpotenzialen**



Sachstand 1. Änderung Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Flächennutzungsplan 2035

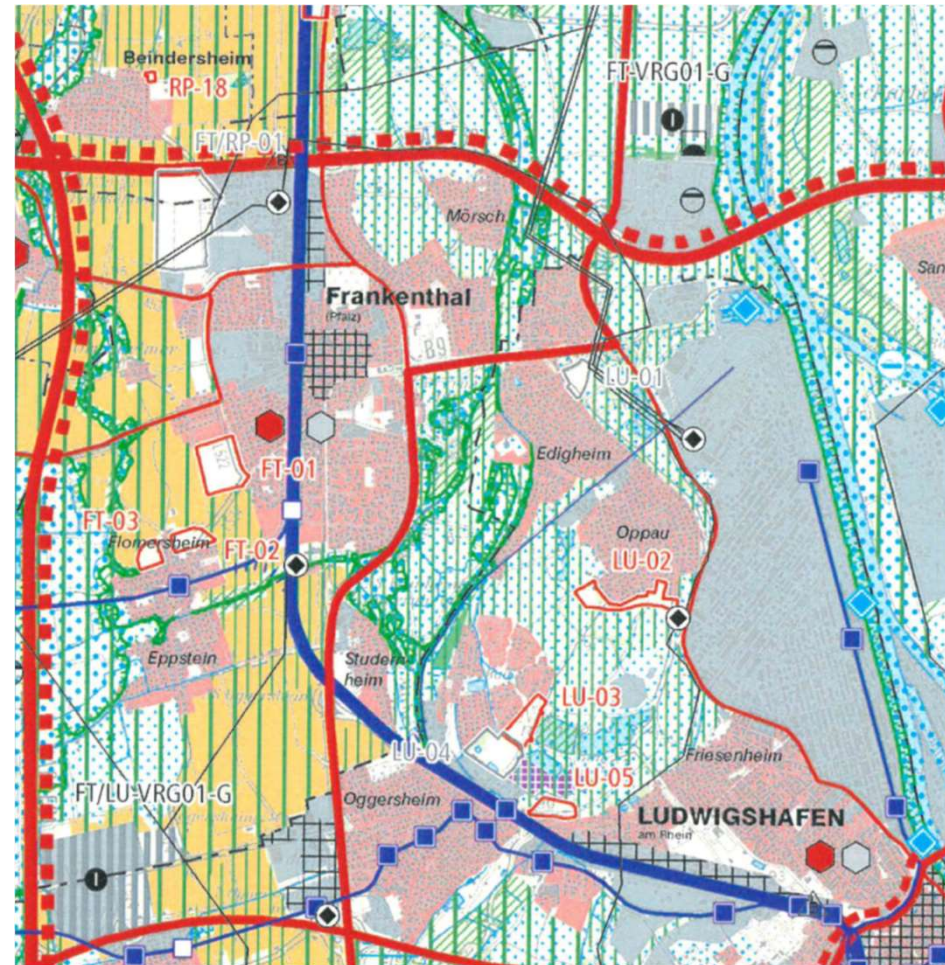


Entwurf Raumnutzungskarte (Ausschnitt Frankenthal)

Wohnbauflächen
rot dargestellt

Gewerbliche Bauflächen
grau dargestellt

Vorranggebiete
schwarz dargestellt





1. Änderung Einheitlicher Regionalplan – Sachstand

- Offenlage fand im Zeitraum vom 20.04. bis 15.06.2021 statt – Stadt Frankenthal wurde seitens des Verbandes um Stellungnahme gebeten
- Fristverlängerung wurde gewährt bis zum 15.07.2021
- Entwurf der Stellungnahme wurde den Gremien vorgestellt – Vorberatung in den vier Ortsbeiräten und im Planungs- und Umweltausschuss
- Beschlussfassung im Stadtrat am 07.07.2021, es lagen drei Änderungsanträge vor, dem gemeinsamen Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen von CDU und SPD wurde zugestimmt – das Gebiet „FT-02“ (Flomersheim, In den Dorfgärten) wird nicht weiterverfolgt
- Stellungnahme wurde entsprechend angepasst und fristgemäß beim Verband eingereicht



1. Änderung Einheitlicher Regionalplan – Sachstand

- insgesamt gingen etwa 550 Einzelstellungen ein, davon ca. 230 von Kommunen und 320 von Privaten
- in den Stellungnahmen der Kommunen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind neben grundsätzlichen Fragestellungen im Durchschnitt 8-10 in der Regel flächenbezogene Einzelthemen angesprochen
- insgesamt waren damit allein aus diesen Stellungnahmen ca. 2.500 Abwägungsvorschläge zu erarbeiten
- aus den Stellungnahmen der Privaten ergaben sich ca. 770 Einwendungen
- darüber hinaus erreichten den Verband Sammelstellungen, Unterschriftenlisten und Postkartenaktionen



1. Änderung Einheitlicher Regionalplan – Abwägungsvorschlag

In der 64. Sitzung des Planungsausschusses des Verbandes Region Rhein-Neckar am 03.06.2022 wurden die Abwägungsvorschläge in Form einer Synopse vorgestellt

Wesentliche Ergebnisse

- Flächenkulisse hat sich gegenüber dem Entwurf zur Offenlage deutlich verändert
- es fand eine Flächenreduzierung von nahezu 30 % gegenüber dem ursprünglichen Entwurf statt
- auf insgesamt 44 Entwicklungsflächen wurde verzichtet, 69 Entwicklungsspielräume wurden neu aufgenommen (darunter auch sog. „Flächentausche“)
- 29 Entwicklungsspielräume wurden verkleinert
- in der Gesamtbilanz der Vorrangflächen ergibt sich eine Flächenreduzierung von ca. 90 ha



1. Änderung Einheitlicher Regionalplan – Abwägungsvorschlag

Wesentliche Ergebnisse in Bezug auf die Stadt Frankenthal

- Gebiet „FT-02“ (Flomersheim, In den Dorfgärten) soll nicht weiterverfolgt werden
- Änderungen bei den Funktionszuweisungen – künftig soll auch Eppstein als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegt werden
- künftiges Vorranggebiet im Spitzenbusch – Formulierung „ausschließlich für Logistikflächen“ soll durch „ausschließlich für Erweiterung/Verlagerung der BASF“ ersetzt werden
- Vorranggebiet „Am Römig“ soll im vorgesehenen Flächenumfang inkl. Erweiterungspotenzialen bestehen bleiben – trotz gegenteiliger Forderungen der Stadt Ludwigshafen
- Gebiet „FT/RP-01“ (Erweiterung Industriegebiet Nord) soll im westlichen Bereich um etwa 20 ha reduziert werden
- Gebiet „FT-01“ (Westlich des Westringes) soll im südlichen Bereich um etwa 10 ha reduziert werden



1. Änderung Einheitlicher Regionalplan – nächste Schritte

Fraktionen können nun Anträge zu Änderungen bestimmter Abwägungsvorschläge stellen – diese sollen voraussichtlich in der 3. Planungsausschusssitzung des Jahres am 30. September 2022 behandelt werden

Ziel ist die abschließende Vorberatung der Ergebnisse der 1. Offenlage und die Vorberatung der Beschlussfassung zur 2. Offenlage des Einheitlichen Regionalplans in der Planungsausschusssitzung am 09. November 2022

der Verbandsversammlung vom 09. Dezember 2022 bleibt die abschließende Entscheidung zum Verfahren vorbehalten

danach findet während der 2. Offenlage eine erneute Beteiligung der Stadt Frankenthal statt



Sachstand vorbereitende Gutachten – Bereich Planen und Bauen



Wohnbauflächen

Qualitative Wohnraumbedarfsprognose wurde erstellt

- Soziodemografische und –ökonomische Rahmenbedingungen
- Analyse des Wohnungsmarktes
- Vertiefenden Betrachtungen zu den Themen Bezahlbares Wohnen, Junges Wohnen, Wohnen im Alter / Neue Wohnformen
- Bedarfsprognose
- Handlungsempfehlungen

➔ **2.048 Wohneinheiten bis 2035, 51 ha Wohnbaufläche insgesamt**

Beschluss als Grundlage für den FNP 2035 zusammen mit einer aktualisierten Prioritätenliste für Bebauungsplanverfahren bis Ende 2022



Gewerbliche Bauflächen

Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde erstellt

- Sozioökonomische Analyse
- Analyse des Gewerbeflächenmarktes
- Unternehmensbefragung
- Orientierungsrahmen der Gewerbeflächennachfrage 2035
- Darstellung gewerblicher Potenzialflächen
- Handlungsempfehlungen

➔ **ca. 86 ha gewerbliche Baufläche wird benötigt**

vom Stadtrat am 09.12.2020 als Grundlage für den FNP 2035 beschlossen – Abstimmungsprozesse mit Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange laufen



Einzelhandel / Sonderbauflächen

Gesamtfortschreibung Einzelhandelskonzept

- Räumliches Standortkonzept (Zentraler Versorgungsbereich – ZVB, Nebenzentren, Ergänzungsstandorte, Nahversorgungsstandorte)
- Frankenthaler Sortimentsliste
- Entwicklungsziele für den Einzelhandel
- regelmäßige Überprüfung und ggf. Anpassung notwendig (Neuordnung REAL-Gelände, steigende Bevölkerungszahl, steigende Pro-Kopf-Ausgaben im Lebensmittel- und Drogeriebereich)

Beschluss im Stadtrat am 27.02.2020



Mobilität

folgende Grundlagen liegen bereits vor

- Neues ÖPNV-Konzept seit dem 01.01.2021 – regelmäßige Überprüfung notwendig
- Ruftaxi-Konzept
- Analyse der Situation des Fußgängerverkehrs
- Haupttroutennetz Radverkehr
- Konzept für E-Mobilität

nächste Schritte

- Erstellung eines Integrierten Verkehrskonzeptes
- Fortschreibung des Verkehrsmodells



Landschaftsplan inkl. Biotoptypenkartierung

erster Arbeitsentwurf liegt vor – Erläuterungsbericht und Planwerk

Inhalte:

- Übersicht über die Grundlagen der Landschaftsplanung
- Darstellung der allgemeinen natürlichen Grundlagen
- Zustand und Beurteilung von Natur und Landschaft bezogen auf die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Klima/Luft, Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung...)
- Landespflegerisches Entwicklungskonzept (Darstellung der Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die verschiedenen Schutzgüter, Maßnahmen zur Biotopvernetzung, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...)



Landschaftsplan inkl. Biotoptypenkartierung

nächste Schritte:

- interne Abstimmung des Entwurfes, u.a. mit UNB
- Vorabstimmung mit Landwirtschaft und Naturschutzverbänden
- Vorstellung des Entwurfes in den Gremien
- Integration des Landschaftsplanes in den neuen FNP 2035

weitere Grundlagen in Bezug auf Landschaftsplanung:

- Entwicklungskonzeption West (2015)
- Renaturierungsmaßnahmen (Oggersheimer Altrheingraben, Isenach zwischen B 9 und A 6, Graben G 6, Retentionsraum Mörschbach...)
- Biodiversitätsstrategie

noch geplant:

- Grünkonzept für die Innenstadt



Stadtklimaanalyse

übergeordnete Ziele: klimagerechte Stadtentwicklung und Stärkung der Klimaresilienz

bessere Einschätzung der klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen von Landnutzungsveränderungen

Entwicklung geeigneter Anpassungsstrategien (Stadtklimaanalyse als Grundlage für ein Klimaanpassungskonzept)

aktueller Sachstand:

erster Arbeitsentwurf liegt vor – zahlreiche Themenkarten wurden erstellt

- Vegetationserfassung
- Vegetationsdichte
- Gebäudevolumendichte
- räumliche und bauliche Offenheit
- Lufttemperatur
- Verhältnis GRZ und GFZ
- Landnutzung
- Kaltluftanalyse



Stadtklimaanalyse – zentrale Inhalte

Klimafunktionskarte – Darstellung der Klimatope, u.a.

- primäre Kaltluftentstehung
- primäre Frischluftentstehung
- Misch- und Übergangsklimate
- geringe Überwärmung
- moderate Überwärmung
- starke Überwärmung
- bodennahes nächtliches Strömungsfeld

Planungshinweiskarte – basierend auf der Klimafunktionskarte und den Themenkarten, Darstellung u.a.

- Kaltluftentstehungsgebiete mit besonderer Bedeutung
- Siedlungsräume mit Kaltluftbedeutung
- städtische Wärmeinseln
- Durchlüftungsbahnen
- Funktionsräume der Durchlüftung



Stadtklimaanalyse – nächste Schritte

- derzeit wird ergänzend zu den Themenkarten ein Erläuterungsbericht mit konkreten Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung gemäß der VDI-Richtlinie erstellt
- Überlagerung und Abstimmung Stadtklimaanalyse und Landschaftsplan
- Vorstellung der Ergebnisse in den Gremien
- mittelfristig: Entwicklung eines Klimaanpassungskonzeptes auf der Basis der Stadtklimaanalyse



Infrastruktur

- hier fanden bereits Vorabstimmungen mit EWF und Stadtwerken statt, bspw. auf Basis des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes
- zunächst ist eine qualitative entwässerungstechnische Einfachbewertung des EWF in Eigenregie ggf. durch externe Unterstützung bei Einzelaspekten (bspw. Schmutzfrachtberechnung) zur Vorbereitung für den neuen FNP 2035 ausreichend
- Neuvermessung des Kanalnetzes
- Aktualisierung des Generalentwässerungsplanes (GEP) aus dem Jahr 2008 erst sinnvoll wenn die neuen Wohn- und Gewerbegebiete klar fixiert sind
- Ersteinschätzungen der Stadtwerke zur Versorgungsinfrastruktur (Trinkwasser, Erdgas, Strom, Wärme) bezüglich möglicher neuer Gewerbeflächen liegt ebenfalls vor
- nach Konkretisierung der Planungen, insbesondere in Bezug auf Wohnbauflächen sind weitere Abstimmungen und Vorprüfungen notwendig



Herausforderung „Erneuerbare Energien“

- derzeit Ausschluss von Windkraftanlagen auf der Gemarkung der Stadt Frankenthal – interkommunale Vereinbarung mit den Nachbarkommunen
- Abstimmung mit den Nachbarkommunen notwendig – neue Rahmenbedingungen (Änderung LEP IV, neue Gesetze auf Bundesebene) – Verwaltung wird Gespräche diesbezüglich aufnehmen
- Flächen für Photovoltaik – auch hierzu neue Vorgaben der Landesplanung – Verwaltung hat diesbezüglich Gespräche mit den Stadtwerken aufgenommen, Kooperationen mit Unternehmen denkbar
- Verbindung Landwirtschaft und Photovoltaik – neue Ansätze als Chance? Auch diesbezüglich gibt es erste Gespräche
- Bauleitplanung muss die notwendigen Rahmenbedingungen schaffen



Vorbereitende Gutachten im Verantwortungsbereich anderer Bereiche

- Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept (Bereich Ordnung und Umwelt)
- Kita- und Schulentwicklungsplan (Bereich Schulen und Bereich Familie, Jugend und Soziales)
- Spielplatzbedarfsplan (Bereich Familie, Jugend und Soziales)
- Sportstättenkonzeption (Bereich Kultur und Sport)

Der Bereich Planen und Bauen unterstützt die anderen Bereiche bei der Bearbeitung

Die aktuellen Sachstände hierzu werden von den jeweils verantwortlichen Bereichen direkt im Anschluss vorgetragen



Ausblick – nächste Schritte



Die nächsten Schritte bis Ende 2023

- externe Vergabe der Planungsleistungen (Ausschreibung derzeit in Vorbereitung)
- Entwicklung eines Beteiligungskonzeptes – intensive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vorgesehen, unterschiedliche Formate (digital, analog, hybrid...) für unterschiedliche Zielgruppen
- interne Abstimmung des Flächenkonzeptes, Überlagerung mit Landschaftsplan, Stadtklimaanalyse sowie Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept
- Einbeziehung der Fraktionen in die „AG Flächennutzungsplan 2035“
- weitere Abstimmung mit Landes- und Regionalplanung
- Start des formellen Verfahrens



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit