



STADT FRANKENTHAL

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 1998

BEGRÜNDUNG

ZUM ENTWURF DER 21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 1998 GEM. §5 ABS. 5 BAUGB

Inhalt

1. Lage des Plangebiets im Siedlungsraum
2. Anlass und Ziel der Änderung
3. Entwicklung aus übergeordneten Planungen
4. Eingriff in Natur und Landschaft
5. Umweltbericht

1. Lage des Plangebiets im Siedlungsraum

Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Stadtteils Flomersheim am Rande der bebauten Ortslage. Er umfasst eine Fläche von ca. 180 m².

Der Geltungsbereich grenzt im Westen an die verlängerte Raiffeisenstraße, den Siebenbauernweg, an. Gegenüber ist bereits bestehende Wohnbebauung vorhanden. Im Süden schließen direkt bestehende Wohnbebauung und die bebautete Ortslage an. Im Norden und Osten schließen Grün-/Gartenflächen an.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 688/2 und Flurstück 404 teilweise (Maßnahmenfläche).

Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

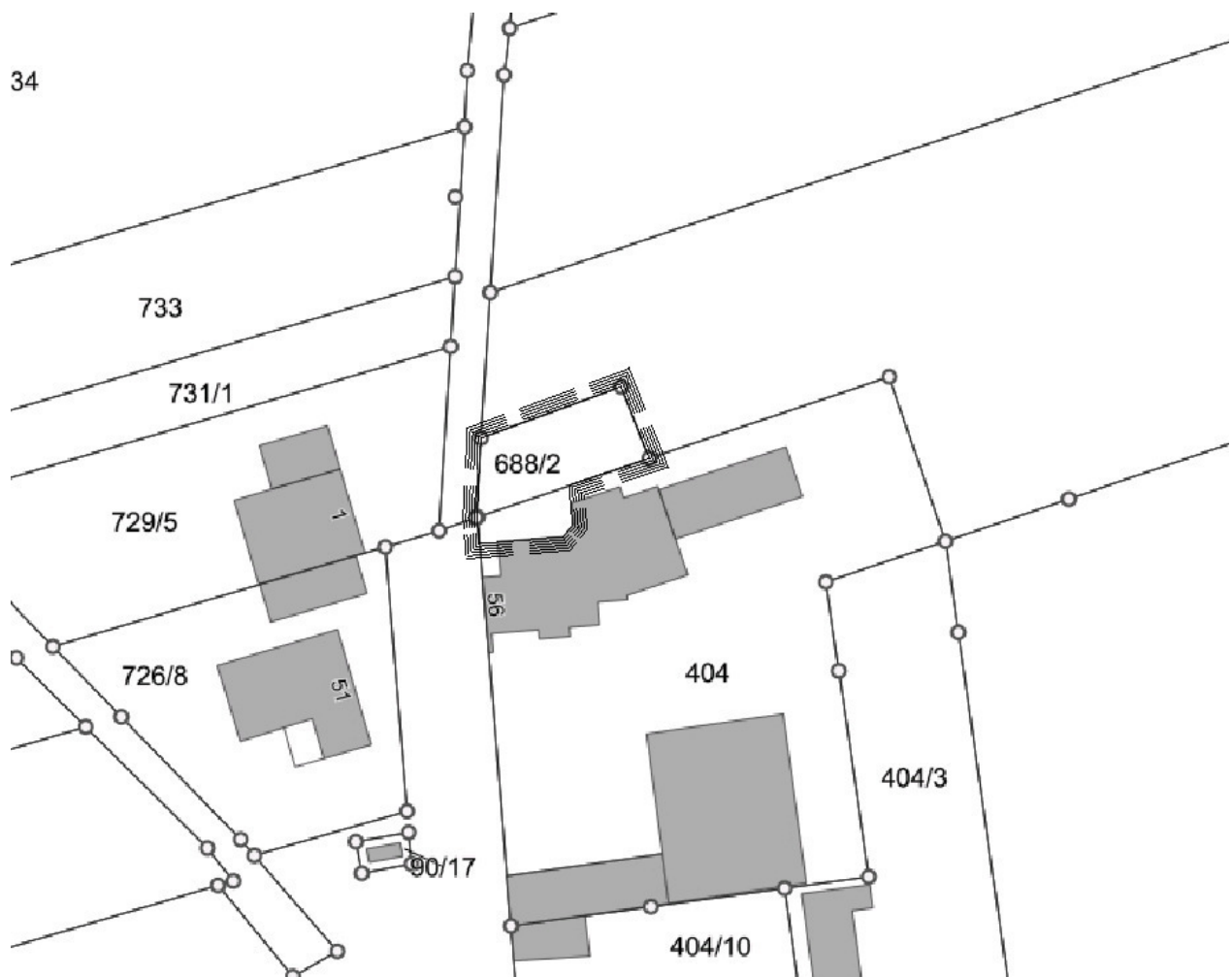


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

2. Anlass und Ziel der Änderung

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frankenthal steht in inhaltlichem und verfahrenstechnischem Zusammenhang mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“. Das Verfahren wird als Parallelverfahren im Sinne des §8 Abs. 3 BauGB geführt.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Stadt Frankenthal daher am 01.10.2020 den Beschluss zur Aufstellung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan sieht für den südlichen Teil des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im südlichsten Bereich Wohnbauflächen, für die übrige Maßnahmenfläche Grünflächen vor.

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens soll die Bebaubarkeit der im Geltungsbereich befindlichen, zum nördlichen Ortsrand des Stadtteils Flomersheim gelegenen, Fläche im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung ermöglicht werden. In diesem Zuge ist ein L-förmiger, nicht unterkellertes und zweigeschossiger Anbau an das bestehende Gebäude geplant. Durch den Anbau wird die bestehende Wohnfläche (ohne Balkone und Büro) um ca. 114 m² erweitert.

Für den nördlichen Geltungsbereichsteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind im Flächennutzungsplan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Erhaltung, Entwicklung und Schaffung von Vegetationsbeständen – ausgewiesen. Diese Nutzung entspricht der im Bebauungsplan vorgesehenen. Insofern ist die Nutzung der nördlichen Geltungsbereichsfläche bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Fläche ist daher nicht von der Flächennutzungsplanänderung betroffen.

3. Entwicklung aus übergeordneten Planungen

In der Raumnutzungskarte des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist der Bereich der Flächennutzungsplanänderung als Übergangsbereich zwischen Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) und einem Regionalen Grünzug bzw. Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Da sich das Plangebiet im Randbereich der Siedlungsfläche Wohnen befindet, es sich im vorliegenden Fall nur um eine sehr geringfügige Erweiterung der Siedlungsflächen handelt sowie der Ortsrand nach wie vor durch die benachbarten Grünstrukturen eingebunden ist, werden die raumordnerischen Zielvorstellungen im Zuge der Planung auf Flächennutzungsplanebene sowie durch den parallel aufgestellten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

4. Eingriff in Natur und Landschaft

Ökologische Aspekte

Die Maßnahmenfläche stellt derzeit eine Gartenfläche in direkter Nachbarschaft zum südlich angrenzenden Wohnhaus dar.

Die Eingriffe im Plangebiet wirken sich im Wesentlichen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Tiere und Pflanzen aus.

Die im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehene neue Bebauung führt zum Verlust von max. ca. 150 m² Rasenfläche. Auch müssen im Zusammenhang mit der Bebauung zwei Nadelbäume, eine Zeder und eine Kiefer, gefällt werden. Zur Schaffung von Lebensraum für die ortsansässige Fauna werden die

entfallenden Nadelbäume in unmittelbarer Umgebung durch heimische Laubbäume ersetzt. Hierzu sind innerhalb der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 4 heimische Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Um eine ausreichende Pflanzqualität zu erreichen, sind heimische Arten zu verwenden, die als Mindestanforderung bei Einzelbäumen einen Stammumfang von mind. 16 cm bzw. bei Obsthochstämmen mind. 10 cm in 1 m Stammhöhe aufweisen. Vor allem für Insekten bietet die zudem festgesetzte extensive Dachbegrünung Wohn- und Nahrungsraum.

Die Versiegelungen durch das Gebäude bewirken den Verlust aller Bodenfunktionen in diesem Bereich, die Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen im Plangebiet. Das Wasserrückhaltevermögen wird ebenfalls vermindert. Zur Minimierung des Eingriffes ist der vorhandene Bodentyp, soweit möglich, - d.h. in den nicht von der Baumaßnahme betroffenen Flächen (Überbauung, Baustraße), - zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen. Die anfallenden Oberflächenwässer auf den Grundstücken sind soweit möglich und in größtmöglichem Umfang über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. zu verdunsten, um möglichst viel Wasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Auf Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens stehen unterhalb der oberflächennah anstehenden Schluffe Fein- bis Mittelsande an, für die ein Durchlässigkeitsbeiwert von 10^{-4} bis 10^{-5} m/s angesetzt werden kann. Dieser Bereich ist für eine Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Da durch das Bauvorhaben eine vergleichsweise geringe Oberflächenwassermenge anfällt, die durch die festgesetzte Dachbegrünung weiter gepuffert wird, ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden angrenzenden Gartenflächen unproblematisch möglich. Die genauen Versickerungsbereiche sind im Zuge einer detaillierten Außenanlagenplanung festzulegen.

Da Flächenentsiegelungen im Plangebiet nicht möglich sind, ist die Teilversiegelung des Bodens durch Maßnahmen, die der Natur an anderer Stelle zugutekommen, zu kompensieren.

Der Ortsrand wird kleinräumig im Zuge des Bauvorhabens sehr geringfügig nach Norden verschoben. Aufgrund der Ausgangssituation hat dies aus landespflegerischer Sicht keinen Einfluss auf die Ortsrandsituation. Die Fläche ist gut durch Gehölze eingebunden. Diese einbindenden Gehölze bleiben erhalten.

Aufgrund der geringen Größe des Untersuchungsgebiets und der vorgesehenen Nutzung ist auch der Eingriff auf das Klima vernachlässigbar. Die extensive Dachbegrünung verhindert die Aufwärmung der Dachfläche und ist zur Kompensation des Eingriffs in das Klimapotenzial geeignet.

Da bei der Planung des Bauvorhabens darauf geachtet wurde, den Eingriff in die vorhandene Flora so gering wie möglich zu gestalten, ist der Eingriff durch die Neupflanzung von vier heimischen Laubbäumen in unmittelbarer Nähe des Vorhabens und die extensive Dachbegrünung voll kompensierbar. Externe Ersatzmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Immissionsschutzrechtliche Aspekte (Schall)

Im Zuge der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde eine überschlägige Lärmermittlung vorgenommen. Diese untersucht die Schalleinwirkungen der in der Umgebung des Plangebiets gelegenen klassifizierten Straßen A61, L522 und L524. Es handelt sich bewusst um eine überschlägige Abschätzung.

Sollten seitens Trägern öffentlicher Belange weitere Untersuchungen gefordert werden, sind diese im weiteren Verfahren noch vorzunehmen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der überschlägigen Lärmermittlung sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gewährleistet, auch wenn die Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte für ein Allgemeines Wohngebiet rechnerisch überschritten werden. Die Schwellenwerte für eine Gesundheitsgefahr (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts) werden in jedem Falle sehr deutlich unterschritten. Die einem Dorfgebiet entsprechenden Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte werden durchweg eingehalten, sodass hiermit einer wohnlichen Nutzung im Plangebiet auch ohne weitere Maßnahmen prinzipiell nichts entgegensteht, da unter Berücksichtigung sämtlicher genannter Rahmenbedingungen im Rahmen der Abwägung eine Reduzierung der Schutzwürdigkeit des Plangebiets auf die Schutzwürdigkeit eines Dorfgebietes erfolgen kann. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der vorliegenden überschlägigen Lärmermittlung keine Abschirmungswirkungen von Gebäuden sowie Lärminderungswirkungen von Vegetation berücksichtigt wurden. Zur stärksten untersuchten Verkehrslärmquelle, A61 hin befinden sich jedoch 3 Vegetationsstreifen, durch welche die Schalleinwirkungen weiter reduziert werden sowie eine Reihe Bebauung, durch die das Plangebiet von der Schalleinwirkung teilweise abgeschirmt wird. Zudem werden bereits aus den heutigen Erfordernissen des Gebäudes heraus aller Voraussicht nach Fenster mit mindestens Schallschutzklasse 3 zum Einsatz kommen, sodass hier zumindest für die Innenräume ein ausreichender Schutz in jedem Falle gegeben ist.

5. Umweltbericht

Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ geändert. Zu diesem wurde ein Umweltbericht, auf welchen hier verwiesen wird, erstellt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden hierin beschrieben und bewertet.

Aufgrund der Regelungen über die Abschichtung und die Vermeidung von Mehrfachprüfungen gemäß §2 Abs. 4 BauGB kann die Prüfung der wahrscheinlich erheblichen Umweltauswirkungen auf die im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geprüften Umweltbelange begrenzt werden.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets der Änderung des Flächennutzungsplans ist ein größerer Prüfrahmen nicht erforderlich, da nicht davon auszugehen ist, dass andere erhebliche Umweltauswirkungen als die in der Umweltprüfung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermittelten auftreten.

Der Umweltbericht bildet einen besonderen Bestandteil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren. Die in ihm aufgeführten Umweltbelange wurden entsprechend abgewogen.

**Aufgestellt im Auftrag der Stadt Frankenthal
Frankenthal, im März 2021/S342/BG FNP 210330**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de