

## Über 61

an A

### **Anfrage der FWG-Stadtratsfraktion vom 22.04.2021 PlaUmwA 29.04.2021, TOP 18, DRS XVII/1561**

#### Anfrage:

Siehe DRS im Anhang.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

##### **Bebauungsplan „Mörsch, Spitzäcker“**

Im Rahmen der Offenlage sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde seitens des EWFs ein Gutachten für die Entwässerung der Grundstücke gefordert, welche durch die Festsetzungen im Bebauungsplan zukünftig einer anderen Nutzung zugeführt werden können und sich somit beispielsweise die Wassermenge, die in den Kanal zugeführt wird, ändern kann. Deshalb wurde für das westliche sowie die mittleren überplanten Grundstücke ein Entwässerungsgutachten erstellt. Dieses liegt der Verwaltung vor und wurde bereits mit dem EWF abgestimmt und wird im nächsten Schritt mit der SGD Süd abgestimmt. Es sind zudem noch weitere Abstimmungen bzgl. der Entwässerung mit den Eigentümern notwendig, im Anschluss können die Ergebnisse des Gutachtens in den Rechtsplanentwurf eingearbeitet werden und es kann eine erneute Offenlage erfolgen.

Ausstehend sind zusätzlich noch zwei städtebauliche Verträge mit den beiden Eigentümern, welche durch eine Überplanung ihrer Grundstücke an dem Bebauungsplan mitwirken. Nach Abschluss der Verträge kann ein Satzungsbeschluss erfolgen; ein Satzungsbeschluss ist bis Ende diesen/Anfang nächsten Jahres möglich.

Das Plangebiet umfasst ca. 3,8 ha, davon sind ca. 1.030 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche sowie ein Wirtschaftsweg in städtischem Besitz. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von ca. 2,7 % der Gesamtfläche.

##### **Bebauungsplan „Lauterecken-Nord“ (Parkplatz P1)**

Im Bereich des Plangebietes liegen, wie bereits in der Drucksache XVII/0724 erläutert, Lärmüberschreitungen der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet vor.

Im Nachgang zu der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses im Juni 2020, in der von Seiten der Verwaltung über den derzeitigen Sachstand zu dem Bebauungsplan informiert wurde, fanden zwischen dem Investor sowie der Verwaltung mehrere Gesprächstermine statt, in dem gemeinsam versucht wurde, die bestehende Lärmproblematik zu lösen. Der Verwaltung wurden Mitte April Unterlagen zur Prüfung vorgelegt. Als Lösungsmöglichkeit wird hierbei z.B. Grundrissorientierungen sowie die Verwendung von Schallschutzfenstern und sogenannte Prallscheiben vorgeschlagen. Sollte dadurch die Lärmproblematik endgültig gelöst werden, würden im nächsten Verfahrensschritt diese Maßnahmen durch den Investor in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Im Anschluss daran könnte der Stadtrat dann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschließen. Zeitlich liegt das Verfahren in der Hand des Investors.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich lediglich Teile der Lamsheimer Straße im Besitz der Stadt. Eine Bebauung dieser Flächen ist jedoch nicht vorgesehen.

### **Parkplatz P2**

Im Jahr 2018 wurde das Grundstück im Rahmen einer Konzeptvergabe ausgeschrieben. Der dazugehörige Beschluss des Stadtrates erfolgte im Dezember 2017 (vgl. DRS XVI/2060). Auf die Ausschreibung hat sich kein Interessent gemeldet, vermutlich wegen zu enger Entwicklungs-Vorgaben oder Unwirtschaftlichkeit aufgrund der relativ geringen Größe des Grundstücks (3.092 m<sup>2</sup>).

Angedacht ist entweder ein städtebauliches Gesamtkonzept zu erstellen für ein größeres Gebiet oder die Vorgaben für die Nutzung zu reduzieren.

Der Parkplatz P2 befindet sich in städtischem Eigentum.

### **Bebauungsplan „Am Speyerbach, Wohn- und Mischgebiet, Abschnitt II“**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Speyerbach, Wohn- und Mischgebiet, Abschnitt II“ (vgl. DRS XVI/1984) wurde am 08.11.2017 gefasst. Nach Beschlussfassung wurde von der Verwaltung ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet und im Zuge dessen die fachspezifisch erforderlichen Boden-, Lärmschutz- und Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 17.04.2019 vom Stadtrat (DRS XVI/3015) erteilt. Die Beteiligung wurde von Anfang Juni bis Juli 2019 durchgeführt. Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangen.

Im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 97 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angefragt, wovon 44 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten zehn dieser Behörden eine fachliche Stellungnahme und 34 meldeten Fehlanzeige. Aus den Stellungnahmen ergaben sich u. a. folgende Handlungserfordernisse: Erstellung eines Lärmgutachtens, eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, eines Grünordnungsplans, Überprüfung verschiedener Festsetzungen und letztendlich Überarbeitung des städtebaulichen Konzepts auf Grundlage der Ergebnisse.

Die Beauftragung sämtlicher Gutachten erfolgte. Diese sind in Bearbeitung. Zurzeit wird verkehrsgutachterlich geprüft, ob der geplante Kreislauf notwendig ist. Das Ergeb-

nis wird in das neue städtebauliche Konzept übertragen, welches den Gremien, zusammen mit einem Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung, zum Beschluss vorgelegt wird. Wenn das Konzept beschlossen wurde, können die Gutachten beendet und der Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden. Die Fläche des Aldi-Marktes wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da für diesen Bereich ein separater vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird (vgl. DRS XVII/0998). An diese Änderung muss das städtebauliche Konzept ebenfalls angepasst werden.

Der Beschluss des geänderten städtebaulichen Konzepts kann voraussichtlich in der Gremienfolge Juni/Juli erfolgen. Der Offenlagebeschluss mit anschließender Offenlage im vierten Quartal 2021 und der Satzungsbeschluss im ersten Quartal 2022. Die Zeitschiene ist jedoch abhängig davon, wann die Gutachten fertig gestellt werden können sowie von deren Ergebnissen und dem Umfang der eingehenden Stellungnahmen bei den Beteiligungen.

Das Plangebiet beinhaltet ca. 8,42 ha, davon sind ca. 5,65 ha in städtischem Besitz. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von ca. 67 % der Gesamtfläche.

### **Bebauungsplan „Im Bornfeld, Abschnitt III“**

Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- sowie Bürgerbeteiligung wurden vermehrt Einwände (3 von Seiten der Behörden / 19 von Seiten der Bürger) hinsichtlich der geplanten Größe des Gebietes als auch der Gebäudehöhen geäußert. Auch wurde kritisiert, dass das Gebiet in die im Flächennutzungsplan der Stadt Frankenthal ausgewiesene Ausgleichsflächen hineinragt. Die Verwaltung hat daher in Abstimmung mit Herrn Ortsvorsteher Klodt die Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes festgelegt. Der derzeitige Entwurfsstand wird mit Herrn Ortsvorsteher Klodt abgestimmt und im Anschluss daran den Gremien zur Beratung vorgelegt.

Des Weiteren wurde von Seiten der Generaldirektion Kulturelles Erbe mitgeteilt, dass im Süden des Geltungsbereiches durch die Planung eine archäologische Fundstelle betroffen ist und daher zunächst sogenannte archäologische Sondagemaßnahmen durchgeführt werden müssen. Aufgrund der Bewirtschaftung der Flächen werden diese im September 2021 durchgeführt. Für die Boden- und Grundwasseruntersuchung müssen zunächst die Ergebnisse der Sondagemaßnahmen abgewartet werden.

Innerhalb des den Gremien bekannten Plangebietes befinden sich ca. 4.673 m<sup>2</sup>, davon sind ca. 1.543 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Verkehrsflächen, in städtischem Besitz. Dies entspricht einem prozentualen Anteil von ca. 15 % der Gesamtfläche (ca. 3,1 ha). Die neue, den Gremien noch nicht bekannte Abgrenzung weist eine Gesamtfläche von ca. 1,9 ha auf. Davon sind ca. 977 m<sup>2</sup> in städtischem Besitz, dies entspricht einem prozentualen Anteil von ca. 5%. Jedoch kann sich die Zahl aufgrund der geplanten Veränderung der Abgrenzung im weiteren Verfahren noch verändern.

Im Auftrag

Petra Grün

612/Fe

61-S/Zi

abgespeichert unter:

\\fileserv-04\61\Archiv\61-2\Anfragen und Antworten der Ausschüsse\FWG\2021-04-23 STN Anfrage  
FWG\_Sachstand Spitzäcker Lauterecken-Nord Bornfeld Speyerbach.docx