



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 20.04.2023

Hinweis: XVII/0795

Beratungsfolge: Stadtrat

**Durchführung des 2. Beteiligungsverfahrens und der 2. Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar - Kapitel 1.4 "Wohnbauflächen" und Kapitel 1.5 "Gewerbliche Bauflächen". Hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz)**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Entwurf zur 1. Änderung (Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen) des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zur 2. Offenlage und 2. Anhörung (Stand: Februar 2023, siehe Anlage) wird abgelehnt.
2. Der Stellungnahme der Verwaltung (siehe Anlage) zum Entwurf der 1. Änderung (2. Offenlage) 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:**

Die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar befasst sich mit den Kapiteln 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“. 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 nach wie vor nicht vorgesehen, auf regionaler Ebene eine Siedlungsflächenentwicklung vorzunehmen, sondern mit der Rücknahme von Restriktionen den genannten Entwicklungsspielraum bereitzustellen.

Der Entwurf zur 1. Offenlage aus dem Jahr 2021 sah auf dem Gebiet der Stadt Frankenthal in folgenden Bereichen die Rücknahme bisheriger regionalplanerischer Ausweisungen vor (vgl. Drs. XVII/0795).

Im Bereich der Kernstadt betraf 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 wurden die bisherigen Festlegungen „Regionaler Grünzug“ und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ zurückgenommen.

In Bezug auf gewerbliche Bauflächen wurden 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 nach wie vor die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes zusammen mit der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim/Ortsgemeinde Beindersheim an.

Im Bereich des Ortsteils Mörsch sollte ein künftiges Vorranggebiet für Industrie und Logistik ausgewiesen werden. 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.

In Bezug auf den Ortsteil Flomersheim waren ursprünglich 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.

In Bezug auf den Ortsteil Eppstein wurde 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“.

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

Die 1. Offenlage zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar fand vom 20.04.2021 bis zum 15.06.2021 statt und die Verwaltung wurde vom zuständigen Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) angeschrieben und um Stellungnahme zum damals vorliegenden Entwurf gebeten. Um eine ausreichende Beteiligung der Gremien zu ermöglichen wurde seitens der Verwaltung eine Fristverlängerung beantragt und schließlich auch seitens des VRRN gewährt.

Die Verwaltung hatte danach eine entsprechende Stellungnahme vorbereitet und diese zusammen mit dem Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes in den vier Ortsbeiräten und dem Planungs- und Umweltausschuss vorgestellt und beraten. Die Beschlussfassung wurde für die Sitzung des Stadtrates am 07.07.2021 vorbereitet. Zu dieser Sitzung lagen dann insgesamt drei Änderungsanträge der Fraktionen vor. Schließlich wurde mehrheitlich dem gemeinsamen Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen von CDU und SPD zugestimmt. Kern dieses Änderungsantrages war die Forderung, das Gebiet „FT-02“ (Flomersheim, In den Dorfgärten) nicht weiterzuverfolgen. Alle weiteren Gebiete sollten dagegen unverändert erhalten bleiben.

Die Stellungnahme wurde gemäß dieses Stadtratsbeschlusses angepasst und fristgemäß beim VRRN eingereicht.

Insgesamt gingen beim VRRN im Rahmen der Offenlage etwa 550 Einzelstellungen ein, davon ca. 230 von Kommunen und Trägern öffentlicher Belange sowie 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 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 Sammelstellungen, Unterschriftenlisten und Postkartenaktionen.

Die Abwägungsvorschläge des Verbandes in Form einer Synopse wurden anschließend den Gremien des Verbandes vorgestellt, bspw. in der 64. Sitzung des Planungsausschusses am 03.06.2022.

Wesentliche Erkenntnisse hieraus waren, dass sich die Flächenkulisse gegenüber dem Entwurf zur 1. Offenlage deutlich verändert hat. 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 ergibt sich eine Flächenreduzierung von ca. 90 ha.

Konkret auf das Gebiet der Stadt Frankenthal bezogen wurden aufgrund der Abwägungsvorschläge des Verbandes folgende Ergebnisse deutlich. Das Gebiet „FT-02“ (Flomersheim, In den Dorfgärten) wird gemäß dem Mehrheitsbeschluss des Stadtrates nicht weiterverfolgt. Künftig soll neben der Kernstadt und dem Ortsteil Flomersheim auch der Ortsteil Eppstein als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegt werden. In Bezug auf das künftige Vorranggebiet „Im Spitzenbusch“ im Ortsteil Mörsch soll die Formulierung „ausschließlich für Logistikflächen der BASF“ durch „ausschließlich für Erweiterung/Verlagerung der BASF“ ersetzt werden.

Das bestehende Vorranggebiet „Am Römig“ im Ortsteil Eppstein soll im vorgesehenen Flächenumfang inkl. Erweiterungspotenzialen bestehen bleiben – trotz gegenteiliger Forderungen der Stadt Ludwigshafen.

Dagegen sollen die beiden Gebiete „FT/RP-01“ (Erweiterung Industriegebiet Nord) und „FT-01“ (Westlich des Westringes) reduziert werden. Das Gebiet „FT/RP-01“ soll im westlichen Bereich um etwa 20 ha reduziert, das Gebiet „FT-01“ soll im südlichen Bereich um etwa 10 ha reduziert werden. Die Verbandsverwaltung ging mit diesen Gebietsreduzierungen vor allem auf die Bedenken einzelner Verbände und Institutionen ein, die im Rahmen der Anhörung geäußert wurden. Dabei wurde insbesondere ein zu hoher Flächenverbrauch und die damit verbundene Gefahr einer Zersiedelung der Landschaft kritisiert, sowie auf die klimaökologische Bedeutung der Flächen, die vorhandene Beregnungsinfrastruktur und den drohenden Verlust hochwertiger Landwirtschaftsflächen hingewiesen. Zudem wurde seitens der Verbandsverwaltung im Rahmen der Abwägung darauf hingewiesen, dass im aktuellen Flächennutzungsplan noch ausreichend Flächenpotenziale vorhanden seien und der Vorrang der Innenentwicklung betont.

Ein Auszug der Abwägung der Verbandsverwaltung zur Offenlage und Anhörung (Synopsis) ist in der Anlage beigefügt. Hier lässt sich detailliert nachvollziehen wie die Verbandsverwaltung die Anregungen der Verwaltung in der Stellungnahme vom Juli 2021 abgewogen hat.

Im Rahmen der Beratungen in den Verbandsgremien wurde den Fraktionen die Möglichkeit gegeben, Anträge zu Änderungen bestimmter Abwägungsvorschläge einzureichen. Die Verwaltung hat in diesem Zusammenhang zwei Änderungsanträge mit folgendem Wortlaut gestellt.

1. Die von der Verbandsverwaltung im Rahmen der Gesamtabwägung vorgeschlagene Reduzierung der Fläche „FT-RP-01“ (Erweiterung Industriegebiet Nord) um etwa 20 ha wird abgelehnt. Die Fläche „FT-RP-01“ bleibt in der ursprünglich vorgeschlagenen Größenordnung von 53 ha erhalten.

2. Die von der Verbandsverwaltung im Rahmen der Gesamtabwägung vorgeschlagene Reduzierung der Fläche „FT-01“ (Westlich des Westringes) um etwa 10 ha wird abgelehnt. Die Fläche „FT-01“ bleibt in der ursprünglich vorgesehenen Größenordnung von rund 20 ha erhalten.

Insgesamt lagen 22 Anträge der Fraktionen zur Prüfung vor. Eine fachliche Beurteilung wurde seitens der Verbandsverwaltung in Form von Steckbriefen vorgenommen. Die abschließende fachliche Bewertung der Verbandsverwaltung empfahl den Verbandsgremien den beiden Änderungsanträgen der Stadt Frankenthal nicht zuzustimmen. Diesen Beschlussvorschlägen der Verbandsverwaltung wurde seitens der Verbandsgremien mehrheitlich gefolgt.

Schließlich beschloss die Verbandsversammlung in der Sitzung am 09.12.2022 den Entwurf zur zweiten Offenlage und die Durchführung des 2. Beteiligungsverfahrens. In diesen Entwurf sind nun wie von der Verbandsverwaltung vorgeschlagen, die beiden Gebiete „FT-RP-01“ und FT „01“ deutlich reduziert worden.

Die Beteiligungen laufen derzeit. Die förmliche Auslegung der Planunterlagen erfolgt vom 15. März bis zum 25. April 2023. Anregungen können bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist (9. Mai 2023) schriftlich oder elektronisch vorgebracht werden (§ 6 Abs. 4 LPIG Rheinland-Pfalz). Hierzu soll zunächst das Online-Beteiligungsportal des Verbandes Region-Neckar genutzt werden (<https://beteiligung-regionalplan.de/vrrn2>). Falls die Stellungnahme nach dem 25.04.2023 abgegeben werden soll, muss dies dann auf herkömmlichem Wege (Postadresse oder per E-Mail an [beteiligung-regionalplan@vrrn.de](mailto:beteiligung-regionalplan@vrrn.de)) geschehen.

Die Unterlagen (Plansätze, Begründung und Umweltbericht) können auf der Homepage des Verbandes ([www.m-r-n.com/regionalplanaenderung](http://www.m-r-n.com/regionalplanaenderung)) sowie im Foyer des Dienstgebäudes JM-Center, Nachtweideweg 1-7 eingesehen werden. Zudem sind die Unterlagen als Anlage beigefügt. Der Umweltbericht ist aufgrund seiner Größe nur digital unter: <https://beteiligung-regionalplan.de/vrrn2/beteiligung.php> verfügbar.

Die Verwaltung wurde mit Schreiben der Verbandsverwaltung vom 28. Februar 2023 um Abgabe einer Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf zur 2. Offenlage gebeten. Hierbei ist zu beachten, dass Stellungnahmen nur zu den gegenüber der 1. Offenlage geänderten Planinhalten vorgebracht werden können. Sämtliche in der Raumnutzungskarte sowie in den Plansätzen und Anhängen mit einem Stern (\*) markierten Teile des Planentwurfes sind gegenüber der 1. Offenlage unverändert geblieben. Hierzu können im Rahmen der 2. Offenlage keine Stellungnahmen abgegeben werden. In Bezug auf die Stadt Frankenthal bedeutet dies, dass lediglich Stellungnahmen zu den im Vergleich zur 1. Offenlage veränderten Gebieten „FT/RP-01“ und „FT-01“ abgegeben werden können.

Die Gebiete „FT-03“ (Flomersheim, Nördlich der Wiesenstraße) und „FT/LU-VRG01-G“ (Erweiterung bestehendes Vorranggebiet Industrie- und Logistik, Eppstein, Am Römig) sowie FT-VRG01-G (neues Vorranggebiet Industrie- und Logistik, Mörsch, Am Spitzenbusch, Sonderbedarf BASF) bleiben dagegen im Vergleich zur 1. Offenlage jeweils unverändert. Daher dürfen zu diesen Gebieten nun im Rahmen der 2. Offenlage keine Stellungnahmen mehr abgegeben werden.

Neben diesen Änderungen in der Raumnutzungskarte wurden auch die Begründung und der Umweltbericht aufgrund der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der 1. Offenlage angepasst. In Bezug auf die Begründung wurden bspw. in Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ die Grundsätze „Entwicklung von Wohnbauflächen“ sowie „Nachhaltige Energieversorgung und Klimaanpassungsstrategie“ konkretisiert. Die wesentlichen Inhalte blieben jedoch unverändert, u.a. auch die Systematik zur Berechnung des kommunalen Wohnbauflächenbedarfs. Hier ist für die Stadt Frankenthal mit der Funktionszuweisung „Siedlungsbereich Wohnen“ auch weiterhin der Zuwachsfaktor von 2,8 % heranzuziehen. Ebenso bleibt auch der regionalplanerische Siedlungsdichtewert für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung in Bezug auf die Stadt Frankenthal unverändert. Als Mittelzentrum im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar beträgt dieser nach wie vor 40 Wohneinheiten (WE)/ha. Bei einer durchschnittlichen Bewegungsdichte von 2,0 Einwohnern pro Wohneinheit ergibt sich dann ein Wert von 80 Einwohnern/ha.

Zur abschließenden Flächenbilanzierung ist im Umweltbericht folgendes vermerkt: „Nach Durchführung der schutzgutbezogenen Umweltprüfung sind zusätzlich restriktionsfrei zu stellende potenzielle Siedlungserweiterungen in einer Größenordnung von insgesamt ca. 655 ha entstanden, wobei 380 ha auf potenzielle Wohnbauflächen und 275 ha auf potenzielle gewerbliche Bauflächen entfallen.“

In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 30.03.2023 wurde ausführlich über das laufende Verfahren berichtet und die Position der Verwaltung zum aktuellen Entwurf des Einheitlichen Regionalplans Region Rhein-Neckar zur 2. Offenlage dargelegt. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich die umfangreichen Planunterlagen geprüft und eine Stellungnahme vorbereitet. Darin lehnt die Verwaltung die Reduzierung der beiden Gebiete „FT/RP-01“ und „FT-01“ ab. Der Entwurf der Stellungnahme ist als Anlage beigefügt. Stimmt der Stadtrat dem Entwurf der Stellungnahme zu, wird diese fristgerecht beim zuständigen Verband Region Rhein-Neckar eingereicht.

Nach dem Abschluss der Beteiligungsverfahren im Mai 2023 muss der Verband dann alle im Rahmen der 2. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen prüfen und eine erneute Abwägung durchführen. Danach muss die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans von der Obersten Landesplanungsbehörde des Landes Baden-Württemberg im Einvernehmen mit den Obersten Landesplanungsbehörden Rheinland-Pfalz und Hessen genehmigt werden. Danach muss die Erteilung der Genehmigung öffentlich bekannt gemacht werden und der Regionalplan tritt somit als Satzung in Kraft. Ziel des VRRN ist es, dass das Verfahren bis Ende 2023 abgeschlossen sein soll.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz), Entwurf, April 2023.
- Anlage 2: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 1. Änderung Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und Kapitel 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“, Plansätze und Begründung, Entwurf zur 2. Offenlage und 2. Anhörung, Stand: Februar 2023.
- Anlage 3: Abwägung der Stellungnahme der Stadt Frankenthal zur 1. Offenlage, Auszug aus der Synopse der Verbandsversammlung vom November 2022.