



Aktenzeichen: 612/Ka

Datum: 17.04.2025

Hinweis: XVII/2306

XVII/2217

XVII/1043

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Stadtrat

22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße", Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse von März 2025 niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ in der Fassung von März 2025 (Anlage 2) sowie der Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht (Anlage 3) werden gebilligt.

3. Mit dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ sowie der Begründung inkl. Umweltbericht werden die Beteiligungen
 - der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
 - der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 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 Fa. ALDI strebt einen Neubau der bestehenden Filiale in der Daniel-Bechtel-Straße bei gleichzeitiger Vergrößerung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² an. Zudem soll neben bzw. teilweise auf der Filiale eine Kindertagesstätte errichtet werden, die dann an die Stadt Frankenthal vermietet werden soll (s. Drs. XVII/1043).

Zur Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen. Da die aktuelle Planung nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Frankenthal 1998 entspricht und Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche im Bestand dar. Der südliche Bereich des Plangebietes ist als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche in Planung dargestellt. Nördlich grenzen weitere gemischte Bauflächen an, im Süden folgen gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen in Planung. Westlich des Plangebietes ist die Bahntrasse dargestellt. Künftig soll die Fläche im Bebauungsplan als „Sondergebiet – Lebensmittel Nahversorgung/ Anlagen für soziale Zwecke - Kinderbetreuung“ festgesetzt und im Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche - Einzelhandel und Gemeinbedarf“ dargestellt werden.

Die Planung steht dem Vorhaben der Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes am Speyerbach nicht im Wege, sondern ergänzt dieses durch die geplanten Nutzungen.

2. Planverfahren

Am 16.03.2022 hat der Stadtrat auf Antrag der ALDI SE & Co. KG Kirchheim beschlossen, die 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ einzuleiten (siehe Drs. XVII/2217). In derselben Sitzung wurde die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Veröffentlichung im Internet und Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) am 20.05.2022 in der Zeit vom 30.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022. In dieser Zeit wurde seitens der Bürgerschaft keine Stellungnahmen zum Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 stattgefunden. Insgesamt 68 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge

der Beteiligungsrunde angefragt, wovon 42 eine Rückmeldung gaben: 13 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verfassten eine fachliche Stellungnahme. Weitere 29 teilten mit, dass sie entweder keine Bedenken gegenüber der Planung haben oder von der Planung nicht betroffen sind. Änderungserfordernisse am Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ ergaben sich nicht, da sich die eingegangenen Stellungnahmen vorwiegend auf den Bebauungsplan bzw. nicht auf mögliche Regelungsinhalte einer Flächennutzungsplanänderung beziehen.

Über alle Belange wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (Anlage 1).

Grundsätzlich wurden die Entwürfe von Planzeichnung und Begründung aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrens und eingeholter Fachgutachten redaktionell ergänzt und angepasst. Änderungen an der Planung gab es nicht.

Folgende für die Änderung des Flächennutzungsplans relevanten Fachbeiträge bzw. Gutachten liegen vor:

- Fachbeitrag Artenschutz, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Juli 2022.
- Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung der ALDI-Filiale und Ansiedlung einer Bäckerfiliale in Frankenthal, Daniel-Bechtel-Straße 1, isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber und Kollegen GbR, Saarbrücken, 01.08.2024
- Versickerungsgutachten „Abbruch und Neubau der ALDI-Filiale mit Kindertagesstätte, Daniel-Bechtel-Straße 1 in 67227 Frankenthal - Vorabstufung zur dezentralen Versickerung von Oberflächenwasser“, IBU Hofmann GmbH & Co. KG - Ingenieurbüro für Baugrund und Umweltconsult, Hohenahr, 24.10.2024.

Alle Fachbeiträge und Gutachten sind dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ (siehe Drs. XVIII/0637) als Anlage angehängt.

4. Weitere Vorgehensweise

Nach der Abwägung sowie dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss müssen die Einsender von im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen über das Ergebnis der Abwägung benachrichtigt werden. Zeitgleich werden mit dem Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ die formellen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungssynopse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein, März 2025.
- Anlage 2: Planzeichnung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein, März 2025.
- Anlage 3: Begründung inkl. Umweltbericht zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein, März 2025.

Finanzielle Auswirkungen:

- Kostenneutral
- zusätzliche Einnahmen in Höhe von voraussichtlich €
- zusätzliche Kosten in Höhe von voraussichtlich €
- Haushaltsmittel stehen bei Produkt zur Verfügung
 - Haushaltsmittel stehen im Deckungskreis zur Verfügung
 - Haushaltsmittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden
 - Haushaltsmittel stehen durch eine VE aus Vorjahren zur Verfügung

Klimafolgenabschätzung:

Die Auswirkungen auf das Klima sind voraussichtlich

- neutral
- positiv
- negativ

Handlungsalternativen: