



Aktenzeichen: 612/Ma

Datum: 03.09.2020

Hinweis: XVII/0628

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs": Aufstellungsbeschluss gem. § 12 Abs. 2 i. V. m. § 2 Abs.1 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Antrag von Anika und Max Brauer zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" (s. Anlage 1) wird zugestimmt und für das in der Anlage 2 zeichnerisch umgrenzte Gebiet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Flomersheim die Flurstücke 688/2, 688/1 tlw. und 404 tlw. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit den Vorhabenträgern, Anika und Max Brauer, einen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan abzuschließen.

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 Eheleute Anika und Max Brauer als Vorhabenträger beabsichtigen die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes, das mit einer Verbindung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 688/2 in Flomersheim errichtet werden soll (s. Anlage 1).

Da sich das Planvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB befindet und dort nicht zulässig ist (vgl. DRS XVII/0628, Bauvoranfrage), sieht es die Verwaltung als erforderlich an zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung an dieser Stelle einen Bebauungsplan aufzustellen. Durch den Bebauungsplan können vor allem gesunde Wohnverhältnisse sowie Belange des Naturschutzes gesichert und zudem Baurecht für das Vorhaben geschaffen werden.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Flomersheim die Flurstücke 688/2, 688/1 tlw. und 404 tlw. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 485 m².

3. Durchführungsvertrag

Zur Umsetzung des Vorhabens ist es erforderlich, durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen. Deshalb hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt (s. Anlage 1). Der Vorhabenträger wird sich in einem Durchführungsvertrag dazu verpflichten, auf Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans, das Vorhaben durchzuführen sowie die Planungskosten und die Kosten für die Herstellung der Erschließung (Strom-, Wasserleitungen, eventueller Um-/Ausbau der angrenzenden Straße etc.) inklusive der Kosten für die erforderlichen Fachgutachten zu tragen.

4. Weitere Vorgehensweise

Der Vorhabenträger wird einen Bebauungsplanvorentwurf und die erforderlichen Fachgutachten erarbeiten. Diese sollen den Gremien zum Beschluss vorgelegt werden und anschließend die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Zur Bearbeitung des Bebauungsplanes hat der Vorhabenträger das Planungsbüro MBPLAN aus Frankenthal/Ludwigshafen beauftragt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Einleitungsantrag des Vorhabenträgers

Anlage 2: Katasterplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 3: Luftbild