



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 17.01.2019

Hinweis: XVI/2240

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Außenbereichssatzung "Im Steinböhl" der Ortsgemeinde Maxdorf: Mitteilung des Prüfergebnisses, erneute Stellungnahme der Stadt Frankenthal gemäß § 35 Abs. 6 Satz 5 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB

Die Verwaltung berichtet:

Die Ortsgemeinde Maxdorf plant die Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“. In diesem ca. 4,25 ha großen Areal gibt es nach Auskunft der Ortsgemeinde Maxdorf einen Bedarf für nicht privilegierte Wohnbebauung.

Die Ortsgemeinde Maxdorf möchte diese Bauabsichten unterstützen, soweit das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. In dem Bereich ist schon Wohnbebauung vorhanden, die Entstehung einer Splittersiedlung ist somit nicht zu befürchten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist somit nach Ansicht der Ortsgemeinde Maxdorf gewährleistet. Die vorliegende Satzung soll die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit zusätzlicher Wohngebäude sowie Wohnungserweiterungen begründen. Ziel der Planung ist eine maßvolle bauliche Entwicklung im Sinne einer Schließung von Baulücken. Durch die Beschränkung dieser erleichterten Zulässigkeit von Bauten im Außenbereich auf das Satzungsgebiet wird gleichzeitig eine ungewünschte weitere Ausdehnung dieser Besiedlung ausgeschlossen.

Die Ortsgemeinde Maxdorf informierte bereits im Januar 2018 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum ersten Mal über die Aufstellung der Außenbereichssatzung. Die Verwaltung verfasste eine Stellungnahme, in welcher die Stadt Frankenthal (Pfalz) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung äußert. Jedoch wurde darauf hingewiesen, dass die Planung keine negativen Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf das Industriegebiet Am Römig, insbesondere bei den Themen Verkehr und Lärmschutz, haben darf (vgl. DRS XVI/2240, TOP Ö 9 des Planungs- und Umweltausschusses am 20.02.2018). Die Ortsgemeinde Maxdorf beantwortete diese Stellungnahme nun dahingehend, dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Aufgrund von Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, musste die Ortsgemeinde Maxdorf den Entwurf der Außenbereichssatzung ändern und gem. § 35 Abs. 6 Satz 5 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erneut die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>	

einholen. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf zwei Wochen verkürzt. Die Änderungen der Satzung beinhalten im § 1 eine Vergrößerung des Geltungsbereichs in Richtung Süden (ca. 15 m breiter Streifen), im § 4 nähere Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche/Grundflächenzahl und Anzahl der Wohneinheiten sowie das Einfügen eines § 5 mit Festsetzungen/Hinweisen zu wasserwirtschaftlichen, bodenschutzrechtlichen und versorgungstechnischen Belangen (vgl. Anhang 2) . Diese lösen keine Änderung der Stellungnahme der Stadt aus. Deshalb bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung (vgl. Anhang 1).

Die Stellungnahme wurde bereits an die Verbandsgemeinde Maxdorf gesandt, da ansonsten die Fristen nicht hätten eingehalten werden können. Die Verwaltung bittet daher die beigefügte fristgemäß eingereichte Stellungnahme zur geplanten Außenbereichssatzung in der Ortsgemeinde Maxdorf nachträglich zur Kenntnis zu nehmen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal vom 13.12.2018
- Anlage 2: Geänderter Entwurf der Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ der Ortsgemeinde Maxdorf mit Begründung