

Aktueller Stand des Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2035 hier: Anfrage der FDP-Stadtratsfraktion

Drs. XVII/4119

Vor längerer Zeit haben wir als Stadtrat der Stadt Frankenthal ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept verabschiedet. Seit dieser Zeit sind uns nur zwei nennenswerte Neuansiedlungen bzw. Interessenten bekannt (VarioPark GmbH in der Adam-Opel-Straße bzw. der belgische Investor VGP im Gewerbegebiet „Im Römig“).

Es wurden seinerzeit 9 Gewerbegebiete aufgeführt, die ursprünglich 385 Hektar umfaßten, wovon sich aber nur ein kleiner Teil im Eigentum der Stadt Frankenthal befand. Es hätte daher ein zentrales Ziel der Stadt Frankenthal sein sollen, die Restriktionen bzgl. der Restflächen in den Bestandsgebieten zu beseitigen und gleichzeitig im Rahmen eines strategischen Flächenerwerbskonzepts den Ankauf von Schlüsselgrundstücken zu forcieren, um diese einer gewerbsmäßigen Nutzung zuzuführen. Wie wir aus Gesprächen mit der Wirtschaftsministerin des Landes Rheinland-Pfalz wissen, ist man dort auf der Suche nach dringend benötigten Gewerbeflächen.

Wir fragen daher nach dem aktuellen Stand des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes.

Was wurde bisher unternommen, um aktiv die Gewerbeansiedlung zu begünstigen (außer den beiden oben aufgeführten Maßnahmen)?

Und welche (Folge-)Maßnahmen sind für die nächsten 12 Monaten geplant?

Stellungnahme der Verwaltung

Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept verfolgt zwei wesentliche Zielsetzungen. Zunächst diene das Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Bedarfsgrundlage für die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in Bezug auf das Kap. 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“ und darüber hinaus als Bedarfsgrundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Des Weiteren soll das Gewerbeflächenentwicklungskonzept als mittel- bis langfristiger strategischer Handlungsrahmen für die Standortentwicklung dienen.

Zur Umsetzung dieser strategischen Handlungsempfehlungen mussten innerhalb der Verwaltung zunächst die organisatorischen Voraussetzungen geschaffen werden. In einem ersten Schritt wurde eine eigene Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung im Dezernat des Oberbürgermeisters geschaffen.

In einem zweiten Schritt wurde nun die bestehende Stabsstelle Stadtentwicklung aus dem Bereich Planen und Bauen herausgelöst und ebenfalls direkt dem Oberbürgermeister unterstellt. Die Stabsstelle wurde dabei umbenannt in Stabsstelle

Strategie und Stadtentwicklung und soll künftig für die Erarbeitung und Umsetzung von strategischen Konzeptionen in den Zukunftsthemen der Stadtentwicklung, wie bspw. Innenstadt, Wohnen, Klima/Energie, Mobilität aber auch Standortentwicklung zuständig sein.

Dabei wird derzeit eine geeignete Organisationsstruktur entwickelt, wie diese Themen dezernats- und bereichsübergreifend effizient, transparent und zielgerichtet bearbeitet werden können. Das Thema Standortentwicklung darf dabei nicht nur auf die Flächenmobilisierung konzentriert sein, sondern muss im Sinne eines integrierten Ansatzes verschiedene Aspekte wie Energie, Klimaanpassung, Mobilität und Wohnumfeld (sog. „weiche Standortfaktoren“) mitdenken, so dass neben Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung zahlreiche weitere Bereiche und Gesellschaften der Verwaltung in die Gewerbeflächenentwicklung involviert werden müssen. Diesbezüglich fanden zur Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts bereits zahlreiche Vorabstimmungen statt. Dies soll nun mit Hilfe der neuen Strukturen und Arbeitsweisen forciert werden.

Unabhängig davon wurden schon einige Bemühungen unternommen, um zusätzliche Gewerbeflächenpotenziale zu mobilisieren und bereits bestehende Flächenpotenziale zu nutzen. Hierzu zählen auch die regelmäßigen Unternehmensbesuche des Oberbürgermeisters, um aktuelle Bedarfe, Problemlagen und Entwicklungsperspektiven der Unternehmen in die strategischen Planungen der Verwaltung miteinzubeziehen.

Zum aktuellen Stand des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes kann folgendes ausgeführt werden. Aufgrund begrenzter personeller Ressourcen und einer Vielzahl weiterer Themen, die in den beiden Stabsstellen „Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung“ sowie „Stadtentwicklung“ bearbeitet werden, musste eine Priorisierung vorgenommen werden. Oberstes Ziel war es hierbei wieder Handlungsspielraum im Bereich der Gewerbeflächenentwicklung zu gewinnen, insbesondere auch vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung.

Daher wurde sich zunächst auf die Entwicklung noch vorhandener Flächenpotenziale und auf die Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Potenzialflächen konzentriert, da nur hier größere zusammenhängende Flächenpotenziale für größere Neuansiedlungen mobilisiert werden können, und in der Regel auch weniger Restriktionen bestehen als bei der Mobilisierung von Flächenpotenzialen in Bestandsgebieten, die vor allem zur Weiterentwicklung und Standortsicherung von bestehenden Betrieben dienen.

