



Aktenzeichen: 61-S/Zi

Datum: 10.03.2022

Hinweis: XVII/1894
 XVII/0773
 XVII/0774
 XVII/1403
 XVII/1364
 XVII/1893

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs"

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ von März 2022 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 für den Bereich "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Februar 2022 (Anlage 2) beschlossen.

3. Die Begründung inkl. des Umweltberichts zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 für den Bereich "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" in der Fassung von Februar 2022 (Anlage 3) wird gebilligt.

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 Eheleute Anika und Max Brauer beabsichtigen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um Planungsrecht für ihr Bauvorhaben zu schaffen (vgl. DRS XVII/1893). 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 eine Wohnbauflächen und für die übrige Maßnahmenfläche eine Grünfläche dar. Aufgrund der geplanten Nutzung muss der bestehende Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1998 somit in einem Teilbereich geändert werden. Künftig wird für den überplanten Teilbereich des Geltungsbereiches eine Wohnbaufläche dargestellt (Anlage 2).

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

2. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 10.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022. Es sind keine Stellungnahmen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 seitens der Bürgerschaft eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 28.01.2022 gebeten. Insgesamt 73 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung angefragt, wovon 21 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 9 dieser Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 12 meldeten Fehlanzeige.

Über alle Belange – öffentliche wie private – wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (Anlage 1).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Änderungen der Unterlagen zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 (Anlage 2 und 3):

In der Begründung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 wurde der Punkt „Immissionsschutzrechtliche Aspekte (Schall)“ entsprechend des Schalltechnischen Untersuchungsberichts vom 07.10.2021 bzgl. der Verkehrsimmissionen klarstellend mit empfohlenen Maßnahmen ergänzt und erläutert.

Es wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass an der Westfassade des Bauvorhabens nur im Nachtzeitraum der Lärmpegelbereich III vorliegt und somit für vorwiegend im Nachtzeitraum genutzte Räume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, etc.) der Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109-1, 2018 rechnerisch nachgewiesen werden muss. Zudem wird festgesetzt, dass für Schlafräume an der Westfassade und Nordfassade fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungseinrichtungen eingebaut werden müssen. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen sind nicht notwendig, da die grundsätzlichen Vorgaben des Gesundheitsschutzes in Bezug auf den Verkehrslärm eingehalten werden.

Die Begründung wurde um den oben aufgeführten Punkt sowie die abwägungsrelevanten Inhalte der Synopse ergänzt.

3. Planverfahren

Die Einleitung des Verfahrens für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 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 Flächennutzungsplanänderung erarbeitet. Für die Erstellung wurde das Planungsbüro MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen, durch den Vorhabenträger beauftragt. Die Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wurde am 12.05.2021 vom Stadtrat erteilt (DRS XVII/1364). Die Beteiligungen wurden zusammen mit dem Bebauungsplanvorentwurf "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" im Zeitraum von Mai bis Juli 2021 durchgeführt.

Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet.

Am 08.12.2021 folgte der Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange. Die Beteiligung fand im Zeitraum von Dezember 2021 bis Januar 2022 statt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Satzungsbeschluss muss die 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 ausgefertigt und anschließend öffentlich bekannt gemacht werden. Mit Bekanntmachung gilt die Rechtskraft.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von März 2022
2. Die Planzeichnung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung von Februar 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
3. Begründung inkl. des Umweltberichts zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung von Februar 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
4. Zusammenfassende Erklärung in der Fassung von März 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein