



Aktenzeichen: 612/Ehr

Datum: 15.06.2023

Hinweis: XVII/2807

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**25. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu den Bebauungsplanverfahren "Ehemaliges Sternjakob Areal": Entwurfs- und Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse von Juni 2023 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil des Beschlusses.
  
2. Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans 1998, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2 in der Fassung von Juni 2023) wird beschlossen, die Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 3 in der Fassung von Mai 2023) wird gebilligt.
  
3. Mit dem Entwurf werden
  - a. gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und
  - b. gem. § 4 Abs. 2 BauGB die 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 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). Des Weiteren reichte die Firma Alfred Sternjakob GmbH & Co. KG je einen Antrag auf Aufstellung je eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Teile A und B ein (s. Drs XVII/3306 u. DRS. XVII/3305). Für das Sternjakob-Areal ist eine wohnbauliche Nutzung sowie für einen kleinen Teilbereich eine gewerbliche Nutzung (bestehender Fabrikverkauf) geplant. Da die Bebauung des Areals durch drei Vorhabenträger erfolgen soll, werden nun ebenfalls drei Bebauungspläne erforderlich. Die drei Bebauungspläne wurden nach den frühzeitigen Beteiligungen überarbeitet. 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. Bisheriges Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Beschluss über die frühzeitigen Beteiligungen und der Beschluss über den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 14.12.2022 (DRS XVI/1370), die ortsübliche Bekanntmachung am 10.02.2023, parallel zum Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C". Im Anschluss daran mussten die Gutachten teilweise aktualisiert und zusätzlich ein Verkehrsgutachten erstellt werden.

Die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden im Zeitraum vom 17.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023 durchgeführt. Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet.

### **3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 10.02.2023 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 17.02.2023 bis einschließlich 27.03.2023. Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 27.03.2023 gebeten. Insgesamt 80 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung angefragt, wovon 30 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 6 dieser Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und weitere 24 meldeten Fehlanzeige.

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

Die meisten Stellungnahmen beziehen sich auf die vorhabenbezogenen Bebauungspläne, gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden keine Einwände vorgebracht. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich somit keine Änderungen des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung.

#### **4. Umweltbericht**

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 62.1, 2 und 3 „Ehemaliges Sternjakob-Areal Teil A, B und C“ kommt es zu teils erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere den Verlust von Biotopstrukturen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation der nachteiligen Auswirkungen werden durch die Bebauungspläne festgelegt. Insgesamt entsteht durch die Realisierung der Bebauungspläne ein Kompensationsüberschuss. Weiterhin besteht eine Betroffenheit für einige europäische Vogelarten. Durch CEF-Maßnahmen, bzw. Vermeidungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden.

#### **5. Weitere Vorgehensweise**

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Ergebnisse und Auswertung frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 13.06.2023

Anlage 2: Planzeichnung, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 04.06.2023

Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht, 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung vom 25.05.2023