



Aktenzeichen: 61-2/Ka

Datum: 14.08.2025

Hinweis: XVII/1043  
XVII/2217  
XVIII/0636

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Stadtrat

**22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße,, Feststellungsbeschluss**

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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf 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 niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ wird in der Fassung vom 24.07.2025 (Anlage 2) beschlossen.
3. Die Begründung zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ inkl. Umweltbericht in der Fassung vom 24.07.2025 (Anlage 3) wird gebilligt.

**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 bestehende ALDI-Filiale in der Daniel-Bechtel-Straße 1 soll durch einen Neubau mit einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.200 m<sup>2</sup> ersetzt werden. Zusätzlich soll neben bzw. teilweise über dem neuen Filialgebäude eine Kindertagesstätte entstehen, die nach Fertigstellung an die Stadt Frankenthal vermietet werden soll. Das geplante Angebot vor Ort soll außerdem durch eine Bäckerei mit Café ergänzt werden.

Damit dieses Vorhaben umgesetzt werden kann, muss zur planungsrechtlichen Absicherung ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Da die geplante Nutzung nicht den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplans der Stadt Frankenthal aus dem Jahr 1998 entspricht und Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist im Rahmen eines Parallelverfahrens die Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Im Zuge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung soll die Fläche im Bebauungsplan künftig als „Sondergebiet - Lebensmittel Nahversorgung/ Anlagen für soziale Zwecke - Kinderbetreuung“ festgesetzt werden. Entsprechend ist im Rahmen der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung eine Darstellung als „Sonderbaufläche - Einzelhandel und Gemeinbedarf“ vorgesehen.

Die geplante Nutzung stellt eine sinnvolle und funktionale Ergänzung der vorgesehenen Entwicklung eines Wohn- und Mischgebietes im Bereich des Speyerbachs dar.

### **2. Bisheriges Verfahren**

Am 04.11.2020 hat der Stadtrat auf Antrag der ALDI SE & Co. KG Kirchheim die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ beschlossen (siehe Drs. XVII/1043).

Am 16.03.2022 hat der Stadtrat beschlossen, die 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ einzuleiten (siehe Drs. XVII/2217). In derselben Sitzung wurden die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligungen erfolgte am 20.05.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Zeitraum vom 30.05.2022 bis 30.06.2022 bzw. vom 19.05.2022 bis 30.06.2022.

Am 07.05.2025 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen abgewogen und der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Bereich „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ in der Fassung von März 2025 gebilligt.

### **3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 07.05.2025 gefasst (siehe Drs. XVIII/0636).

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Veröffentlichung im Internet und Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) am 16.05.2025 in der Zeit vom 19.05.2025 bis 20.06.2025. In dieser Zeit wurde seitens der Bürgerschaft keine Stellungnahme zum Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplans abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 14.05.2025 gem. § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 20.06.2025 gebeten. Insgesamt 87 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligungsrunde angefragt, wovon 26 eine Rückmeldung gaben: 8 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verfassten eine fachliche Stellungnahme. Weitere 18 teilten mit, dass sie entweder keine Bedenken gegenüber der Planung haben oder von der Planung nicht betroffen sind.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich keine Änderungen des Flächennutzungsplans: Vielfach bezogen sich die eingegangenen Anregungen nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Flächennutzungsplans, sondern sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens oder der Erschließungsplanung zu beachten.

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

### **4. 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:

- Anlage 1: Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein, 24.07.2025.
- 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, 24.07.2025.
- 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, 24.07.2025.

### 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: