

Bereich Zentrale Dienste  
Abteilung Allgemeine Verwaltung  
Herr Waschbüsch

Rathausplatz 2-7  
Zimmer 209  
Telefon 89-262  
Telefax 89-400  
zentraledienste@frankenthal.de

Herrn  
Walter Winter  
Hans-Balcke Str. 1  
67227 Frankenthal (Pfalz)

101/1/Wa  
12.02.2021

### **Einwohnerfragestunde 03.02.2021**

Sehr geehrter Herr Winter,

Sie haben für die Sitzung des Stadtrates am 03.02.2021 eine Einwohnerfrage gestellt. Da Sie nicht persönlich anwesend waren, erhalten Sie die Beantwortung schriftlich:

Derzeit befinden sich in Frankenthal insgesamt neun neue Wohngebiete in der Entwicklung, das heißt es wurden zunächst städtebauliche Konzepte und die notwendigen Fachgutachten erarbeitet, die nun in die Bebauungspläne integriert werden müssen.

Diese Wohngebiete werden im Sinne einer ausgewogenen Entwicklung im gesamten Stadtgebiet geplant, sowohl in der Kernstadt, als auch in den Vororten. Dabei sollen sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Insgesamt sind aktuell in den nächsten Jahren etwa 1.120 Wohneinheiten (WE) geplant. In der Kernstadt liegt hierbei der Schwerpunkt auf dem Geschosswohnungsbau, unter anderem in den Gebieten „Lauterecken-Nord“ (ehemaliger Mitarbeiterparkplatz von KBA an der Lamsheimer Straße) mit 151 WE, „Spiegelgewanne“ am Krankenhaus mit 165 WE und „Ziegelhofweg“ mit 28 WE, die allesamt ausschließlich Geschosswohnungsbau vorsehen. In den Gebieten „Sternjakob-Areal“ mit 225 WE und „Am Speyerbach“ mit 370 WE und „Spitzäcker“ an der Mörscher Straße mit 45 WE sollen neben Geschosswohnungsbau untergeordnet auch Ein- und Zwei-Familienhäuser entstehen.

Dagegen sollen im Bereich der Vororte schwerpunktmäßig Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen, um die dörflichen Strukturen zu wahren, unter anderem „Im Bornfeld III“ in Eppstein mit ca. 19 WE sowie in Mörsch „Westlich des Friedhofes“ mit vier WE. In Flomersheim „Am Studernheimer Weg“ sollen nach derzeitigem Stand neben Ein- und Zweifamilienhäuser auch ein gewisser Anteil an Geschosswohnungsbau realisiert werden. Hier werden insgesamt voraussichtlich zwischen 50 und 100 WE entstehen.

Die Bebauungsplangebiete befinden sich derzeit alle in unterschiedlichen Planungsphasen. Aufgrund unterschiedlicher Interessen und Belange kommt es bei einigen der Bebauungsplangebiete zu Verzögerungen. Ein Hauptproblem stellt in diesem Zusammenhang die Tatsache dar, dass die Stadt nur über sehr wenige eigene Grundstücke verfügt, die für eine Wohnbauentwicklung geeignet sind. Um den dringend benötigten

Wohnraum zu schaffen ist die Verwaltung daher vor allem auf die Zusammenarbeit mit privaten Investoren angewiesen.

Hierbei sind unterschiedliche Interessen und Belange zusammenzubringen, was zu Verzögerungen in den Planungsprozessen führen kann. Die Verwaltung legt in diesen Verfahren sowohl Wert auf städtebaulich anspruchsvolle Konzepte, als auch auf eine sorgfältige Berücksichtigung und Abwägung aller relevanten Belange (Naturschutz, Klimaschutz, Lärmschutz, Verkehr, Entwässerung, Beseitigung von Altlasten)

Die Verwaltung kann keine konkreten Angaben zum Abschluss der einzelnen Bebauungsplanverfahren machen, da hier zahlreiche Unwägbarkeiten mitwirken. Aufgrund von Bedenken seitens der Politik und der Bürgerschaft, beispielsweise durch die Gründung von Bürgerinitiativen oder dem Sammeln von Unterschriften gegen geplante neue Baugebiete sowie aufgrund von Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, können Bebauungsplanverfahren jederzeit verzögert werden.

Das hat für die Verfahren zur Folge, dass die städtebaulichen Konzepte und Bebauungsplanentwürfe überarbeitet werden müssen oder entsprechende Gutachten überarbeitet beziehungsweise neu erstellt werden müssen.

Weiterhin gibt es wie bereits erwähnt aufgrund der oft schwierigen Kooperation mit privaten Investoren Verzögerungen, da die Gutachten aus Sicht der Stadtverwaltung oftmals nicht ausreichend sind und die Abstimmungen bezüglich der städtebaulichen Parameter und Festsetzungen in den Bebauungsplänen teilweise zu langwierigen Diskussionen führen.

Es stehen in diesem Jahr einige der genannten Bebauungsplanverfahren kurz vor der Offenlage. Sollten sich keine weiteren Hindernisse aus den eingehenden Stellungnahmen ergeben, ist der Satzungsbeschluss der nächste Verfahrensschritt und die Bebauungspläne können nach Satzungsbeschluss und Rechtskraft umgesetzt werden. Danach folgen dann die entsprechenden Umlegungsverfahren und die Erschließungsmaßnahmen. Erst danach können die einzelnen Grundstücke bebaut werden. Wobei Grundstücke die von privaten Investoren entwickelt werden, nicht von der Stadt veräußert werden, sondern von den jeweiligen Investoren.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Hebich  
Oberbürgermeister