



Aktenzeichen: 612/Ehr

Datum: 25.11.2022

Hinweis: XVII/2815

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

25. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob Areal": Aufstellungsbeschluss, Beschluss des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Antrag der Firma Steinmann GmbH & Co. KG zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C" wird zugestimmt.
2. Für das in der Anlage 1 zeichnerisch umgrenzte Gebiet wird für den Flächennutzungsplan 1998 die 25. Änderung nach § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
3. Der Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen.
4. Mit dem Vorentwurf der 25. 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 Steinmann GmbH & Co. KG als Vorhabenträger reichte einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans 1998 in Verbindung mit dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C" ein (s. DRS XVII/2815). Für das Sternjakob-Areal ist eine wohnbauliche Nutzung sowie für einen kleinen Teilbereich eine gewerbliche Nutzung geplant. Da die Bebauung des Areals durch drei Vorhabenträger erfolgen soll, werden nun ebenfalls drei Bebauungspläne erforderlich. Zwei der nun drei erforderlichen Bebauungspläne sind derzeit in der Überarbeitung. Der Flächennutzungsplan soll für das Gesamtareal im Parallelverfahren geändert werden, da die Verfahren als Vollverfahren nach BauGB fortzuführen sind und die Bebauungspläne nicht als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Frankenthal die Flurstücke 1509/1, 1509/3, 1521/1, 1521/5, 1521/7, 1521/8, 1521/9, 1521/10, 1521/11, 1521/12, 1521/13, 1521/14, 1522/5, 1522/6, 1522/7, 1522/8, 1522/9, 1524/1, 1524/2, 1524/3, 1525/3, 1525/4, 1525/5, 1525/6, 1525/7, 1525/8 und 1525/9. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 2,8 Hektar (Anlagen 1 und 2).

3. Bestehendes Planungsrecht

Die Fläche wird in der Planzeichnung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) als Siedlungsfläche Bestand Wohnen dargestellt.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) aus dem Jahre 1998 stellt für das Plangebiet gewerbliche und gemischte Bauflächen dar. Die Planungen des Vorhabenträgers sehen jedoch Wohnbauflächen und in einem kleinen Teilbereich gewerbliche Bauflächen vor. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans soll somit zukünftig Wohnbauflächen und in einem kleinen Teilbereich gewerbliche Bauflächen darstellen. Die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren kann sicherstellen, dass im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt bleibt.

4. Weitere Vorgehensweise

Anhand des vorliegenden Vorentwurfs (Anlagen 2 und 3) 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 Steinmann GmbH & Co. KG 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 werden die vorhabenbezogenen Bebauungspläne für das Sternjakob-Areal aufgestellt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan des Geltungsbereiches
2. Änderungsplan Vorentwurf, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ehemaliges Sternjakob-Areal"
3. Begründung, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Ehemaliges Sternjakob-Areal"