



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 30.01.2020

Hinweis: XVI/2855

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Außenbereichssatzung "Im Steinböhl" der Ortsgemeinde Maxdorf: 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 (s. DRS XVI/2240).

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). Die Ortsgemeinde Maxdorf beantwortete diese Stellungnahme dahingehend, dass eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

Im Dezember 2018 wurde die Stadt Frankenthal (Pfalz) erneut gebeten, eine Stellungnahme abzugeben, da Änderungen an der Satzung vorgenommen wurden (s. DRS XVI/2240).

Der nun vorliegende Satzungs-Entwurf wurde gegenüber der Fassung von Dezember 2018 wiederum geändert, weswegen erneut Stellungnahmen der Nachbargemeinden eingeholt werden. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf zwei Wochen verkürzt.

Die Änderungen der Satzung beinhalten im § 4, dass für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Die Festsetzung, dass die Wohneinheiten in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbe stehen müssen, ist weggefallen. Außerdem wurde die Zulässigkeit auf Handels- statt Gewerbebetriebe geändert (vgl. Anhang 2).

Diese Abweichungen lösen keine Änderung der Stellungnahme der Stadt aus. Deshalb bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.

Die Verwaltung weist jedoch in der Stellungnahme darauf hin, dass sich eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB nur auf bebaute Bereiche erstre-

**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"/>		

cken kann, die Erweiterung des bebauten Bereichs ist nicht möglich. Weiterhin kann die Satzung laut Gesetzestext nur Vorhaben begünstigen – nicht zulassen –, und zwar ausschließlich zu Wohnzwecken dienende sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe.

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

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal vom 27.01.2020
- Anlage 2: Geänderter Entwurf der Außenbereichssatzung „Im Steinböhl“ der Ortsgemeinde Maxdorf mit Begründung