



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 19.01.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bebauungsplan "Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße Änderung XXV - Breslauer Straße/Allensteiner Straße" der Gemeinde Bobenheim-Roxheim,
hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen der Beteiligung der Behörden und TÖB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf einer Stellungnahme (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme an die Gemeinde Bobenheim-Roxheim zu senden.

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"/> | | |

Begründung:

Die Gemeinde Bobenheim-Roxheim möchte den rechtskräftigen Bebauungsplan „Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße“ durch den Bebauungsplan „Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße Änderung XXV – Breslauer Straße/Allensteiner Straße“ in einem Teilbereich überplanen.

Übergeordnetes Ziel ist es hierbei gemäß der vorliegenden Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Innenentwicklung und Nachverdichtung in diesem innerörtlichen Bereich zu ermöglichen. Dabei soll die Festsetzung als Sondergebiet durch die Festsetzung allgemeines Wohngebiet ersetzt und das Baufenster abgeändert werden.

Ende 2021 / Anfang 2022 wurde das Baugrundstück „Breslauer Straße 5“ zum Kauf angeboten. Ein Bauträger hat hieran Interesse und möchte ein Mehrfamilienhaus errichten. Wohnraum wird in der Gemeinde Bobenheim-Roxheim zur Deckung des Bedarfs benötigt. Um für das Plangebiet für die Nutzung „Wohnen“ zu öffnen, ist eine Änderung des bisherigen Bebauungsplans erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen lassen nur Büros, Läden und Verwaltungseinrichtungen zu. Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll das Plangebiet einer städtebaulichen Ordnung und Gestaltung zugeführt werden. Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr.1 BauGB aufgestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Verwaltung mit Schreiben vom 16.12.2022 von der Gemeinde Bobenheim-Roxheim angeschrieben und um Stellungnahme zur o.g. Planung gebeten. Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen lässt sich feststellen, dass die Belange der Stadt Frankenthal (Pfalz) durch dieses Vorhaben nicht berührt werden.

Eine entsprechende Stellungnahme wurde von der Verwaltung formuliert (Anlage 1) und wird nach Zustimmung dieses Gremiums fristgemäß bei der Gemeinde Bobenheim-Roxheim eingereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz), Entwurf vom 11.01.2023.
- Anlage 2: Teilbebauungsplan III nördlich der Industriestraße Änderung XXV – Breslauer Straße/Allensteiner Straße der Gemeinde Bobenheim-Roxheim (Entwurf Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Mai 2022).