Im aktuellen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 ist in Bezug auf geplante gewerbliche Bauflächen lediglich die Erweiterung des Industriegebietes „Am Römig“ mit ca. 25 ha noch nicht umgesetzt. Daher wurde sich zunächst auf die Entwicklung dieses Areals konzentriert. In einem intensiven Vorabstimmungsprozess mit dem Investor VGP wurden dabei die Voraussetzungen geschaffen, dass nun mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im April 2024 dieses Areal nun zeitnah einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Im Gewerbegebiet Nordwest („Gewerbegebiet 3“ im Gewerbeflächenentwicklungskonzept) wurden weitere freie Gewerbegrundstücke entwickelt (bspw. Firma Vario Park). Im Bereich der BASF-Kläranlage („Gewerbegebiet 2“ im Gewerbeflächenentwicklungskonzept) wurde eine neue LKW-Abfertigungsanlage der BASF realisiert. Das ehemalige Real-Gelände („Gewerbegebiet 8“) wird einer neuen Nutzung zugeführt. Geplant sind ein Fachmarktzentrum zur Sicherung der Nahversorgung in Studernheim sowie ein neues Wohngebiet mit über 200 Wohneinheiten zur Deckung des Wohnungsbedarfes in Frankenthal.

Für die im Gewerbeflächenentwicklungskonzept als Gewerbegebiete „4“ (KSB-Werksgelände), „5“ (Renolit-Werksgelände) und „6“ (Bender GmbH-Werksgelände) bezeichneten Gewerbegebiete im Bestand wäre es denkbar gemeinsam mit den dort ansässigen Unternehmen Standortkonzepte zu entwickeln, um Potenziale für mögliche Erweiterungen oder Neuansiedlungen zu mobilisieren. Hierfür bilden die Unternehmensbesuche des Oberbürgermeisters eine Grundlage.

Der als „Gewerbegebiet 7“ bezeichnete Bereich an der Schraderstraße, muss detaillierter betrachtet und ein Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der dort vorhandenen spezifischen Problemlagen (Lärm, Nutzungskonflikte, kleinteilige Strukturen) erarbeitet werden.

Neben den neun Bestandsgebieten werden in Kapitel 6 des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes auch neue gewerbliche Potenzialflächen erfasst. Auch in Bezug auf diese Flächen wurden bereits erste Grundlagen zur Mobilisierung geschaffen bzw. gibt es schon konkrete Entwicklungsabsichten wie bspw. bei der sog. „Potenzialfläche Nordost“ (Bereich nördlich der BASF Kläranlage). Hier soll ein über 100 ha großer Solarpark entstehen als Beitrag zur Energiesicherheit und Energiewende. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zur Zukunftssicherung des Wirtschaftsstandortes Frankenthal geleistet. Gleichzeitig wird ein ca. 37 ha großer Teilbereich im Süden des Areals weiterhin als regionalbedeutsames Vorranggebiet für Industrie und Logistik („Sonderbedarf BASF“) festgelegt, so dass hier mittel- bis langfristig weiterhin eine industrielle Nutzung möglich ist.

Für die als Potenzialflächen „West I“ (Erweiterung Industriegebiet Nord) und „Süd III“ (Erweiterung Römig nach Osten) bezeichneten Flächen wurden erste planungsrechtliche Grundlagen geschaffen. Für beide Gebiete wurden regionalplanerische Restriktionen zugunsten einer künftigen gewerblichen Entwicklung zurückgenommen. Insgesamt handelt es sich dabei um ein gewerbliches Flächenpotenzial von rund 50 ha. Für die Potenzialfläche „West I“ gibt es konkrete Entwicklungsabsichten und intensive Gespräche zwischen der Stadt Frankenthal und der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim.

Hier soll ein interkommunales Gewerbegebiet entwickelt werden. Derzeit wird mit übergeordneten Behörden geklärt welches Organisationsmodell zur Umsetzung notwendig ist. Ein interessierter Investor ist bereits vorhanden.

Bei der Potenzialfläche West II handelt es sich um Erweiterungsflächen der KSB, die bereits im aktuellen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Hier gilt gleiches wie für die Bestandsfläche „Gewerbegebiet 4“ – die

Entwicklung eines Standortkonzeptes erscheint sinnvoll – gerade auch vor dem Hintergrund der geplanten großen Investitionen des Unternehmens in Frankenthal. In Bezug auf die Potenzialfläche Süd I (u.a. Westlicher Teil des Wohn- und Mischgebietes am Speyerbach) wird zunächst ein stadtklimatisches Detailgutachten eingeholt, da dieser Bereich aus stadtklimatischer Sicht sensibel ist.

Die Fläche Mörsch-Ost befindet sich im Privatbesitz, falls hier weiterhin Interesse besteht an einer gewerblichen Entwicklung müssten die übergeordneten Behörden zustimmen (insbesondere Hochwasser- und Naturschutz) und die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen (FNP-Änderung und Aufstellung Bebauungsplan) geschaffen werden.

Die Umsetzung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes soll nun mit Hilfe der neuen Strukturen und Arbeitsweisen forciert werden. In den nächsten 12 Monaten ist die Gründung eines Projektteams „Standortentwicklung“ geplant, dieses soll eine Umsetzungsstrategie für die Gewerbeflächenentwicklung erarbeiten und die Priorisierung der Maßnahmen vornehmen.

Mit dem Wirtschaftsministerium Rheinland-Pfalz, das derzeit eine Gewerbe- und Industrieflächenstrategie erarbeitet, steht die Verwaltung ebenfalls in Austausch.