



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 24.02.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bebauungsplan "Südwest" der Ortsgemeinde Heßheim, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen der Offenlage

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf der Stellungnahme (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim zu senden.

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"/>				

Begründung:

In der Ortsgemeinde Heßheim besteht im Rahmen der Eigenentwicklung eine rege Nachfrage nach Wohnbauland, die die Ortsgemeinde auch durch die in den letzten Jahren durchgeführten Maßnahmen zur Entwicklung von Bauland innerhalb der bestehenden Ortslage nicht angemessen decken konnte. Um das notwendige Wohnbauland zu schaffen, soll daher die letzte im Flächennutzungsplan verankerte Wohnbaufläche im Außenbereich zu Bauland entwickelt werden.

Es handelt sich hierbei um eine rund 5,4 ha große Fläche am südwestlichen Ortsrand von Heßheim im Anschluss an die bestehende Ortslage. Im Norden und Osten wird die Fläche von den angrenzenden Wohnbauflächen begrenzt. Im Süden und Westen erstreckt sich die freie Landschaft.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen sowie einen zugehörigen Wirtschaftsweg. Planungsrechtlich ist das Plangebiet dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Um die Fläche baulich zu entwickeln ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Planerische Ziele der Ortsgemeinde Heßheim für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere die Schaffung von benötigtem Wohnbauland sowie die Ausbildung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung des neuen Ortsrandes.

Die städtebauliche Konzeption sieht die Entwicklung eines durchgrünten dörflichen Neubaugebietes, das Bauland und Wohnmöglichkeiten für alle Einkommensklassen und Altersgruppen der Bevölkerung bietet, vor. Über die für das eher dörfliche Heßheim typische Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern hinaus sind daher auch Bauflächen für Mehrfamilienhäuser vorgesehen, die insbesondere den Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen in Heßheim decken sollen.

Neben der Wohnnutzung soll im Plangebiet auch die Ansiedlung eines Objekts mit Seniorenwohnungen bzw. für betreutes Wohnen unabhängig vom Alter der betreuten Personen ermöglicht werden.

Die von der Lambsheimer Straße ausgehende innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Ringstraße, die sich mehrfach verzweigt. Zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser sowie zur Eingrünung des Baugebiets zur offenen Landschaft hin wird entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze eine mit mindestens 10 und maximal 40 m breite großzügige öffentliche Grünfläche festgelegt.

Die Stadt Frankenthal wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 16.04.2018 bis zum 18.05.2018 stattfand um Stellungnahme zur vorliegenden Planung gebeten. Nach Prüfung der Unterlagen wurde damals festgestellt, dass die Belange der Stadt Frankenthal durch diese Planung nicht berührt werden. Eine entsprechende Stellungnahme wurde fristgemäß bei der zuständigen Verbandsgemeindeverwaltung Lambsheim-Heßheim eingereicht.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Verwaltung mit Schreiben vom 21.01.2022 nun erneut von der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim angeschrieben und nochmals um Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten. Durch die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich lediglich einige kleinere Änderungen in Bezug auf das städtebauliche Konzept, die Grundzüge der Planung bleiben jedoch unverändert, so dass die Belange der Stadt Frankenthal nach wie vor nicht berührt werden.

Eine entsprechende Stellungnahme wurde von der Verwaltung formuliert (Anlage 1) und wird nach Zustimmung dieses Gremiums fristgemäß bei der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim eingereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) vom 14.02.2022.
- Anlage 2: Bebauungsplan „Südwest“ der OG Heßheim (Abwägung, Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, November 2021).