



Aktenzeichen: 61-S/Mü

Datum: 08.09.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Flomersheim

**Anfrage der SPD Flomersheim zum Ortsbeirat 14.06.2022; hier:
Sachstandsbericht der Verwaltung**

Die Verwaltung berichtet:

Im Bereich des Studernheimer Weges in Flomersheim wurden auf der Internetseite des Geoportals RLP stellenweise Bodenrichtwerte ausgewiesen, die den Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans der Stadt Frankenthal widersprechen: Teilweise sind im Geoportal Flächen als Bauland gekennzeichnet, die gemäß dem Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 nicht als vorhandenes bzw. künftiges Bauland dargestellt sind. Darüber hinaus wurde eine Fläche, die im Flächennutzungsplan eine Fläche ohne regionalplanerische Funktion darstellt, im Geoportal als Bauland dargestellt (siehe Anlage 2 und 3).

Die Darstellungen des aktuellen Flächennutzungsplans orientieren sich an der aktuellen Fassung des Regionalplans der Metropolregion Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014: Hier ist wie im Flächennutzungsplan im Bereich „Am Studernheimer Weg“ eine Fläche als geplante Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Diese Fläche reicht vom „Studernheimer Weg“ in Richtung Osten und endet auf derselben Höhe, auf der das Baugebiet nördlich der Bahn ebenfalls endet. Circa 100 m südlich der Isenach endet die geplante Siedlungsfläche Wohnen. Südlich sowie östlich wird die Fläche durch ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft umgeben. Südwestlich der Siedlungsfläche Wohnen und westlich des Weges „Studernheimer Weg“ ist ein Bereich als Weißfläche abgebildet. Das bedeutet, dass diese Fläche keine regionalplanerische Funktion aufweist (siehe Anlage 4 und 5).

Das aktuell laufende Änderungsverfahren des Regionalplans sieht keine Veränderungen in dem Gebiet vor. Die oben beschriebene Fläche für Wohnen soll demnach in unveränderter Form bestehen bleiben.

Es bleibt somit festzustellen, dass die regionalplanerischen Grundlagen sich nicht verändert haben, wie ein Vergleich zwischen dem aktuell gültigen Regionalplan (Anlage 4) und dem Entwurf zur Offenlage der 1. Änderung (Anlage 5) beweist.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>		

Es sind auf dem Gebiet des Ortsteils Flomersheim mehrere Weißflächen dargestellt, es handelt sich hierbei um normale Weißflächen ohne Funktionszuweisung. Weißflächen, für die eine mögliche künftige Wohnbauflächenentwicklung vorgesehen sind, sind dagegen rot umrandet, wie bspw. die Flächen „FT-02“ und „FT-03“. Der Vorwurf die Verwaltung habe ohne Wissen der Gremien zusätzliche Flächen für eine Wohnbauentwicklung in den Regionalplan eingebracht ist somit unbegründet und zurückzuweisen.

Für die Festlegung der Bodenrichtwerte im Bereich der Stadt Frankenthal ist das Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz in Landau zuständig. Hier finden Abstimmungsgespräche mit den Verwaltungen statt, um aktuelle Änderungen im Bereich der kommunalen Bauleitplanung zu berücksichtigen. In diesen Terminen findet jedoch keine grundstücksgenaue Abgrenzung der Bodenrichtwerte statt. Warum die Abgrenzung in diesem Fall vom Vermessungs- und Katasteramt so vorgenommen wurde, ist aus Sicht der Verwaltung nicht nachvollziehbar. Jedoch kann diese Abgrenzung seitens des Katasteramtes jederzeit angepasst werden.

Die Verwaltung wird mit dem Gutachterausschuss in Kontakt treten, sobald die genaue Abgrenzung des geplanten neuen Baugebietes „Am Studernheimer Weg“ feststeht und von den Gremien beschlossen wurde. Um entsprechende Anpassung der Bodenrichtwerte wird dann gebeten.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Anfrage der SPD Flomersheim zum Ortsbeirat 14.06.2022
2. Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan
3. Auszug aus dem Geoportal Rheinland-Pfalz
4. Auszug aus dem aktuellen Regionalplan
5. Auszug aus dem Entwurf der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans