

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zum aktuellen Entwurf des neuen einheitlichen Regionalplanes;

Im Juli 2021 hat der Stadtrat auf der Grundlage eines gemeinsamen Änderungsantrags von CDU und SPD (Drs. XVII/1733) die Stellungnahme der Stadt zu den Kapiteln Wohnbauflächen und Gewerbeflächen (XVII/0795) beschlossen.

Im Bericht der Rheinpfalz-FT vom 25.07.2022 ist nunmehr davon die Rede, dass der Oberbürgermeister der Stadt Frankenthal „sauer“ sei. Der CDU-Oberbürgermeister sei sogar „so angefressen“ gewesen, dass er bei der Sitzung des Planungsausschusses für die Metropolregion Rhein-Neckar Ende Juni mit der dortigen Grünen-Fraktion gegen die Verwaltungsvorlage gestimmt hat. Sein „Zorn“ habe sich gegen die Frankenthal betreffenden Passagen in der Stellungnahme des Verbandes zu den Stellungnahmen und Einwendungen der Kommunen zu dem aktuellen Entwurf des neuen Einheitlichen Regionalplans gerichtet. Der Oberbürgermeister sehe darin Frankenthal bei der Verteilung von möglichen Gewerbe- und Wohnbauflächen massiv benachteiligt. U.a. sei mit den vom Verband zugestandenen 14 ha neuen Flächen für Wohnungsbau angesichts des von der Stadt festgestellten Bedarfs von 50 ha der prognostizierte Bedarf nicht einmal ansatzweise zu decken.

Laut RHEINPFALZ-Bericht kann der Verband diese Argumente nicht nachvollziehen und Frankenthal kommt – laut leitendem Planer Trinemeier – „nach wie vor gut weg“. In den zitierten Äußerungen der Planer des Verbandes wird u.a. vor allem auf die Belange der Landwirtschaft und die Flächen-Potenziale verwiesen, die bei konsequenter Innenentwicklung erschlossen werden könnten.

Angesichts dieser gravierenden Differenzen in Bezug auf die möglichen Festsetzungen und Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Stadt Frankenthal

beantragen wir

1. Dass der Planungs- und Umweltausschuss über den Frankenthal betreffenden Sachstand der Beratung des einheitlichen Regionalplans unterrichtet wird und
2. Dass Vertreter des Verbandes Metropolregion Rhein-Neckar in den Planungs- und Umweltausschuss eingeladen werden, um ihre unterschiedlichen Sichtweisen und Schlussfolgerungen im Hinblick auf die Flächenentwicklung Frankenthals vor- und zur Diskussion zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

1.)

Der Planungs- und Umweltausschuss wurde bereits in der letzten Sitzung vor der Sommerpause am 07.07.2022 im Rahmen des Sachstandsberichtes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans über den aktuellen Sachstand in Bezug auf

die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar informiert. Gerne fasst die Verwaltung den Sachstand nochmals zusammen:

Die Offenlage zur Ersten Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar fand im Zeitraum vom 20.04. bis 15.06.2021 statt.

Insgesamt gingen etwa 550 Einzelstellungnahmen ein, davon ca. 230 von Kommunen und Trägern öffentlicher Belange sowie 320 von Privaten. In den Stellungnahmen der Kommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind neben grundsätzlichen Fragestellungen im Durchschnitt 8-10, in der Regel flächenbezogene Einzelthemen angesprochen. Insgesamt sind 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 Sammelstellungnahmen, Unterschriftenlisten und Postkartenaktionen.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen und den vorgetragenen Einwendungen ergaben sich eine Reihe von grundsätzlichen Fragestellungen, deren konzeptionelle Beantwortung wesentlichen Einfluss auf die weiteren Verfahrensschritte hatte, insbesondere auf die Erarbeitung von Abwägungsvorschlägen durch die Verbandsverwaltung.

Die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise, Anregungen und Bedenken wurden hinsichtlich der zu erwartenden Konfliktintensität (ohne Umweltbelange) zu vorgeschlagenen Entwicklungsspielräumen geprüft und im Rahmen der regionalplanerischen Gesamtabwägung gewichtet.

So hat sich in denjenigen Fällen eine Reduzierung oder ein vollständiger Verzicht der in der Offenlage vorgeschlagenen Entwicklungsspielräume für potenzielle Siedlungserweiterungen ergeben, bei denen eine Flächeninanspruchnahme z.B. den Fortbestand landwirtschaftlicher Betriebe substanziell gefährden würde.

In gleicher Weise wurden Änderungen der Gebietskulisse vorgenommen, wenn durch eine Inanspruchnahme wesentliche Elemente der vernetzten Berechnungsinfrastruktur in der Vorderpfalz betroffen wären.

Zudem wurden bedenken der Höheren Raumordnungsbehörden bezüglich der in den Landesentwicklungsplänen niedergelegten Anbindungsangeboten an bestehende Siedlungsstrukturen Rechnung getragen, sodass potenzielle Siedlungserweiterungsflächen stärker am Bestand ausgerichtet werden mussten und zu Rücknahmen bisher geplanter Entwicklungsspielräume geführt haben.

Den durch Kommunen vorgetragenen Forderungen nach Verzicht auf im Regionalplanentwurf bereits vorhandenen Entwicklungsspielräumen oder vergleichbaren Forderungen aus einem Bürgerentscheid wurden im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung entsprochen, wenn und soweit dies mit der regionalen Gesamtkonzeption des Planentwurfs vereinbar war.

Die Flächenkulisse hat sich demgemäß 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“) und 29 Entwicklungsspielräume wurden verkleinert.

In der Gesamtbilanz der Vorrangflächen für Industrie und Logistik bzw. Dienstleistung und Gewerbe ergibt sich gegenüber dem ursprünglichen Offenlageentwurf eine Flächenreduzierung von ca. 90 ha.

Die Fraktionen konnten nach Vorstellung des Abwägungsvorschlages durch die Verbandsverwaltung in der 64. Sitzung der Planungsausschusses am 03.06.2022 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.

2.)

Es handelt sich derzeit lediglich um interne Diskussionen innerhalb des Verbandes Region Rhein-Neckar und seiner Gremien zu den Abwägungsvorschlägen der Verbandsverwaltung zur Offenlage, die von April bis Juni 2021 stattfand. Diese Diskussionen sind nicht Bestandteil des formellen Verfahrens.

Es ist davon auszugehen, dass es in Bezug auf die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zu einer erneuten Offenlage kommt. Danach wird das formelle Verfahren fortgeführt mit einer erneuten Beteiligung der Kommunen, der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. In diesem Zusammenhang werden dann auch die Gremien wieder beteiligt und können sich zum Entwurf äußern. Im Rahmen der abzusehenden zweiten Offenlage wird die Verwaltung dann auch wieder Vertreter des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRRN) in den Planungs- und Umweltausschuss einladen um die Hintergründe und Zusammenhänge der Planung zu erläutern und mit den Gremienmitgliedern zu diskutieren.

Die Verwaltung hat diesbezüglich auch den Verband Region Rhein-Neckar kontaktiert und die Verbandsverwaltung teilt die Auffassung der Verwaltung.

Darüber hinaus hat Herr Oberbürgermeister Hebich nicht wie in der Presse geschrieben steht, die Vorlage der Verbandsverwaltung abgelehnt, sondern sich der Stimme enthalten. Dies nachdem dem Antrag der Fraktion der Grünen auf Absetzung dieses Tagesordnungspunktes nicht zugestimmt wurde.

Herr Oberbürgermeister Hebich wollte erreichen, dass sich die betroffenen Kommunen zunächst zu den Abwägungsvorschlägen des Verbandes äußern können, bevor das

Verfahren weitergeführt wird. Herr Oberbürgermeister Hebich hat sich der Stimme enthalten um die Interessen der Stadt Frankenthal zu wahren. Zudem ist der Oberbürgermeister verpflichtet, den Beschluss des Stadtrates vom 07.07.2021 zum Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar umzusetzen.

Es ist für die Verwaltung nicht nachvollziehbar, dass im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans der Stadt Frankenthal zunächst Flächenpotenziale seitens des Verbandes zugestanden werden und diese dann nach der Offenlage aufgrund der Einwände einzelner Verbände, die lediglich Einzelinteressen vertreten, pauschal und ohne nachvollziehbare fachliche Begründung nahezu um die Hälfte reduziert werden.

Die hierfür vorgebrachten Argumente, wie bspw. Berechnungsanlagen für die Landwirtschaft, sind aus Sicht der Verwaltung keine regionalplanerischen Belange, sondern müssen stattdessen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung abgewogen werden. Das derzeit laufende Änderungsverfahren des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar sollte dazu dienen den Kommunen, insbesondere im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion, durch Rücknahme regionalplanerischer Restriktionen Handlungsspielräume für die Ausweisung dringend benötigter zusätzlicher gewerblicher- oder Wohnbauflächen zu eröffnen. An diesen Planungsziel sollte der Verband aus Sicht der Verwaltung unbedingt festhalten auch gegen Widerstände seitens der Landwirtschaft und der Naturschutzverbände.

Die genaue Ausgestaltung dieser neuen gewerblichen- und Wohnbauflächen sowohl was deren räumliche Ausdehnung, als auch die städtebauliche Konzeption betrifft muss auf Ebene der Bauleitplanung festgelegt werden.

Die Verwaltung wird sich hierbei wie im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes und des Wohnraumversorgungskonzeptes formuliert, selbstverständlich auf nachhaltige und klimagerechte Entwicklungskonzeptionen konzentrieren und auch die Belange von Landwirtschaft, Natur- und Klimaschutz entsprechend berücksichtigen. Hierzu werden bereits entsprechende Konzeptionen (u.a. Stadtklimaanalyse, Landschaftsplan) erarbeitet

und in den derzeit in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan integriert. Eine enge Abstimmung mit Landwirtschaft und Naturschutzverbänden wird hierbei seitens der Stadt Frankenthal von Beginn an praktiziert.

Bei der Gewerbeflächenentwicklung orientiert sich die Verwaltung konsequent an den Vorgaben und Zielen des Verbandes.

Beide Entwicklungsbereiche sowohl im Nordwesten („FT/RP-01“) als im Bereich „Römig“ („Vorranggebiet FT-VRG01-G“) sollen daher als interkommunale Gewerbegebiete mit den Nachbarkommunen entwickelt werden. Dass sich die Stadt Ludwigshafen entgegen der gemeinsamen interkommunalen Vereinbarung hieran nicht mehr gebunden fühlt und Ihren Flächenanteil nicht entwickeln möchte, liegt nicht in der Verantwortung der Verwaltung.

Noch problematischer ist in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass die Stadt Ludwigshafen darüber hinaus eine weitere gewerbliche Entwicklung auf Frankenthaler Gemarkung im Bereich des „Römig“ verhindern möchte. Dies betrifft sowohl die Erweiterungspotenziale die bereits im aktuell gültigen Flächennutzungsplan dargestellt sind, als auch jegliche Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen des aktuell laufenden Änderungsverfahrens des Regionalplans.

Die im aktuellen Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen „Am Römig“ sind derzeit die einzigen noch vorhandenen größeren zusammenhängenden Gewerbeflächenpotenziale die zeitnah entwickelt werden können, aufgrund der Eigentümerstruktur und der planungsrechtlichen Ausgangssituation.

Darüber hinaus stehen derzeit in Frankenthal keine weiteren Gewerbeflächenpotenziale mehr zur Verfügung, die kurz- bis mittelfristig entwickelt werden können. Die Handlungsspielräume in Bezug auf Gewerbeflächen sind daher stark begrenzt.

Aufgrund der Positionierung der Stadt Ludwigshafen, die jüngsten Äußerungen von Frau Oberbürgermeisterin Steinruck, die auch vom dortigen Stadtrat unterstützt werden, sind den Gremienmitgliedern sicherlich bekannt, ist eine Entwicklung der

Gewerbeflächen am Römig auf der Gemarkung der Stadt Frankenthal derzeit mit gewissen Unwägbarkeiten verbunden, da sich die Stadt Ludwigshafen sogar juristische Schritte gegenüber dem Regionalplan vorbehält.

Daher fordert die Verwaltung den Verband auf, das Entwicklungspotenzial „FT/RP-01“ in seiner ursprünglich angedachten räumlichen Ausdehnung zu erhalten.

Zudem fordert die Verwaltung vom Verband eine Kompensation für die Bereitstellung von Flächenpotenzialen für den Sonderbedarf der BASF - Vorranggebiet „FT-VRG01-G“- . Zwar profitiert die gesamte Metropolregion vom Weltkonzern BASF, der Nutzen dieses konkreten Vorhabens würde jedoch in erster Linie der Stadt Ludwigshafen zugutekommen, da sich hier der Unternehmenssitz befindet und die Steuereinnahmen somit nicht der Stadt Frankenthal zugutekommen würden.

Daher fordert die Verwaltung zumindest den Verzicht auf eine Reduzierung des Gebietes „FT-RP-01“.

In Bezug auf Wohnbauflächen gibt es sicherlich wie vom Verband Region Rhein-Neckar angedeutet noch gewisse Entwicklungsreserven. Es handelt sich hierbei zunächst insbesondere um Außenreserven, d.h. noch nicht entwickelte geplante Wohnbauflächen aus dem aktuellen Flächennutzungsplan. Hierbei sind jedoch einige Aspekte zu beachten, auf die die Verwaltung den Verband bereits hingewiesen hat. Es handelt sich bei diesen Außenreserven um Bruttowohnbauland.

Dies bedeutet es müssen bei diesen Wohnbaulandpotenzialen noch Flächen für Infrastruktur, Grün, sowie Flächen für den Naturschutz abgezogen werden. Nach Berechnungen der Stadt Frankenthal ergibt sich dann aus dem Flächennutzungsplan 1998 noch ein grundsätzliches Potenzial von rund 17 ha Wohnbauflächen. In einigen Bereichen (bspw. südlich der Carl-Bosch-Siedlung und südlich der Schraderstraße) müssen darüber hinaus Flächen für einen möglichen Lärmschutz einkalkuliert werden.

In diesen Bereichen muss zudem zur Bahnlinie hin eine Gewerbe- und Mischnutzung zur Abschirmung der Wohnbebauung berücksichtigt werden. Andere Außenreserven

können aufgrund von Überschwemmungsgebieten oder um negative Auswirkungen auf das Ortsbild zu vermeiden (Ausfransen des Siedlungskörpers) nur teilweise bebaut werden. Des Weiteren wurde die geplante Bebauung einiger Außenreserven von der Politik abgelehnt.

Bezüglich dem Thema Innentwicklung muss generell festgehalten werden, dass diesbezüglich in der Stadt Frankenthal gänzlich andere Rahmenbedingungen vorliegen als in anderen Städten der Metropolregion. Frankenthal verfügt weder über große Konversionsflächen wie Landau, Neustadt, Mannheim oder Heidelberg noch über größere zusammenhängende unbebaute oder unnutzbare Flächenpotenziale am Rhein wie bspw. Ludwigshafen oder Speyer. Innentwicklungspotenziale sind in Frankenthal nur in geringem, untergeordnetem Maße vorhanden und zudem mit weiteren Entwicklungsrestriktionen, wie bspw. kleinteiligen Eigentümerstrukturen, Lärmproblematik, Altlasten, etc. belastet.

Dennoch bemüht sich die Stadt Frankenthal diese Innenentwicklungspotenziale, die sich fast ausschließlich in Privatbesitz befinden, für eine Wohnbauentwicklung zu mobilisieren. Hierzu ist die Stadt jedoch auf die Kooperation mit Privaten angewiesen. Die Stadt versucht hierbei auch neue Ansätze zu nutzen, u.a. wurde die Stadt Frankenthal als Pilotgemeinde in die Baulandinitiative Rheinland-Pfalz aufgenommen. Ziel dieser Förderinitiative des rheinland-pfälzischen Finanzministeriums ist die Förderung der Innenentwicklung und die Baulandmobilisierung. In diesem Zusammenhang sollen die Flächen westlich der Bahnlinie entwickelt werden.

Aufgrund dieser Ausgangslage ist die Stadt Frankenthal stärker auf die Entwicklung von Außenreserven angewiesen als andere, vergleichbare Mittelzentren. Daher fordert die Verwaltung den Verband Region Rhein-Neckar auf, die Wohnbaufläche „FT-01“ in Ihrem ursprünglichen räumlichen Umgriff von 20 ha zu belassen. Die vom Verband aufgeführten Gründe für eine Reduzierung sind nicht nachvollziehbar. Die von verschiedenen Stellen geäußerten Bedenken gegenüber dem Entwurf des Regionalplans müssen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung abgewogen werden.

Abschließend ist noch auf die aktuelle Standortumfrage der IHK Pfalz hinzuweisen, deren wesentliche Erkenntnisse unlängst ausführlich in der Presse diskutiert wurden.

In der Berichterstattung in der Rheinpfalz, Frankenthaler Zeitung, vom 25.06. wird unter dem Titel „Drei Städte, diverse Probleme“ in Bezug auf Frankenthal u.a. folgendes ausgeführt: „Die Analyse der Daten zeigt auch sehr spezifische Standortprobleme auf. **In Frankenthal ist das der sehr eklatante Mangel an Bauland für Wohnraum und Gewerbe.** Seit 2015 ist die Bewertung für diesen Aspekt von einer guten Drei auf eine glatte Vier abgestürzt.“

Im Auftrag

Dr. Kattler