



Aktenzeichen: 612/Zi

Datum: 30.08.2018

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss
 Stadtrat

**Bebauungsplan "Flomersheim, Am Studernheimer Weg",
 Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Für das in der Anlage 1 zeichnerisch umgrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan „Flomersheim, Am Studernheimer Weg“ nach § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Vorentwurf für den Bebauungsplan „Flomersheim, Am Studernheimer Weg“ auszuarbeiten.

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:

Planungsanlass und Ziel

In jüngster Zeit ist für die Gemarkung Flomersheim eine erhöhte Nachfrage an Grundstücken für Wohnbebauung erkennbar. Die Verwaltung sieht diese Nachfrage als Anlass zu einer Weiterentwicklung des Ortsteils. Im Innenbereich sind auf der Gemarkung Flomersheim derzeit keine Flächen für Wohnbebauung mobilisierbar. Daher ist das Ziel der Erschaffung von Wohnbaufläche nur umsetzbar, indem auf die einzige im Flächennutzungsplan zur Verfügung stehende Fläche im Außenbereich zurückgegriffen wird.

Auf der Fläche sollen nach ersten Überlegungen, ähnlich der umliegenden Strukturen im Norden und Westen, voraussichtlich Mehrfamilien-, Reihen- sowie Einzelhäuser realisiert werden. Die Anzahl entstehender Wohneinheiten ist abhängig von dem endgültigen städtebaulichen Entwurf. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Verlängerung der bestehenden Stichstraßen aus dem Westen. Zudem soll das Baugebiet in mehreren Bauabschnitten realisiert werden.

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha in der Gemarkung Flomersheim, durch das Vorhaben werden folgende Flurstücke planungsrechtlich entwickelt:

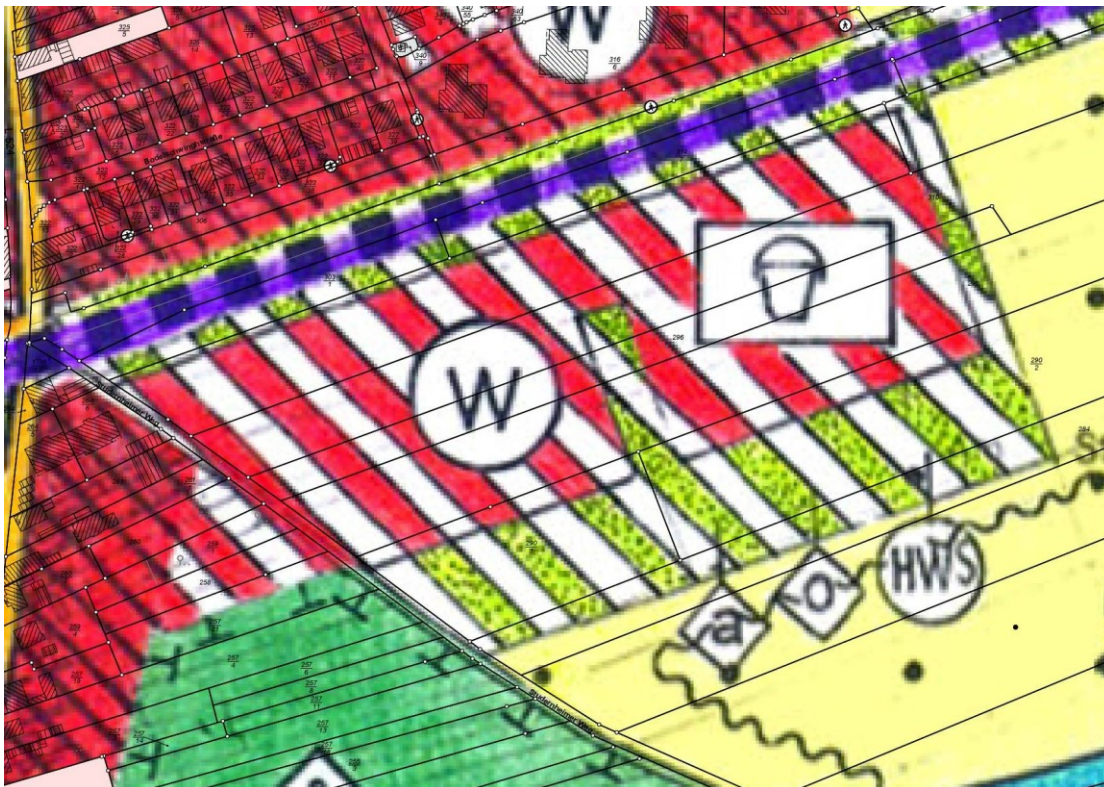
Flst.-Nr. 261/1; 260; 259/1; 258; 265/4; 303/1; 314/7; 300/1; 300/2 (teilweise); 310 (teilweise); 296 (teilweise); 295 (teilweise); 290/1; 290/2 (teilweise); 284 (teilweise).

Im Nordwesten mündet der Studernheimer Weg, welcher sich im Geltungsbereich des Gebiets befindet, auf die Eppsteiner Straße (L 524). Dieser Weg soll auch als Erschließung für das Plangebiet dienen.

Nördlich des Gebiets befindet sich die eingleisige Bahnstrecke (Frankenthal - Freinsheim), östlich sowie südlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und westlich des Plangebiets wird die Fläche durch Wohnbebauung dominiert.



Luftbild des Plangebiets o. M.



Auszug aus Flächennutzungsplan o. M.

Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Frankenthal (Pfalz) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche aus. Im Norden, Osten sowie Süden des Geltungsberreichs wird die Fläche als Ortsrandbegrünung und gleichzeitig als Ausgleichsfläche

dargestellt. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans sollen in die Festsetzungen des Bebauungsplans einfließen, daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

Derzeitiger Bestand auf der Fläche

Im Plangebiet befindet sich ein nordsüdlich verlaufender befestigter Landwirtschaftsweg, der Studernheimer Weg.

Westlich des Studernheimer Wegs liegen untergenutzte Grundstücke. Östlich des Studernheimer Wegs innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Planverfahren

Das Verfahren wird als sog. „Vollverfahren“ (§§ 2-4 BauGB; §§ 8-10 BauGB) mit frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und anschließender Offenlage der Entwurfsplanung durchgeführt. Bestandteil des Verfahrens ist auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes sowie mehrerer Fachgutachten.

Erforderliche Fachgutachten

Nach aktuellem Kenntnisstand werden folgende Gutachten benötigt: Lärmschutz-, Bodenschutz sowie Artenschutzgutachten.

Die Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Planung eingearbeitet und in die Abwägung eingestellt.

Zeitplan

Als nächster Verfahrensschritt wird der Vorentwurf den Gremien zum Beschluss vorgelegt. Auf Grundlage dessen soll anschließend die öffentliche und behördliche Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB durchgeführt werden, um anschließend einen Rechtsplanentwurf zu erstellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Flomersheim, Am Studernheimer Weg“