



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 12.09.2023

Hinweis: XVII/1422

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Neufassung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

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 Verbandsgemeinde 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.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs fand bereits im Februar/März 2021 statt. Die Verwaltung gab hierzu eine entsprechende Stellungnahme ab, die vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 18.03.2021 einstimmig beschlossen wurde (Drs. XVII/1422).

Ergebnis der Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen

Der Verbandsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung ist in der Anlage beigefügt.

Im Rahmen der Stellungnahme der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung wurde insbesondere auf die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Brand“ in der Ortsgemeinde Lamsheim eingegangen und auf die Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere in den angrenzenden Ortsteilen Flomersheim und Eppstein hingewiesen. Die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim verweist diesbezüglich in der Abwägung auf die zwischenzeitlich erteilte wasserrechtliche Genehmigung im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens und den darin festgelegten Auflagen und wasserrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Lamsheim „Gewerbegebiet im Brand, II. Abschnitt“ nochmals nachdrücklich die vollumfängliche Einhaltung der Vorgaben der SGD Süd bezüglich der wasserwirtschaftlichen Ausnahmeregelung gefordert. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass sich die Stadt Frankenthal die Kontrolle der Durchführung der Maßnahmen im weiteren Verfahren vorbehält (siehe Drs. XVII/3040). Da der Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Brand, II. Abschnitt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, wird die Verwaltung in ihrer Stellungnahme zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf diese Thematik nicht weiter eingehen.

Darüber hinaus wurde angemerkt, dass 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 nachzuweisen ist, dass keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel in Frankenthal entstehen und die Raumverträglichkeit dieses Vorhabens geprüft und dargelegt wird. Aus der Abwägung geht hervor, dass die Ausweisung dieser Sonderbaufläche aufgrund einer Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Lage in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich) nicht weiterverfolgt werden kann. Diese geplante Sonderfläche ist daher im aktuell vorliegenden Entwurf nicht mehr dargestellt.

Schließlich wurde seitens der Verwaltung im Rahmen der Stellungnahme noch die Perspektive eines gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebietes zwischen der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim und der Stadt Frankenthal durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen südlich der A 6 auf der Gemarkung der Ortsgemeinde Beindersheim ausdrücklich begrüßt. Gemäß der Abwägung der Verbandsgemeinde werden diese Flächen jedoch im nun vorliegenden Entwurf nicht mehr dargestellt.

Ebenso wurde seitens der Verwaltung im Rahmen der Stellungnahme auch auf die Darstellungen im Landschaftsplan eingegangen und einige Hinweise diesbezüglich gegeben. Die Verbandsgemeinde hat diese zur Kenntnis genommen.

Durch die sonstigen geplanten Darstellungen im Vorentwurf der Neufassung des Flächennutzungsplanes wurden die Belange der Stadt Frankenthal nicht tangiert.

Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf

Die geplanten Darstellungen in Bezug auf Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen sowie sonstige Flächen und die wesentlichen Inhalte des Flächennutzungsplanes wurden ausführlich in Drs. XVII/1422 erläutert. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf sind wie bereits erwähnt, der Verzicht auf die Sonderbaufläche zur Erweiterung des REWE-Marktes in Heßheim sowie der Verzicht auf die Darstellung der geplanten gewerblichen Bauflächen südlich der A 6 in der Gemarkung Beindersheim.

Ebenso werden eine kleinere geplante gewerbliche Bauflächen südlich der Ortsgemeinde Heuchelheim („Am Sportplatz“, ca. 1,4 ha) sowie eine kleinere geplante gewerbliche Baufläche im Osten der Ortsgemeinde Heßheim (Erweiterung Gewerbegebiet an der Frankenthaler Straße“, ca. 0,8 ha) im aktuellen Entwurf nicht mehr dargestellt.

In beiden Fällen werden stattdessen nun Grünflächen bzw. ein Sportplatz dargestellt.

Die geplanten neuen Wohnbauflächen bleiben im Vergleich zum Vorentwurf weitgehend unverändert. Nach wie vor sind folgende zusätzliche Wohnbauflächen geplant: 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. Wobei die Ausdehnung der letztgenannten Fläche nun etwas reduziert wurde, so dass diese jetzt nur noch rund 1,5 ha umfasst.

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“).

In Bezug auf die geplanten Sonderbauflächen wird nun eine zusätzliche Sonderbaufläche „Photovoltaik“ nordwestlich der Ortslage Großniedesheims und östlich der Autobahn A 61 dargestellt. Ansonsten erstellt die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim in Bezug auf erneuerbare Energien einen gesonderten Teilflächennutzungsplan „Erneuerbare Energien“. Für diese Planung wird es dann ebenfalls eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie eine Offenlage geben.

Schließlich wurden im Vergleich zum Vorentwurf einige Darstellungen im Außenbereich verändert bzw. aufgrund der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen angepasst. Die Belange der Stadt Frankenthal sind hierdurch jedoch nicht betroffen. Im Nordosten der Ortsgemeinde Lamsheim wird nun eine Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Im Südwesten der Gemarkung der Ortsgemeinde Heßheim wurde eine Fläche für Abgrabungen im Vergleich zum Vorentwurf nochmals vergrößert.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Verbandsgemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum „Flächennutzungsplan 2035“ beschlossen. Die Verwaltung wurde daraufhin von der zuständigen Verbandsgemeinde Lamsheim-Hessheim angeschrieben und um Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gebeten. Daraufhin wurden die umfangreichen Planunterlagen von der Verwaltung geprüft und eine entsprechende Stellungnahme vorbereitet. Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen, dass die Belange der Stadt Frankenthal durch den vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.

In der Stellungnahme der Verwaltung wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Stadt Frankenthal an der Planung eines interkommunalen Gewerbegebietes an der A 6 festhält, wie dies auch im laufenden Verfahren zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar entsprechend kommuniziert und dargestellt wurde. Auch auf Seiten der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim besteht hieran weiteres Interesse.

Daher wird die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim aufgefordert an dieser Stelle auch weiterhin gewerbliche Bauflächen (Planung) darzustellen.

Die Stadt Frankenthal und die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim werden diesbezüglich weitere gemeinsame Gespräche mit den übergeordneten Planungsbehörden (Landes- und Regionalplanung) führen. Die hierzu notwendigen Bedarfsnachweise wurden auf Seiten der Stadt Frankenthal im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes erbracht.

Der Entwurf der Stellungnahme ist in Anlage 1 beigefügt. Nach erfolgter Zustimmung dieses Gremiums wird die Stellungnahme fristgemäß bei der zuständigen Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim eingereicht. Ebenso sind die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung, die Planzeichnungen sowie die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes 2035 der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim in der Anlage 2 beigefügt. Die restlichen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim eingesehen werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) (Entwurf vom 06.09.2023).
- Anlage 2: Abwägung der frühzeitigen Beteiligung.
- Anlage 3: Flächennutzungsplan 2035 der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim (Planzeichnungen und Begründung, Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Mai 2023).