



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 24.04.2019

Hinweis: XVI/2697
XVI/1370

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

19. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mörsch – westlich des Friedhofes,,: Geänderter Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Vorentwurf

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans, der dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 07.12.2016 zugrunde lag, wird geändert. Der neu abgegrenzte räumliche Geltungsbereich umfasst auf der Gemarkung Mörsch einen Teilbereich der Flurstücke 440/1. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von April 2019 bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) wird beschlossen, die Begründung wird gebilligt.
3. Mit dem Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

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:

1. Planungsziel und -anlass

Die Friedhofserweiterungsfläche westlich des Mörscher Friedhofs soll entwidmet werden und zusammen mit dem ehemaligen Bolzplatz „Am Nussbaum“ (Bruttofläche insgesamt ca. 4.950 m²) einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dabei soll auf diesem Gelände sowohl die Ansiedlung einer städtischen Kindertagesstätte im östlichen Teilbereich als auch die Schaffung von neuem Wohnraum im westlichen Teilbereich ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan 1998 (FNP) stellt für das Plangebiet eine Grünfläche (Friedhof) dar. Südlich und westlich grenzen Wohnbauflächen an, im Norden folgen Flächen für die Landwirtschaft. Im Osten befindet sich der Friedhof, der ebenfalls als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt ist.

Aufgrund der geplanten Nutzung muss der Flächennutzungsplan somit in diesem Bereich in eine „Wohnbaufläche“ sowie eine „Fläche für Gemeinbedarf“ geändert werden.

Die Erforderlichkeit für die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich aus der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung sowie dem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen, welcher in den bestehenden Baugebieten und bestehenden Kindertagesstätten nicht Rechnung getragen werden kann.

2. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 07.12.2016 (vgl. DRS XVI/1370), die ortsübliche Bekanntmachung am 29.12.2016.

Im Anschluss daran wurden verschiedene städtebauliche Konzepte zur Erstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Dabei wurde die Entwicklung der Fläche mit einer Kindertagesstätte sowie ergänzenden Wohngebäuden als auch eine reine Wohnbebauung untersucht. Aufgrund des nach wie vor hohen Bedarfs an Kindertagesstätten wurde die Variante Kindertagesstätte und Wohnen weiterentwickelt. Zudem mussten zur Erfüllung der fachspezifischen Belange ein Arten- und Schallschutzgutachten sowie eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden (vgl. DRS 2697).

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans wird minimal angepasst. Beim Aufstellungsbeschluss (vgl. DRS 1370) wurde noch die südwestliche Ecke an der Straße Am Nußbaum miteinbezogen, welche jedoch bereits als Wohnbaufläche im FNP dargestellt ist und somit nicht geändert werden muss.

Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs wird mit dem Vorentwurfsbeschluss der Aufstellungsbeschluss neu gefasst.

3. Weitere Vorgehensweise

Mit den vorliegenden Unterlagen sollen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Katasterplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 2: Planzeichnung (Vorentwurf von April 2019)
- Anlage 3: Begründung (Vorentwurf von April 2019)