Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz)

XVIII. Wahlperiode 2024 – 2029

Drucksache Nr.

XVIII/0587

Aktenzeichen: A-S/br

Datum: 17.03.2025

Hinweis: XVIII/0312
XVII/2618
XVII/2010

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

24. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren "Nördlich der Mühlbergstraße", Studernheim

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 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren Studernheim, „Nördlich der Mühlbergstraße“ entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 für den Bereich des Bebauungsplans Studernheim, „Nördlich der Mühlbergstraße“ wird in der Fassung von 10.03.2025 (Anlage 2) beschlossen.

3. Die Begründung zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 für den Bereich des Bebauungsplans Studernheim „Nördlich der Mühlbergstraße“ in der Fassung von 10.03.2025 (Anlage 3) wird gebilligt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:		Einstimmig:		Ja-Stimmen:	
					Mit		Nein-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:		Stimmenmehrheit:		Enthaltungen:	

Laut Beschluss-vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:	Unterschrift:
	siehe Rückseite:			

Begründung:

1. Planungsziel und Planungsanlass

Die zur Überplanung anstehenden Flächen liegen im Nordwesten des Ortsteils Studernheim und umfassen Teile des ehemaligen Real-Geländes sowie eine Brachfläche.

Der Bereich war im derzeit gültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 bislang als Sonderbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Im Rahmen neuer städtebaulicher Planungen soll im südlichen Teil des Plangebiets Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Wohnbebauung werden durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans herbeigeführt, für deren Umsetzung ein Vorhabenträger bereitsteht. Der nördliche Teil soll für ein Fachmarktzentrum genutzt werden und verbleibt als Sonderbaufläche. Hier wird ein gesonderter Bebauungsplan aufgestellt.

Im vorliegenden Planungsfall kann dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB nicht entsprochen werden. Demnach widerspricht die angestrebte Wohnbauflächenausweisung der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Frankenthal. Die Änderung wird im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB gleichzeitig mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt.

Der für die wohnbauliche Entwicklung vorgesehene Flächenteil hat eine Größe von ca. 5,1 ha. Die Plangebietsgröße des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt ca. 5,7 ha. Die abweichende Größe ergibt sich aus der Einbeziehung von Teilflächen der „Mühlbergstraße“ und der Bundesstraße B9 sowie des Anbindungsastes des Wohngebiets an die „Frankenthaler Straße“ über das ehemalige Gelände des „real“-Marktes.

2. Bisheriges Verfahren

Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch Beschluss des Stadtrats der Stadt Frankenthal am 08.12.2021 (siehe Drucksache XVII/2010). Der Vorentwurf wurde am 05.10.2022 vom Stadtrat beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren Studernheim „Nördlich der Mühlbergstraße“ in der Zeit vom 07.11.2022 bis zum 07.12.2022 durchgeführt (siehe Drucksache XVII/2618). Insgesamt 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten vorgetragen. Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag 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.

3. Offenlage

Die Offenlage des Entwurfs zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Studernheim, „Nördlich der Mühlbergstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 11.12.2024 in der Sitzung des Stadtrats beschlossen (Drucksache Nr. XVIII/0312). Sie erfolgte nach Veröffentlichung im Internet und im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Amtsblatt Nr. 60/2024 vom 20.12.2024) in der Zeit vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 19.12.2024 um ihre Stellungnahme bis zum 25.01.2025 gebeten. Insgesamt wurden 110 Ämter und Träger sonstiger öffentlicher Belange angeschrieben. Es wurden sechs Stellungnahmen abgegeben.

Es ergaben sich hierdurch keine Änderungen für den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung.

Die Verwaltung hat in gerechter Abwägung aller Belange – öffentlicher wie privater – eine Bewertung der Stellungnahmen vorgenommen und einen Beschlussvorschlag ausgearbeitet (s. Anlage 1, Abwägungstabelle)

4. Umweltbericht

Unter Anwendung der Abschichtungsregelung des § 2 (4) Satz 5 BauGB wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen. Dieser beinhaltet eine aktuelle Prüfung der umweltrelevanten Belange.

Diese sogenannte „Abschichtung von „unten nach oben“ ist im vorliegenden Planungsfall wegen der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren möglich.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Feststellungsbeschluss muss der Flächennutzungsplan ausgefertigt, zur Genehmigung bei der SGD Süd eingereicht und öffentlich bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungstabelle zur Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange bzw. zur Offenlage vom 06.01.2025 bis 07.02.2025, Stand März 2025,
2. 24. Änderung des Flächennutzungsplans – zeichnerischer Teil und Textfestsetzungen, Begründung, Stand vom 10.03.2025, Planungsbüro WeSt Stadtplaner GmbH, Polch