



Aktenzeichen: 61-S/Mü

Datum: 08.09.2022

Hinweis: XVII/2030

Beratungsfolge: Ortsbeirat Studernheim Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördlich der Mühlbergstraße" in Studernheim, hier: Beschluss des Vorentwurfs und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen.
2. Mit dem Vorentwurf der 24. 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:	<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 gsp Städtebau GmbH plant eine Wohnbaufläche auf der aktuell brachliegenden Fläche nördlich der Mühlbergstraße. Für dieses Vorhaben ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig. Die Planungen entsprechen nicht den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1998. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Die gsp Städtebau GmbH reichte am 18.11.2021 einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans 1998 der Stadt Frankenthal in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren „Nördlich der Mühlbergstraße“ in Studernheim ein (DRS XVII/2010).

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

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Studernheim die Flurstücke 467/11, 500/1 teilweise, 1500 teilweise, 1501/3 und 1501/4. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 51.100 m<sup>2</sup> (Anlage 1).

### **3. Bestehendes Planungsrecht**

Die Fläche wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) als sog. „Weißfläche“ dargestellt, somit besteht in diesem Bereich keine raumordnerische Festlegung. Die Planungen sind somit mit dem ERP vereinbar.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Frankenthal (Pfalz) aus dem Jahr 1998 stellt für den nördlichen Bereich eine Sonderbaufläche dar, für den südlichen Bereich ist eine gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin wird die Fläche westlich, südlich sowie östlich im FNP von einer Grünfläche umfasst. Die vorliegenden Planungen (Wohnen) entsprechen somit nicht den Vorgaben des FNP. Daher ist ein Parallelverfahren einzuleiten, welches eine Änderung des FNP mit entsprechender Anpassung seiner Darstellungen zur Folge hat, die sich aus den Festsetzungen des neu aufzustellenden Bebauungsplans ergeben.

### **4. Weitere Vorgehensweise**

Anhand des vorliegenden Vorentwurfs (Anlage 2) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Im Anschluss wird durch die gsp Städtebau GmbH ein Änderungsentwurf inklusive der erforderlichen Fachgutachten erarbeitet. Dieser soll den Gremien zum Beschluss vorgelegt und anschließend die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Parallel hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich der Mühlbergstraße“ aufgestellt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Abgrenzung des Geltungsbereichs
2. Vorentwurf zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 „Nördlich der Mühlbergstraße“