



Aktenzeichen: 612/Gr

Datum: 08.04.2021

Hinweis: XVII/0774

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs": Änderung des Geltungsbereiches, Beschluss des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans, der dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrats vom 01.10.2020 zugrunde lag, wird geändert. Der neu abgegrenzte räumliche Geltungsbereich umfasst auf der Gemarkung Flomersheim das Flurstück 688/2 und einen Teilbereich des Flurstücks 404. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.
2. Der Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung von Februar 2021 bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 3) wird gebilligt.
3. Mit dem Vorentwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans werden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gemäß § 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:	
			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"/>		<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 und XVII/1403). Auf der derzeitigen Grünfläche soll demnach ein zweigeschossiges Gebäude mit einer Verbindung an das bestehende Wohnhaus entstehen.

Der Flächennutzungsplan 1998 (FNP) stellt für das Plangebiet im südlichsten Bereich Wohnbauflächen, für die übrige Maßnahmenfläche Grünflächen dar. Aufgrund der geplanten Nutzung muss der Flächennutzungsplan somit in einem Teilbereich in Wohnbauflächen geändert werden.

Da das Vorhaben dem FNP teilweise widerspricht, ist eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" notwendig. Diese hat der Vorhabenträger zusammen mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beantragt (DRS XVII/0773).

Die Erforderlichkeit für die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergibt sich aus dem parallel aufgestellten Bebauungsplan, welcher zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung aufgestellt wird.

2. Bisheriges Verfahren

Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Frankenthal (Pfalz) am 01.10.2020 (DRS XVII/0774), die ortsübliche Bekanntmachung am 16.10.2020.

Im Anschluss daran wurde von den Vorhabenträgern ein Vorentwurf der FNP-Änderung erarbeitet. Für die Erstellung wurde das Planungsbüro MBPLAN in Frankenthal/Ludwigshafen durch den Vorhabenträger beauftragt.

3. Änderung des Geltungsbereiches

Die Änderung des Geltungsbereiches erfolgt entsprechend des geänderten Bebauungsplangebietes (vgl. DRS XVII/1403). Der neu abgegrenzte räumliche Geltungsbereich umfasst auf der Gemarkung Flomersheim das Flurstück 688/2 und einen Teilbereich des Flurstücks 404. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

4. 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: Geltungsbereich zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Stadt Frankenthal (Pfalz)
- Anlage 2: Planzeichnung (Vorentwurf von März 2021)
- Anlage 3: Begründung (Vorentwurf von März 2021)