

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. Archäologische Verdachtsfälle
6. 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.

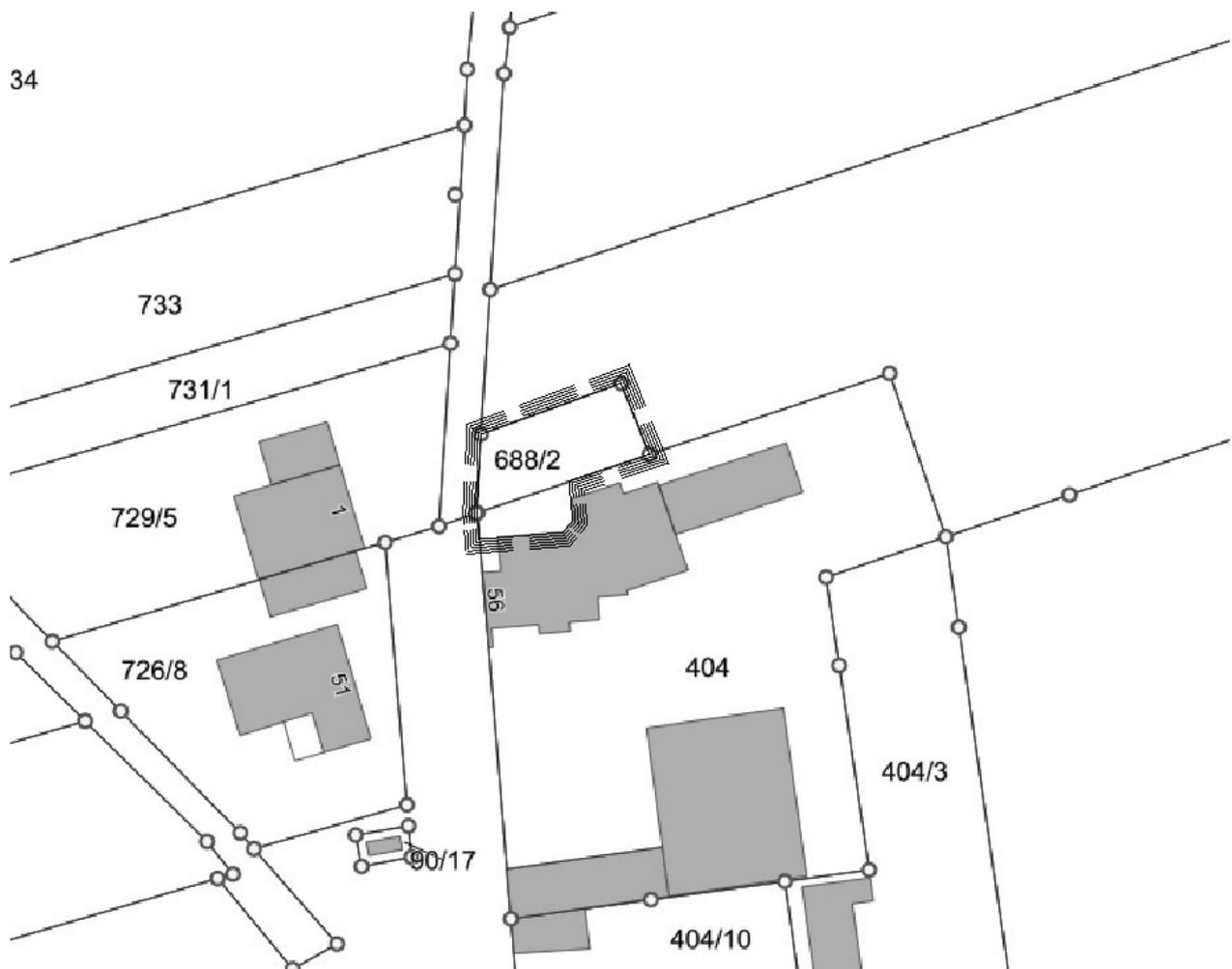


Abbildung 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

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. Archäologische Verdachtsfälle

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung eine Fundstelle verzeichnet (Flomersheim 5) (siehe nachfolgende Kartierung).

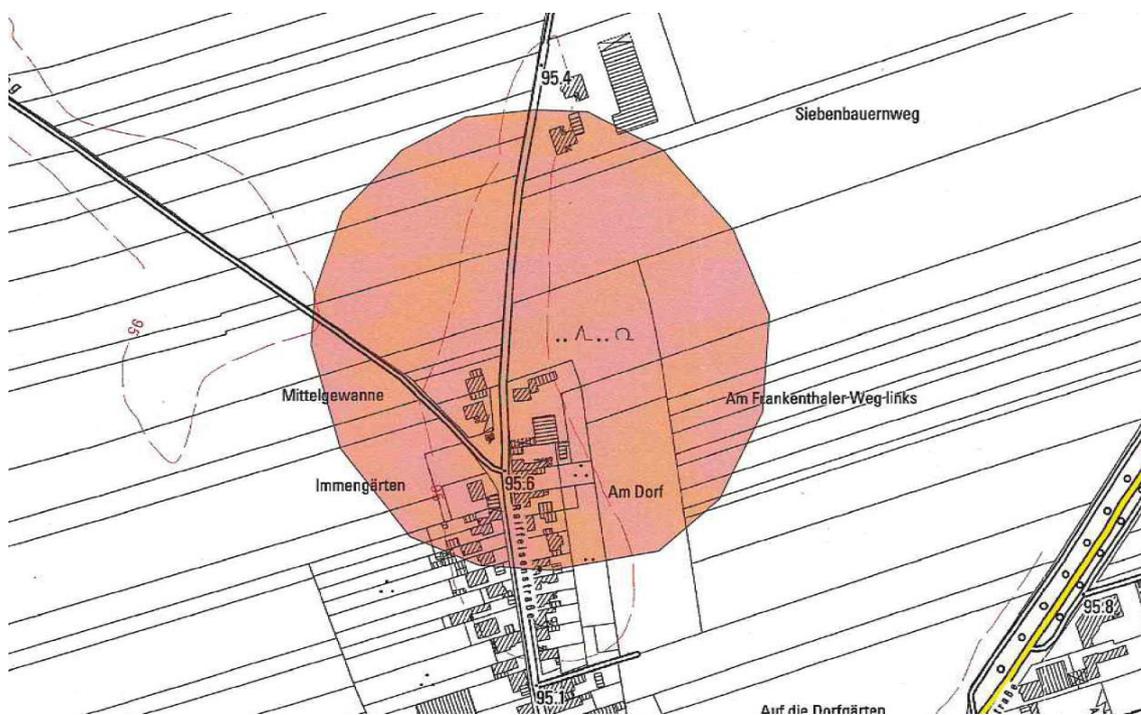


Abbildung 2: Fundstellenkartierung „Flomersheim 5“

Dies ist in den nachfolgenden Planungsebenen zwingend zu berücksichtigen.

6. 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 Prüfraum 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 September 2021/S342/BG FNP 210901**

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



21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

August 2021

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Offenlage nach § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 31. Mai bis 01. Juli 2021 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung eingegangen.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 26. Mai bis 25. Juni 2021 stattgefunden. Für das Landesamt für Geologie und Bergbau wurde eine Fristverlängerung bis 23.07.2021 gewährt, es ging jedoch keine Stellungnahme innerhalb dieser Frist ein.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die beteiligten Behörden sowie deren Reaktionen:

Nr.	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
1.	Feuerwehr, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz	X		16.06.2021
2.	Bauaufsicht		X	
3.	Ordnungs- und Umweltschutzamt		X	
4.	Untere Naturschutzbehörde	X		
5.	Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	X		
6.	Untere Denkmalschutzbehörde		X	
7.	Agentur für Arbeit		X	
8.	Amprion GmbH	X		31.05.2021
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3	X		26.05.2021
10.	Busverkehr Rhein-Neckar GmbH		X	
11.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND); Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz		X	
12.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen		X	
13.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)		X	
14.	Creos Deutschland GmbH	X		31.05.2021
15.	Corpus Sireo Asset Management GmbH		X	
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung	X		26.05.2021
17.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz; Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung		X	
18.	Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken	X		28.05.2021

Nr.	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
19.	E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Abteilung EMH		X	
20.	GASCADE Gastransport GmbH	X		10.06.2021
21.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	X		07.06.2021
22.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege		X	
23.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie; Erdgeschichte	X		26.05.2021
24.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie GNOR, Landesgeschäftsstelle		X	
25.	Gewässerzweckverband; Isenach-Eckbach		X	
26.	Handwerkskammer der Pfalz		X	
27.	Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorder- pfalz“.		X	
28.	IHK Pfalz		X	
29.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG; Planung NE 3 Trier		X	
30.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Umwelt und Planung		X	
31.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Abt. Gesundheitsamt		X	
32.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.		X	
33.	Landesamt für Geologie und Bergbau		X	
34.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest	X		08.06.2021
35.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		01.06.2021
36.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	X		16.06.2021
37.	Ministerium des Inneren, für Sport und Infra- struktur; Abteilung Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz		X	
38.	NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.; Geschäftsstelle		X	
39.	Naturschutzbund Deutschland; Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.		X	
40.	Pfalzkom GmbH		X	
41.	Pfalzwerke Netz AG	X		23.06.2021
42.	Polizeiinspektion Frankenthal		X	
43.	Pollichia e.V.; Geschäftsstelle		X	

Nr.	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
44.	Rheinpfalzbus GmbH		X	
45.	Rhein-Main-Rohrleitungstransport-Gesellschaft	X		31.05.2021
46.	SGD Süd; Obere Landesplanungsbehörde		X	
47.	SGD Süd; Obere Naturschutzbehörde		X	
48.	SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	X		21.06.2021
49.	Stadt Ludwigshafen am Rhein; Stadtentwicklung	X		01.06.2021
50.	Stadtwerke Frankenthal GmbH; Technischer Service	X		16.06.2021
51.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	X		09.06.2021
52.	Verband Region Rhein-Neckar		X	
53.	Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim		X	
54.	Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf		X	
55.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Abteilung Planen		X	
56.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	X		08.06.2021
57.	Vodafone GmbH	X		16.06.2021
58.	Vodafone Deutschland GmbH	X		16.06.2021
59.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	X		08./24.06.2021
60.	Wintershall Dea Deutschland GmbH	X		04.06.2021
61.	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal	X		26.05.2021
62.	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd		X	
63.	Colt Technology Service Group		X	
64.	Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG		X	
65.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)	X		18.06.2021
66.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		X	
67.	Intersnack Knabber-Gebäck GmbH & Co. KG		X	
68.	Evonik Technology & Infrastructure GmbH	X		27.05.2021
69.	MVV Netze GmbH	X		27.05.2021
70.	Netrion GmbH (früher "24/7 Netz GmbH" - MVV-Tochter)		X	

Nr.	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
71.	NGN FIBER NETWORK KG	X		24.06.2021
72.	PFALZGAS GmbH	X		27.05.2021
73.	Deutscher Wetterdienst; Regionales Klimabüro Essen		X	

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und allgemeine Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Feuerwehr, Sachgebiet vorbeu- gender Brandschutz	<p>Schreiben vom 16.06.2021</p> <p>1) Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu beachten. Die Fachempfehlung des DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Okt. 2018 gilt entsprechend.</p> <p>2) Gegen eine Bebauung durch Gebäude der Gebäudeklassen 1-3 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bestehen keine Bedenken, solange die entsprechende Fahrbahnbreite nach StVO berücksichtigt wird. Ein unmittelbares Anfahren dieser Gebäude ist nicht zwingend erforderlich, allerdings sollte der sogenannte Anmarschweg – letzte befahrbare Fläche bis Gebäudefront – 50 Meter nicht überschreiten. Im Falle einer Bebauung mit Gebäuden der Gebäudeklassen 4 oder 5 nach § 2 Abs. 2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist ebenfalls die entsprechende Fahrbreite nach StVO einzuhalten. Werden Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 weiter als 6 Meter von der für die Feuerwehr nutzbaren Fahrbahn errichtet, wird grundsätzlich eine Feuerwehraufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück notwendig. Dies dient der nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz § 15 Abs. 4 geforderten Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Leitern der Feuerwehr.</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
4. / 5.	Untere Naturschutzbehörde / Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	<p>Schreiben vom 09.06.2021</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes haben wir keine Bedenken zu dem Vorhaben vorzubringen. Mit der vorgeschlagenen Kompensation wird der Eingriff ausgeglichen.</p> <p>Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen möchte ich auf § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

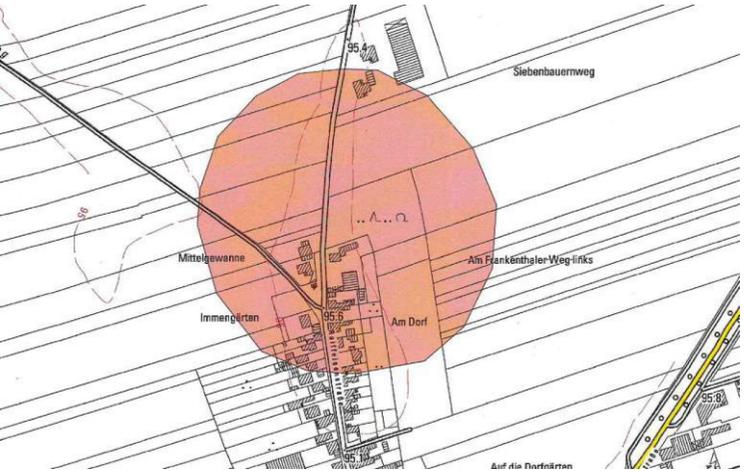
		<p>LKompVzVO hinweisen:</p> <p>Demnach sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG). Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO). (Nähere Informationen zum EDV-System KSP (KomOn Service Portal) zur Erfassung der Eingriffs- und Kompensationsflächen sowie zur Registrierung finden Sie unter: https://mueef.rlp.de/de/themen/naturschutz/eingriff-und-kompensation/ksp/)</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Pflicht zur Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers zu beachten.</p>		
8.	Amprion GmbH	<p>Schreiben vom 31.05.2021</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
9.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3	<p>Schreiben vom 26.05.2021</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

14.	Creos Deutschland GmbH	<p>Schreiben vom 31.05.2021</p> <p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen.</p> <p>Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) - Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) - Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) - Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) - Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest, PTI 21, Bauleitplanung	<p>Schreiben vom 26.05.2021</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o. g. Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

	<p>möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich als Telekommunikationsanlage der Telekom der Hausanschluss zum Gebäude Raiffeisenstraße 56 (siehe beigefügten Lageplan), der bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss.</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer notwendigen Änderung der bestehenden Hausanschlussleitung bzw. einer Anbindung des neuen Gebäudes an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>		
--	--	--	--

<p>18.</p>	<p>Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken</p>	<p>Schreiben vom 28.05.2021 Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
<p>20.</p>	<p>GASCADE Gas-transport GmbH</p>	<p>Schreiben vom 10.06.2021 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

		<p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: https://portal.bil-leitungsauskunft.de</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.	
21.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer</p>	<p>Schreiben vom 07.06.2021</p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Maßnahme eine Fundstelle verzeichnet (Flomersheim 5) (s. beigefügte Kartierung).</p> <p>Wir ersuchen Sie die vorgegebenen Bereiche mit der Kennung „Archäologische Verdachtsfälle“ sowie einem Gemarkungskürzel und der Stellennummer in den Plan zu übernehmen.</p> <p>Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.</p> <p>Wir machen außerdem darauf aufmerksam, dass Ausgleichsflächen und archäologische Bereiche sich durchaus decken können und sollten, sofern in den Ausgleichsflächen keine Eingriffe in den Boden (Regenrückhaltebecken, Feuchtbiotope) vorgesehen sind. Absprache ist auch in einem solchen Fall dringend erforderlich.</p> <p>Bei gerechtfertigtem Bedarf können Sie selbstverständlich Informationen zu einzelnen Fundstellen- resp. Grabungsschutzbereichen bei uns erhalten. Wir bitten Sie dazu den entsprechenden Kürzel aus der Kartierung anzugeben.</p>	Der Stellungnahme sollte gefolgt und die Informationen in die Planzeichnung aufgenommen werden.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Informationen werden in die Planzeichnung aufgenommen.

		<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> 		
23.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie; Erdgeschichte	<p>Schreiben vom 26.05.2021</p> <p>Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

		<p>Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der LA-Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	Die betreffenden Stellen wurden ebenfalls beteiligt.	
34.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest	<p>Schreiben vom 08.06.2021</p> <p>Von der im Betreff genannten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankenthal, sind keine Belange der Autobahn GmbH betroffen.</p> <p>Daher werden seitens der Autobahn GmbH keine Bedenken oder Anregungen in dieser Sache vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
35.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	<p>Schreiben vom 01.06.2021</p> <p>Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankenthal findet im Parallelverfahren zu dem uns ebenso vorliegenden Bebauungsplanverfahren „Flomersheim, östlich des Siebenbauernweges“ statt.</p> <p>Somit verweisen wir auf unsere Ausführungen zu besagtem Bebauungsplan und können Ihnen für die o.g. Einzeländerung ebenso mitteilen, dass der LBM Speyer hiergegen grundsätzlich keine Einwendungen hat.</p>	Gemäß der zum im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiteten überschlägigen Lärmermittlung in Verbindung mit der zwischenzeitlich vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme sowie schalltechnischen Untersuchung je vom 20.08.2021 berechnet sich der Summenpegel der Verkehrsgerä-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

			<p>sche im Tagzeitraum zu aufgerundet 57 dB(A) und im Nachtzeitraum zu 51 dB(A). Der Summenpegel aller einwirkenden Geräusche (Verkehr und Gewerbe) berechnet sich im Tagzeitraum zu aufgerundet 60 dB(A) und im Nachtzeitraum zu 52 dB(A).</p> <p>Daraus kann der maßgebliche Außenlärmpegel für Räume, die tagsüber genutzt werden, berechnet werden zu 63 dB(A), entspricht dem Lärmpegelbereich III. Weiterhin kann daraus der maßgebliche Außenlärmpegel für Räume, die nachts (Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Hotelzimmer etc.) genutzt werden, berechnet werden zu 65 dB(A), entspricht dem Lärmpegelbereich III.</p> <p>Im Lärmpegelbereich LPB III ist für Gebäude mit Wohnnutzung das Schalldämm-Maß der Fassade gegen Außenlärm (quasi Mittelwert der fassadenbildenden Bauteile) im Rahmen des Bauantrages rechnerisch nachzuweisen.</p> <p>Aus fachlicher Sicht des Schallgutachters ist eine fensterunabhängige Lüftung der Räume, insbesondere Schlafräume und Kinderzimmer, vorzusehen, da der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche im</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Nachtzeit raum über 45 dB liegt.</p> <p>Für diese Räume sollte daher eine entsprechende Festsetzung mit dieser Vorgabe in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die grundsätzlichen Vorgaben des Gesundheitsschutzes werden innerhalb des gesamten Plangebietes in Bezug auf den Verkehrslärm auch ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen erfüllt.</p> <p>Auf Flächennutzungsplanebene ergeben sich keine Regelungserfordernisse.</p>	
36.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Schreiben vom 16.06.2021</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zum gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
41.	Pfalzwerke Netz AG	<p>Schreiben vom 23.06.2021</p> <p>Im Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und haben wir somit keine Bedenken und Anregungen zu dieser vorbereitenden Bauleitplanung. Auch zum Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes haben wir keine Anregungen.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

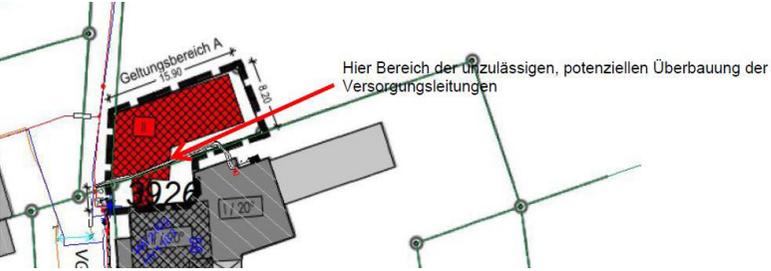
		Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.		
45.	Rhein-Main-Rohrleitungstransport-Gesellschaft	<p>Schreiben vom 31.05.2021</p> <p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind bereits im Geltungsbereich des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans enthalten. Es werden keine weiteren Flächen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
48.	SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	<p>Schreiben vom 21.06.2021</p> <p>Die Stadt Frankenthal beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ die Ermöglichung der Bebaubarkeit der zum nördlichen Ortsrand des Stadtteils Flomersheim gelegenen Fläche im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung. (Die Eheleute Anika und Max Brauer als Vorhabenträger beabsichtigen auf dem Grundstück Fl. Nr. 688 in Flomersheim, Raiffeisenstraße 56 die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes als Anbau mit einer Verbindung an das bestehende Wohnhaus).</p> <p>Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal stellt für das Plangebiet im südlichen Bereich Wohnbauflächen, für die übrige Maßnahmefläche Grünflächen dar. Aufgrund der geplanten Nutzung muss der Flächennutzungsplan</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Es wird auf die Abwägung zum im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

	<p>somit in einem Teilbereich in Wohnbauflächen geändert werden.</p> <p>Daher muss der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Das nachfolgende ist aus wasser- abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie im Hinblick auf die Umweltprüfung bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>1.Ver- und Entsorgung</p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.</p> <p>2.Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:</p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen.</p> <p>Es ist zu prüfen ob eine breitflächige bzw. Mulden-versickerung vor Ort, mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.</p>		
--	---	--	--

		<p>Es ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung (für das ganze Areal – Bestand und Neubau) aufzustellen und diese frühzeitig mit der Stadtverwaltung Frankenthal Untere Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Ggf. ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>3.Bodenschutz</p> <p>Für den angegebenen Bereich sind uns nach der-zeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen oder Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.</p> <p>4.Gewässer / Überschwemmungsgebiete</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ sowie der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankenthal befinden sich keine Gewässer.</p> <p>Überschwemmungsgebiete werden von der Bauleitplanung nach meinen Kenntnissen nicht berührt.</p> <p>5.Stellplätze (PKW)</p> <p>Stellplätze sind wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine) herzustellen, um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.</p> <p>6.Grundwasser</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Da im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes hohe Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können, empfehle ich auf Unterkellerungen, Tiefgaragen etc. zu verzichten, oder diese (Unterkellerungen, Tiefgaragen) falls erforderlich wasserdicht auszubilden.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p> <p>7.Temporäre Grundwasserabsenkung</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Frankenthal mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p> <p>8.Abbruchmaterialien</p> <p>Evtl. anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.</p> <p>Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ – sind zu beachten.</p> <p>9.Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Das zu bebauenden, zu nutzende Areal im Gemarkungsgebiet des o.g. Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes ist so zu gestalten, dass Abflussbeeinträchtigungen unterbleiben (Vermeidungsgebot). Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer (z.B. Dachflächenwässer) sind breitflächig zu versickern. Die Verwendung dieser v.g. Wässer, z.B. als Brauchwasser für die</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Gartenbewässerung, sollte angeregt werden.</p> <p>Um entsprechende Versickerungsanlagen verwirklichen zu können, sind ausreichend breite Grünstreifen auszuweisen. Diese sind dann z.B. muldenförmig anzulegen.</p> <p>Fazit:</p> <p>Die o.g. Punkte sind bei den weiteren Planungen bzw. bei der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Frankenthal und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in Flomersheim zu beachten, zu berücksichtigen und aufzunehmen.</p> <p>Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.</p> <p>Insbesondere die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist bei dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept detailliert zu untersuchen.</p> <p>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept ist mit der Stadtverwaltung Frankenthal, Untere Wasserbehörde abzustimmen (ggf. wasser-rechtliches Erlaubnisverfahren).</p> <p>Über das o.g. hinaus ergibt sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach derzeitigem Kenntnisstand von hier kein weiterer Untersuchungsbedarf.</p> <p>In den weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.</p>		
49.	Stadt Ludwigshafen am Rhein; Stadtentwicklung	<p>Schreiben vom 01.06.2021</p> <p>Die Stadt Ludwigshafen hat bzgl der o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

<p>50.</p>	<p>Stadtwerke Frankenthal GmbH; Technischer Service</p>	<p>Schreiben vom 16.06.2021</p> <p>Seitens der Stadtwerke bestehen grundsätzlich keine Einwände. Jedoch geben wir hier den Hinweis, dass, sofern die vorliegende Planung im Geltungsbereich A zur Umsetzung kommen sollte, ein Konflikt in Bezug auf die Versorgungsleitungen des südlich angrenzenden Anwesens (Haus-Nr. 56) besteht. Die resultierende Überbauung der Leitungen wäre unzulässig. In der Konsequenz müssten die Leitungen vor Umsetzung des Bauvorhabens entsprechend umverlegt werden.</p> <p>Zur Sicherstellung einer Erdgas-Versorgung für den Geltungsbereich B, wäre der Bau einer Gasversorgungsleitung im Bedarfsfall vorzusehen; die Infrastruktur zur Versorgung mit Trinkwasser und Strom ist vorhanden.</p> <p>In der Anlage überlassen wir einen kleinen Planauszug, aus dem die oben beschriebene Konstellation zu entnehmen ist. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass vor jeglicher (Tief-)Bautätigkeit im öffentlichen wie privaten Bereich entsprechende Planauskünfte bei allen potenziellen Leitungsnetzbetreibern einzuholen sind.</p> 	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte der Flächennutzungsplanänderung. Es wird auf die Abwägung zum im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
<p>51.</p>	<p>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</p>	<p>Schreiben vom 09.06.2021</p> <p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu er-</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der</p>

		<p>warten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> 	Folge.	Planung.
56.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	<p>Schreiben vom 08.06.2021</p> <p>Durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
57. 58.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	<p>Schreiben vom 16.06.2021</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

		<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
59.	<p>Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz</p>	<p>Schreiben vom 08.06.2021</p> <p>Für die Beregnung landwirtschaftlicher Flächen unterhält der Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz ein Leitungsnetz in der Gemarkung Frankenthal – Flomersheim. Der Verfahrensbereich befindet sich zum Teil innerhalb unseres Beregnungsgebietes Frankenthal. Beregnungsleitungen sind nicht betroffen.</p> <p>Schreiben vom 24.06.2021</p> <p>Die Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz sind von der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Frankenthal in der Gemarkung Flomersheim nicht betroffen, daher sind von unserer Seite keine Bedenken anzumelden.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
60.	<p>Wintershall Dea Deutschland GmbH</p>	<p>Schreiben vom 04.06.2021</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Zum 01. Mai 2019 hat sich die Wintershall Holding GmbH</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

		(ehemals Wintershall AG) mit der DEA Deutsche Erdoel AG zusammengeschlossen. Leitungsauskünfte werden mittlerweile gemeinsam erteilt, diese Stellungnahme gibt daher Auskunft über die gesamten Anlagen der Wintershall Dea Deutschland GmbH.		
61.	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal	Schreiben vom 26.05.2021 Gegen die Planungen bestehen seitens der WFG keine Einwände.	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
65.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)	Schreiben vom 18.06.2021 Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind. Bitte informieren Sie uns weiterhin über mögliche Änderungen.	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
68.	Evonik Technology & Infrastructure GmbH	Schreiben vom 27.05.2021 Die von uns betreuten Fernleitungen sind von diesem Bauvorhaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.
69.	MVV Netze GmbH	Schreiben vom 27.05.2021 Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans keine Versorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt sind. Aus unserer Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Einwände.	Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.

71.	NGN FIBER NETWORK KG	<p>Schreiben vom 24.06.2021</p> <p>Nach detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG kommen.</p> <p>Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage.</p> <p>Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>
72.	PFALZGAS GmbH	<p>Schreiben vom 27.05.2021</p> <p>In dem von Ihnen gewünschten Bereich haben wir keine Gasversorgungsleitungen der Fa. Pfalzgas GmbH liegen.</p> <p>Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Versorger.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Änderungen der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung zur Folge.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p>

Bestandsituation



Planung



Archäologische Verdachtsfälle:
Fundstelle Flomersheim 5:
gesamter Geltungsbereich sowie
umliegende Flächen

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

W	WOHNBAUFLÄCHEN
M	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
MD	INDUSTRIEGEBIET
MK	KERNGEBIET
E	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
S	SONDERBAUFLÄCHEN

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSOR- GUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN RECHTS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
A AMTSGERICHT
B ARBEITSAMT
F BETRIEBSHOF
FP FINANZAMT
G FUHRPARK
J GESUNDHEITSAMT
P JUSTIZWILZUSANSTALT
R POLIZEI
SB RATHAUS
V STADTBÜCHEREI
VD VORORTSVERWALTUNGEN
E LAGERPLATZ
E FESTPLATZ

SCHULEN
B BERUFSBILDENDE SCHULE
G GYMNASIUM
M MUSIKSCHULE
R REALSCHULE
S SONDERSCHULE
W WALDORFSCHULE
GRV GRUNDFRÜH- UND HAUPTSCHULE

KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
GEMEINDEZENTRUM
KINDERGARTEN
SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
ALTEHEIM
HAUS DER JUGEND
JUGENDTREFF
GESUNDHEITLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
STADTHALLE
MUSEUM
SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
HALLENBAD
REITHALLE / REITSPORTANLAGE
SPORTHALLE / SCHIESSANLAGE
TENNISHALLE / TENNISSPORTANLAGE
STADIUM

POST
SCHUTZBAUWERK
TIEFENRABEN ALS DRÜCKSCHUTZANLAGE
FEDERWEHR

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VER- KEHR U. FÜR DIE ÖRTL. HAUPTVERKEHRSZÜGE
A AUTOBANNEN UND AUTOBANNÄHNLICHE STRASSEN
B AUTOBAHN
L BUNDESSTRASSE
L HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
L LANDSTRASSE
K KREISSTRASSE

6. VERKEHRSFLÄCHEN
FUSSGÄNGERBEREICH
VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH
PARKPLÄTZE
PARKHAUS
TIEFGARAGE

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON AB- WASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
FLÄCHEN FÜR VER- U. ENTSORGUNG
ELEKTRIZITÄT
UMSPANNWERK
GAS / ERDGAASBOHRBEREICH
WASSER
BRUNNEN / BRUNNEN STILLGEGELT
WASSERWERK
ABWASSER
KLÄRANLAGE
PUMPHWERK
REGENRÜCKHALTEBECKEN
KOMPOSTPLATZ
ERDGASRESERVOAR

8. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSER- LEITUNGEN
ÖBERIRDISCHE LEITUNGEN
E ELEKTRO
E UNTERIRDISCHE LEITUNGEN
A/FT /LU /RD ABWASSERLEITUNG /FRANKENTRAL /LÖDWEISCHAFEN /ROKHEIM
ÄG ÄTHYLENGAS
G GAS
DL ÖL
W WASSER

9. GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN
PARKANLAGE
KLEINGÄRTEN (DAUERKLEINGÄRTEN)
SPORTANLAGE
BOLZPLATZ
BOCKSPORTANLAGE FÜR HUNDE
BOCKSPORTANLAGE
KANUSPORTANLAGE
SPORTPLATZ
SPIELPLATZ
2x2x11 KENNZEICHNUNG: 5=SPIELPUNKTE
A=ABERTORSPORTPLATZ
++ FREIBAD
++ FRIEDHOF

11. FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
LÄRMSCHUTZWÜGEL

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
WASSERFLÄCHEN
WASSERLAUF
WASSERSCHUTZGEBIET I, II, III -WASSERSCHUTZZONE
HOCHWASSERRÜCKHALTEGEBIET (POLDER)
ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
ABSETZLICHER FESSTERRASTLICH
VERGESCHLAGEN

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
LANDWIRTSCHAFTLICHE AUSBEIHLUNG
ERWERBSGARTENBAU
WIESEN- UND WEIDFLÄCHEN
FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

13. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
REKULTIVIERUNG VON FLEESGEWÄSSERN, GEWÄSSERANDSTREIFEN BEIDSEITIG JE 20 m BREIT
NATURNAHE GESTALTUNG VON GRÄBEN, GEWÄSSERANDSTREIFEN BEIDSEITIG JE 10 m BREIT
WIEDERHERSTELLUNG VON GRÄBEN, GEWÄSSERANDSTREIFEN BEIDSEITIG JE 10 m BREIT

ERHALTUNG, ENTWICKLUNG UND SCHAFFUNG VON:
VEGETATIONSBESTÄNDEN
STREIFENWIESEN
GEHÖLZINSSELN / WALDFLÄCHEN
FEUCHTBIOTOPE / FEUCHTWIESEN
EXTENSIVGRÜNLAND
FL. ZUM SCHUTZ VON PFLANZEN U. TIEREN
BIOTOPEN (z.B. LAUREN SPALENDREIFLICH)
FELDFLECKEN U. BAUMREIHEN
IMMISSIONSSCHUTZSTREIFEN
PFLANZUNGEN ZUR EINBINDUNG VON VERKEHRSWEGEN IN DIE LANDSCHAFT
ORTSRANDBEGRÜNUNG
SUKZSSIONSFLÄCHEN
VERKEHRSREGELT GRÜN ALS SUKZSSIONSFL.
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
NATURDENKMAL
GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
AUSGLEICHFLÄCHE

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
DENKMAL

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
STADTKREISGRENZE - GEMARKUNGSGRENZEN
BAUSCHUTZBEREICH NACH DEM LUFTVERKEHRSGESETZ
UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNGEN UNTERSCHIEDLICHEN FLÄCHEN, BEI DENEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
FLÄCHEN FÜR LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
LÄRMSCHUTZWAND / -WALL

Stadt Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal

Entwurf

21. Änderung des Flächennutzungsplans 1998

MBPLAN

MATTHIAS BRAUN

DIPL.-ING. STADTPLANER/ARCHITEKT
VIRCHOWSTRASSE 23, 67227 FRANKENTHAL, TEL.: 06233-366 566 FAX: 06233-366567
BGM.-TRUPP-STR. 11, 67069 LUDWIGSHAFEN, TEL.: 0621-657 92 66 FAX: 0621- 657 92 67
WWW.MBPLAN.DE INFO@MBPLAN.DE

PROJEKT-NR.	DATUM	GEZEICHNET	VERFASSER	MASSSTAB	INDEX
S 342	12.10.2021	TL	M. Braun	1:2000	FNP E 01