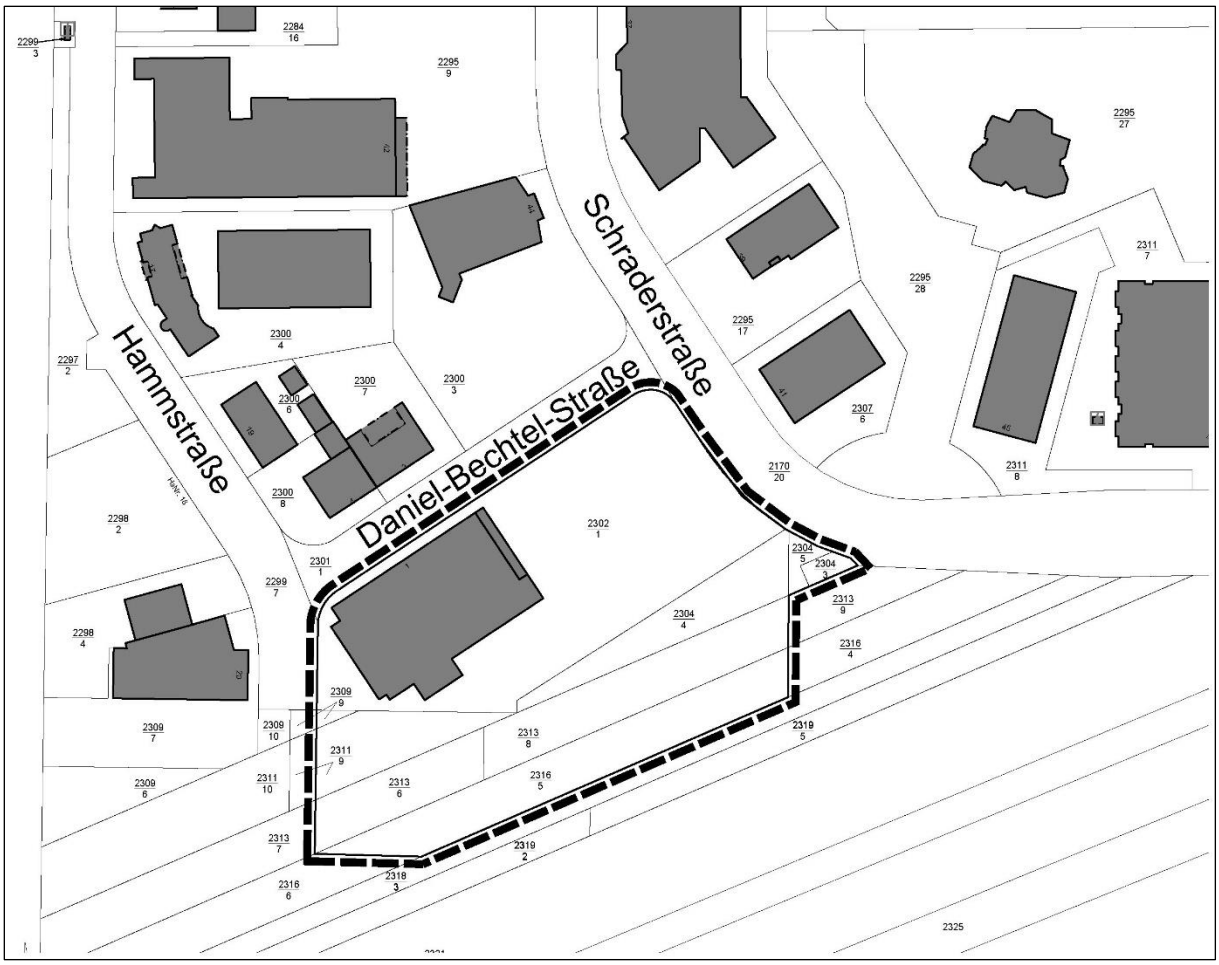
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 07.05.2025 den Entwurf der

22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“,

bestehend aus der Planzeichnung, sowie den Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht gebilligt. In der gleichen Sitzung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ umfasst in der Gemarkung Frankenthal die Flurstücke 2302/1, 2304/3, 2304/4, 2304/5, 2313/6, 2318/8 und 2316/5 sowie Teilflächen der Flurstücke 2309/9 und 2311/9. Der Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“

Der Entwurf 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“, bestehend aus Planzeichnung, mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung von März 2025 sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit von

Montag, den 19. Mai 2025 bis einschließlich Freitag, den 20. Juni 2025

im Internet veröffentlicht.

Die Unterlagen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist unter folgender Internetadresse eingesehen werden:
www.frankenthal.de/offenlage (www.frankenthal.de -> Wirtschaft -> Bauen & Wohnen -> Bauleitplanung -> Offenlage). Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz www.geoportal.rlp.de zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Foyer des JM-Centers, Nachtweideweg 1-7, 67227 Frankenthal (Pfalz) während der allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi 8:30-12:00 und

14:00-16:00 Uhr, Do 8:30-12:00 und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:30-12:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<u>Alle Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege</u>

- Umweltbericht, Planungsbüro Piske, Stand: 03.03.2025
    - Prüfung voraussichtlich erheblicher Umwelteinwirkungen, insbesondere auf Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, die biologische Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft, die menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter
    - Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich planbedingter Umwelteinwirkungen
    - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Gegenüberstellung von Bestand und Planung sowie die qualitative und quantitative Ermittlung von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt

<u>Boden und Wasser</u>

- Versickerungsgutachten „Abbruch und Neubau der ALDI-Filiale mit Kindertages-stätte, Daniel-Bechtel-Straße 1 in 67227 Frankenthal - Vorabstellungnahme zur dezentralen Versickerung von Oberflächenwasser“, IBU Hofmann GmbH & Co. KG - Ingenieurbüro für Baugrund und Umweltconsult, Hohenahr, 29.10.2024
    - Prüfung und Bewertung der Untergrundverhältnisse auf Basis der vorliegenden Erkundungsbefunde,
    - Angaben zu Grundwassersdaten sowie
    - Bewertung zur Beurteilung und Behandlung des Regenwetterabflusses

<u>Natur und Landschaft</u>

- Fachbeitrag Artenschutz, Björnsen Beratende Ingenieure, Speyer, Juli 2022
    - Kurzcharakteristik des Plangebiets, Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten, wie Säugetiere, Reptilien, Europäische Vogelarten sowie
    - Maßnahmen zu Vermeidung und zur Minderung, damit keine Verbotstatbestände erfüllt werden

Weiterhin ist das „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“ Gegenstand der öffentlichen Auslegung. Dieses Gutachten behandelt folgende Inhalte:

- Bestandsaufnahme des Einzelhandels im Auswirkungsbereich des Vorhabens,

- Abschätzung des zu erwartenden zusätzlichen Umsatzes der Filiale,
- Tragfähigkeit des Vorhabens durch die Bevölkerung im Einzugsbereich sowie
- Auswirkungsanalyse im Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Aussagen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Frankenthal und Bewertung der Einhaltung der relevanten Ziele des LEP IV sowie des ERRN für großflächigen Einzelhandel

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse Stadtplanung@frankenthal.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 22. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt mit Kita Daniel-Bechtel-Straße“ gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Personenbezogene Daten in Stellungnahmen werden auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB verarbeitet. Bei Stellungnahmen ohne Absenderangabe wird das Ergebnis der Prüfung nicht mitgeteilt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ), den 15.05.2025

gez.
Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister