



Aktenzeichen: 61-S/Zi

Datum: 10.03.2022

Hinweis: XVII/1893
 XVII/0773
 XVII/0774
 XVII/1403
 XVII/1364
 XVII/1894
 XVII/2150

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim Planungs- und Umweltausschuss
 Stadtrat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" hier Satzungsbeschluss

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ von März 2022 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung von Februar und März 2022 (Anlage 2 und 3), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

3. Die unter II in die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden gemäß § 88 Landesbauordnung i. V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

4. Die Begründung sowie der erforderliche Umweltbericht zum Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung von Februar 2022 (Anlage 4 und 5) werden gebilligt.

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 auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 688/2 in Flomersheim, Raiffeisenstraße 56, die Errichtung eines zweigeschossigen Anbaus mit einer Verbindung an das bestehende Wohnhausgebäude.

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 die Belange des Naturschutzes gesichert und zudem Bau-recht für das Vorhaben geschaffen werden.

2. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 10.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf seitens der Bürgerschaft eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 28.01.2022 gebeten. Insgesamt 74 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung angefragt, wovon 30 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 12 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 18 meldeten Fehlanzeige.

Über alle Belange – öffentliche wie private – wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (Anlage 1).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplans (Anlage 2 bis 4):

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden an den Festsetzungen des Bebauungsplans Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung des vorliegenden Bebauungsplans; eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist somit nicht erforderlich. Es wurden lediglich redaktionelle oder klarstellende Änderungen am Planwerk vorgenommen. Auf Anregung der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde in die Hinweise der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt „Archäologie“ Ergänzungen vorgenommen. Diese Ergänzungen beziehen sich auf eine Meldepflicht insbesondere bei den Erschließungsmaßnahmen sowie auf die Ergänzung des Hinweises, dass die Auflagen und Festlegungen auch in die Bauausführungspläne zu übernehmen sind.

In den textlichen Festsetzungen wurde die Gebäudehöhe auf max. 6,85m festgesetzt.

In den zeichnerischen Festsetzungen wurden die Stellplätze ergänzt, welche über das Grundstück mit der Raiffeisenstraße erschlossen sind.

Weiterhin wurden geringfügige Anpassungen (Absturzsicherung an Kinderzimmerfenstern zur Straße sowie Grundrissanpassung eines Zimmers im Obergeschoss) auf Wunsch des Bauherrn im Vorhaben- und Erschließungsplan geändert, die äußere Kubatur des Gebäudes bleibt jedoch ergänzt.

Die Begründung wurde um die oben aufgeführten Punkte sowie die abwägungsrelevanten Inhalte der Synopse ergänzt.

3. Planverfahren

Die Eheleute Brauer haben mit Schreiben vom 19.05.2020 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs" zur Erweiterung des Anwesens in der Raiffeisenstraße 56 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB gestellt. Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 01. Oktober 2020 (DRS XVII/0773) diesem Antrag zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 16.10.2020.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde von den Vorhabenträgern ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro MBPLAN in Frankenthal/Ludwigshafen durch den Vorhabenträger beauftragt. Hinsichtlich der fachspezifischen Belange lagen zum Vorentwurf ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Planungsbeitrag, eine überschlägige Lärmermittlung und eine geotechnische Stellungnahme vor. 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 12.05.2021 vom Stadtrat erteilt (DRS XVII/1403). Die Beteiligungen wurden im Zeitraum Mai bis Juli 2021 durchgeführt.

Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet.

Am 08.12.2021 folgte der Beschluss des Stadtrates zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung fand im Zeitraum Dezember 2021 bis Januar 2022 statt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Satzungsbeschluss muss der Bebauungsplan ausgefertigt und anschließend öffentlich bekannt gemacht werden. Mit Bekanntmachung gilt die Rechtskraft.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von März 2022
2. Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Februar 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
3. Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von März 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
4. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Februar 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
5. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flomersheim, Östlich des Siebenbauernwegs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Februar 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
6. Zusammenfassende Erklärung in der Fassung von März 2022, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
7. Fachbeitrag Klimafolgenabschätzung in der Fassung von Oktober 2021, MBPLAN, Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein
8. Landespflegerischer Planungsbeitrag in der Fassung von März 2021, Dipl.-Ing. Wolpert, Frankenthal
9. Schalltechnischer Untersuchungsbericht - Untersuchung der zu erwartenden landwirtschaftlichen, Geräuschemissionen auf das Plangebiet und Beurteilung der Geräuscheinwirkung nach den geltenden Regelwerken. In der Fassung von August 2021, Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt
10. Schalltechnischer Untersuchungsbericht - Untersuchung der zu erwartenden verkehrlichen Geräuschemissionen der öffentlichen Straße auf das Plangebiet sowie Beurteilung der Geräuscheinwirkung nach den geltenden Regelwerken. In der Fassung von Oktober 2021, Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt
11. Geotechnische Stellungnahme in der Fassung von August 2021, Dipl.-Ing. Peter Josy, Beratender Ingenieur für Grund- und Felsbau, Speyer