



Aktenzeichen: A-S/Kt

Datum: 21.11.2023

Hinweis: XVII/2618

Beratungsfolge: Ortsbeirat Studernheim Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Stadtrat

**24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße": 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 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse von November 2024 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 in der Fassung von November 2024, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 3) 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:	<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 Real Life Residences GmbH und Real Life Moderate GmbH als Vorhabenträger reichten einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans 1998 in Verbindung mit dem Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ ein. Ziel soll es sein, eine ca. 5,7 ha große Fläche in Studernheims Nordwesten zu aktivieren und in Wohnbauflächen umzuwandeln. Durch die neu errichteten Wohnungen soll ein Teil des hohen Wohnraumbedarfs in Frankenthal gedeckt werden. Da die Planungen nicht den Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1998 entsprechen, muss dieser im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Künftig soll statt einer gemischten Baufläche bzw. Sonderbaufläche eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

### **2. Bisheriges Verfahren**

Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch Beschluss des Stadtrats der Stadt Frankenthal (Pfalz) am 08.12.2021 (siehe Drs. XVII/2010). Der Vorentwurf wurde am 05.10.2022 beschlossen sowie die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (siehe Drs. XVII/2618). Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet.

### **3. Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung wurde zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“, durchgeführt.

Der Öffentlichkeit wurden gemäß § 3 (1) BauGB die Ziele und Inhalte der Planung im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 26.04.2022 vorgestellt. Es bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung und zur Abgabe von Stellungnahme. Seitens der Öffentlichkeit wurden sieben Stellungnahmen von Privatpersonen vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 07.11.2022 bis 07.12.2022 stattgefunden. Insgesamt 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten vorgetragen.

Über alle öffentlichen Belange wurde ein Abwägungsvorschlag (Anlage 1) erarbeitet.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich keine Änderungen für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

#### **4. 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. Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen.

Sollten dann keine Planänderungen mehr notwendig sein, kann die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden (Feststellungsbeschluss).

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Ergebnisse der Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, November 2024
- Anlage 2: Planzeichnung, November 2024.
- Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht, November 2024.