



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 03.09.2020

Hinweis: XVII/0773

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs": Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Dem Antrag von Anika und Max Brauer zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" wird zugestimmt. Für das in der Anlage 1 zeichnerisch umgrenzte Gebiet wird für den Flächennutzungsplan 1998 die 21. Änderung nach § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>				

## **Begründung:**

### **1. Planungsziel und -anlass**

Die Eheleute Anika und Max Brauer beabsichtigen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um Planungsrecht für ihr Bauvorhaben zu schaffen (vgl. DRS XVII/0773). Auf der derzeitigen Grünfläche soll demnach ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Verbindung an das bestehende Wohnhaus entstehen.

Da das Vorhaben dem Flächennutzungsplan widerspricht, ist eine Flächennutzungsplan-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" notwendig. Diese hat der Vorhabenträger zusammen mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt (vgl. DRS XVII/0773, Anlage 1). Der Vorhabenträger wird sich im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan ebenfalls dazu verpflichten, die Kosten für das Verfahren der parallel laufenden Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.

### **2. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Flomersheim die Flurstücke 688/2, 688/1 tlw. und 404 tlw. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 485 m<sup>2</sup>.

### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Der Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahr 1998 der Stadt Frankenthal (Pfalz) weist für die Fläche zum überwiegenden Teil „Grünflächen, vorhanden“ sowie in der südwestlichen Ecke „Wohnbauflächen, vorhanden“ aus (vgl. Anlage). Die Planungen (Wohnen) weichen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab und haben eine Änderung des Flächennutzungsplans zur Folge.

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) legt für die geplante Wohnfläche eine sog. „Weißfläche“ fest (vgl. Anlage 2), somit besteht keine raumordnerische Festlegung. Die Planungen sind somit mit dem ERP vereinbar.

### **4. Weitere Vorgehensweise**

Als nächster Verfahrensschritt wird der Vorentwurf vom Vorhabenträger ausgearbeitet und den Gremien zum Beschluss vorgelegt. Auf Grundlage dessen soll anschließend die frühzeitige öffentliche und behördliche Beteiligung nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

## **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Stadt Frankenthal (Pfalz)

Anlage 2: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar