



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 01.10.2019

Hinweis: XVI/3103

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

19. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Mörsch – westlich des Friedhofes“: Offenlagebeschluss

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse von September 2019 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 in der Fassung von September 2019, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.
3. Mit dem Entwurf werden
 - a. gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und
 - b. gem. § 4 Abs. 2 BauGB die 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. Bisheriges Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 07.12.2016 (DRS XVI/1370), die ortsübliche Bekanntmachung am 29.12.2016. Im Anschluss daran wurden verschiedene städtebauliche Konzepte zur Erstellung des Bebauungsplans erarbeitet. Zudem mussten zur Erfüllung der fachspezifischen Belange ein Arten- und Schallschutzgutachten sowie eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden (DRS XVI/2697). Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung des Stadtrates am 21.05.2019 beschlossen (DRS XVI/3103) und die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3. Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 31.05.2019 in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019. Während dieser Zeit ging eine Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei im Auftrag eines Bürgers aus Mörsch bei der Verwaltung ein. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass es fragwürdig und ethisch grenzwertig sei, Friedhof und Kindertagesstätte nebeneinander zu planen. Der hohe Bedarf an Kindertagesstätten rechtfertigt aus Sicht der Verwaltung den Standort. Die möglichen Nutzungskonflikte von Kita und Friedhof werden im Rahmen der Bebauungsplanung durch die Anordnung der Frei-/Spielfläche der Kita nach Westen und dem Gebäude im Osten als optische Trennwirkung sowie Minderung des Einwirkens von Kinder-„Lärm“ auf den Friedhof berücksichtigt.

Außerdem sagt das Schreiben aus, dass das überplante Grundstück von einer inzwischen verstorbenen Frankenthaler Bürgerin der Gemeinde durch Übergabevertrag/Schenkung oder Vermächtnis übertragen worden sei, mit der Bestimmung, dass die Fläche ausschließlich zur Erweiterung des vorhandenen Friedhofs genutzt werden soll. Von einem solchen Vertrag ist der Stadtverwaltung nichts bekannt.

Des Weiteren werden der zukünftige Flächenbedarf des Friedhofs sowie der Lärmschutz hinterfragt. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zum Lärmschutz, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten.

83 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Email/Schreiben vom 06.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme bis zum 10.07.2019 gebeten. 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange äußerten abwägungserhebliche Hinweise, Anregungen oder Bedenken, 39 meldeten Fehlanzeigen (Anlage 1). Die meisten Stellungnahmen beziehen sich auf die Bebauungsplanung, gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden keine gravierenden Einwände vorgebracht.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich somit keine Änderungen des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung.

4. Klimafolgenabschätzung/ökologische Abschätzung

Durch die Mehrversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Hinzu kommt eine bauzeitliche Beeinträchtigung. Durch geeignete Maßnahmen, wie der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen, können die daraus resultierenden negativen Auswirkungen minimiert werden.

Durch die Planung wird ein Gebiet mit einer gewissen Luftaustauschfunktion durch ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche ersetzt. In der „Bewertungskarte Klima/Luft“ von Oktober 2003 ist das Plangebiet mit mittlerer klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion eingestuft. Dies bedeutet, es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet oder eine Luftleitbahn mit direktem Bezug zu niedrig belasteten Wohngebieten oder mit nur indirektem Siedlungsbezug. Die Planungsempfehlung sagt für solche Flächen aus, dass eine maßvolle Bebauung möglich ist unter Berücksichtigung der klimatischen Gegebenheiten. Die geplanten Bauflächen werden maximal zu 60 % bebaut/versiegelt. Die privaten Gärten und die Spielfläche der KiTa werden weiterhin eine kleinklimatische Funktion erfüllen. Somit widerspricht das Vorhaben nicht der Klimakarte.

Durch die geplanten Maßnahmen geht unversiegelte Bodenfläche als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Da jedoch das anfallende Niederschlagswasser breitflächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickert und sich somit zurückhalten bzw. dem Grundwasserhaushalt zuführen lässt, wird ein verstärkter Niederschlagswasserabfluss in den Vorfluter vermieden und die Funktion der Grundwasserneubildung bleibt erhalten. Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen nicht.

Die Planung führt durch Umwandlung in eine Wohnbau- bzw. Gemeinbedarfsfläche zu einem Verlust von artenarmen Rasenflächen. Die Hausgärten und die Spielfläche der KiTa werden die gleiche Funktion wahrnehmen bzw. können eine Aufwertung bedeuten.

Durch die Planung ergibt sich weiterhin eine Betroffenheit der vorhandenen Gehölze. Diese werden nur wenn fachlich oder planungsbedingt nicht anders möglich, entfal-

len und ausgeglichen.

Eine Bebauung der Fläche führt zwar zu einer Ausdehnung der Bebauung in eine Grünfläche, jedoch nicht zu einer maßgeblichen negativen Veränderung des Siedlungsbildes. Die Wirkung auf das Landschaftsbild ist durch die rückwärtige Lage des Plangebietes jedoch auf das direkte Umfeld beschränkt. Es handelt sich vielmehr um einen Lückenschluss zwischen Friedhof und westlich angrenzender Bebauung. Es ist daher nicht zu erwarten, dass sich die zusätzliche Bebauung im Plangebiet grundlegend negativ auf das Siedlungsbild auswirkt.

Hinsichtlich des Erholungspotenzials kommt es zu einer Umnutzung einer Grünfläche ohne Bedeutung für die siedlungsnaher Naherholung, da es sich bei der Fläche um eine Friedhofserweiterungsfläche und einen nicht mehr genutzten Bolzplatz handelt. Durch die Planung gehen keine Wegebeziehungen verloren.

Da im Plangebiet keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, entstehen durch die Planung voraussichtlich auch keine diesbezüglichen Auswirkungen. Von Verkehrswegen in der Nähe gehen Lärm-Immissionen aus. Durch Umsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden, gesundheitsgefährdende Lärmwerte werden nicht erreicht.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine negativen bzw. gravierenden Folgen für die Umwelt bzw. das Klima ergeben. Detailliertere Abschätzungen und Untersuchungen finden auf Bebauungsplan-Ebene statt.

5. Weitere Vorgehensweise

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Ergebnisse der Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2: Flächennutzungsplan-Änderung (Entwurf von Oktober 2019) mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 3: Begründung (Entwurf von Oktober 2019)