

**Niederschrift über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
vom 13.01.2022**

Anwesend:

(stimmberechtigte)

Hebich, Martin	Oberbürgermeister
Bindert, Gabriele	CDU
Haselmaier, Heike	CDU
Krantz, Stefan	CDU
Schuff, Martin	CDU
Süling, Carsten, Dr.	CDU
Hoppenrath, Anneliese	SPD
Koch, Gunther	SPD
Sielaff, Kirsten	SPD
Bruder, Gerhard, Dr.	Die Grünen/Offene Liste
Pustlauck, Immanuel	Die Grünen/Offene Liste
Högele, Igor	AfD
Sturm, Charis	FWG

Börstler, Thomas

FDP

Schwarzendahl, David

Die Linke

(nicht stimmberechtigte)

Denzer, Marika	Verwaltung
Dreier, Roland	Verwaltung
Hauck, Christian	Verwaltung
Hock, Bettina	Verwaltung
Kaiser, Thorsten	Verwaltung
Kattler, Matthias, Dr.	Verwaltung
Reinhardt, Michael	Verwaltung
Schönhardt, Bernd	Verwaltung
Schwarz, Matthias	Verwaltung

**Vertreterin für Frau
Best
Vertreter für Herrn
Gürtler**

Es fehlen entschuldigt:

(stimmberechtigte)

Best, Birgit	FWG
Gürtler, Arno	FDP

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr Ende der Sitzung: 20:06 Uhr

Die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses waren durch Einladung vom 07.01.2022 auf Donnerstag, den 13.01.2022 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Zugleich mit der Einladung wurde die Sitzung unter Angabe der Tagesordnung ortsüblich bekanntgegeben.

Die Tagesordnungspunkte 1 bis 15 wurden in öffentlicher Sitzung, der Tagesordnungspunkt 16 in nichtöffentlicher Sitzung im per Videokonferenz, behandelt. Im Anschluss wurde die Entscheidung aus der nichtöffentlichen Sitzung bekanntgegeben.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

Oberbürgermeister Martin Hebich
(Vorsitzender)

Christian Hauck
(Schriftführer)

Tagesordnung

Oberbürgermeister Hebich bittet, die Tagesordnungspunkte 8, 9 und 10 vorzuziehen, da externe Gäste zugeschaltet seien. TOP 14 soll am Ende der öffentlichen Sitzung behandelt werden. Das Gremium ist einverstanden.

I. Öffentliche Sitzung

Vorlagen der Verwaltung

1. Entwurf einer Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201 a BauGB, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz)
Vorlage: XVII/2116
2. Ortsgemeinde Beindersheim, Bebauungsplan "Am Bobenheimer Weg", hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: XVII/2109
3. Bauantrag zum Umbau eines Zweifamilienwohnhauses; Ormsheimer Hof, Flurstück-Nr.: 3613/16, Frankenthal; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: XVII/2114
4. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses; Eichendorffstraße, Flurstück-Nr.: 4217, Frankenthal; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: XVII/2113
5. Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses; Samuel-Heinicke-Straße, Flurstück-Nr.: 2077/30; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: XVII/2090
6. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe; Eisenbahnstraße, Flurstück-Nr.: 2743/2; hier: Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: XVII/2106
7. Bauvoranfrage bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Grundstücksaufteilung und des Neubaus eines Einfamilienhauses; Nordendstr., Fl.-St.-Nr.: 1213/4, 1213/3; hier: Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB
Vorlage: XVII/1744
8. Schulhofgestaltung Grundschule Carl-Bosch-Schule
hier: Baubeschluss
Vorlage: XVII/2082

Mitteilungen und Berichte der Verwaltung

9. Kreuzung Wormser Straße/Industriestraße;
hier: mündlicher Bericht

Anträge der Fraktionen

10. Verlängerung der Abbiegespur in der Industriestraße / Parallelführung der Fahrspuren auf der L523;
hier: Antrag der CDU-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/2053

Anfragen der Fraktionen

11. FGÜ's an Kreisverkehren;
hier: Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/1835
12. Hochwasserschutzforum der Metropolregion Rhein-Neckar;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/2110
13. Bebauungspläne für das Heßheimer Viertel;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/2111
14. Meergartenweg 7: Nutzung;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/2112
15. Motorradparkplatzbeschilderung Ecke Speyerer Straße/Ackerstraße;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion
Vorlage: XVII/2119

Bekanntgabe der Entscheidungen aus der nichtöffentlichen Sitzung



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Entwurf einer Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201 a BauGB, hier: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz)

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 1	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Abdruck an: 61-S						

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der beigefügten Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf einer Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Stellungnahme an das zuständige Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz zu senden.

Begründung:

Durch das am 23. Juni 2021 in Kraft getretene Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) werden neue Instrumente eingeführt, die der Baulandmobilisierung und damit der Schaffung von Wohnraum dienen sollen.

Eingeführt wurde unter anderem mit der Aufnahme von § 201a BauGB eine Verordnungsermächtigung der Länder zur Bestimmung von Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt.

In diesen Gebietskulissen wird die Anwendung des Vorkaufsrechts sowie die Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplanes erleichtert und die Möglichkeiten der Gemeinde ein Baugebot zu erlassen werden erweitert.

- Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplans an brachliegenden Grundstücken oder für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 BauGB) an unbebauten oder brachliegenden Grundstücken durch Satzung ihr Vorkaufsrecht begründen, wenn diese vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können und es sich um ein nach § 201a BauGB bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt.
- § 31 Abs. 3 BauGB regelt, dass in einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a BauGB bestimmt ist, mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden kann, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von der Möglichkeit der Befreiung kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a BauGB Gebrauch gemacht werden.
- Durch § 175 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 176 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden schließlich die Möglichkeiten der Gemeinde ein Baugebot zu erlassen erweitert. Danach kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a BauGB bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. Dabei kann die Gemeinde auch ein an den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechendes Maß der Nutzung anordnen.

Die Rechtsverordnung muss spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 2026 außer Kraft treten und muss zudem begründet werden. Aus dieser Begründung muss deutlich werden, aufgrund welcher Tatsachen ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt.

Ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt liegt vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Dies kann gemäß § 201a Satz 3 BauGB insbesondere dann der Fall sein, wenn:

1. Die Mieten deutlich stärker steigen als im bundesweiten Durchschnitt,

2. Die durchschnittliche Mietbelastung der Haushalte den bundesweiten Durchschnitt deutlich übersteigt,
3. Die Wohnbevölkerung wächst, ohne dass durch Neubautätigkeit insoweit erforderlicher Wohnraum geschaffen wird, oder
4. Geringer Leerstand bei großer Nachfrage besteht.

Im Entwurf der Landesverordnung (siehe Anlage 2) wird verdeutlicht, dass die im Baugesetzbuch genannten Indikatoren weder verpflichtend noch abschließend sind und daher letztlich im Wesentlichen dem Ordnungsgeber überlassen wird mit welchen Indikatoren ein angespannter Wohnungsmarkt begründet wird.

Aus Sicht der Landesregierung sind ein stärkerer Anstieg der Mieten als im Bundesgebiet (§ 201a Satz 3 Nr. 1 BauGB) und Bevölkerungswachstum ohne ausreichenden Neubau (§ 201a Satz 3 Nr. 3 BauGB) keine hinreichenden Indikatoren, um einen angespannten Wohnungsmarkt zu belegen.

Der Begriff des „angespannten Wohnungsmarkts“ beschreibt nach Auffassung des Landes einen Zustand und nicht eine Entwicklung und könne daher nicht durch einen dynamischen Indikator beschrieben werden, sondern nur durch einen Niveau-Indikator. Dynamische Indikatoren könnten lediglich ergänzend herangezogen werden. Auch ein Bevölkerungswachstum ohne entsprechenden Neubau erscheine nur sehr bedingt geeignet. Dieser Indikator habe den Nachteil, dass die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner einer Stadt nicht der Zahl der Wohnungsnachfragenden entspricht. Darüber hinaus sei die Zahl der Haushalte unbekannt, die gerne in einer Stadt wohnen möchten und zudem sei nur der reine Wunsch in keiner Weise mit einer tatsächlich wirksamen Nachfrage gleichzusetzen, so dass letztlich die Nachfrage nicht quantifiziert und dem Angebot gegenübergestellt werden könne.

Als Entscheidungsgrundlage zur Identifizierung von angespannten Wohnungsmärkten in Rheinland-Pfalz diene dem Finanzministerium daher ein Fachgutachten der empirica AG, Berlin. Dieses Gutachten liegt seit dem 28.09.2021 vor und soll eine gesicherte Datenbasis auf wissenschaftlicher Grundlage schaffen. Die Landesregierung ist dabei der Auffassung, dass die von der empirica AG herangezogenen Kriterien Mietbelastungsquote und Leerstandsquote besonders geeignet sind, um angespannte Wohnungsmärkte zu identifizieren.

Demnach schließt die Existenz von ausreichend leerstehenden Wohnungen eine Marktanspannung sicher aus. Ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 1983 hat dazu allerdings ausgeführt, dass „selbst dann noch eine Unterversorgung mit Wohnraum für die breiteren Bevölkerungsschichten gegeben ist oder doch in beachtlicher Weise droht, wenn der Wohnungsmarkt in seinem vollem Umfang, d.h. bei Berücksichtigung des gesamten Angebots und der gesamten Nachfrage, einen Ausgleich bereits erreicht hat oder sogar schon ein leichtes Übergewicht des Angebots erreicht zu haben scheint“ (Urteil vom 11. März 1983, Az.: 8 C 102/81). Insofern kann erst ab einem gewissen Mindestleerstand ein Wohnungsdefizit sicher ausgeschlossen werden. Folglich sollte dieser Mindestleerstand etwas oberhalb der gemeinhin als notwendig angesehenen Fluktuationsreserve von 2,5 v. H. angesetzt werden. Daher soll von einem Mindestleerstand von 4 v. H. ausgegangen werden, ab dem kein Wohnungsdefizit vorliegen kann.

Unterhalb des Schwellenwertes von 4 v. H., unter dem eine Anspannung des Wohnungsmarkts vermutet werden kann, liegt der Leerstand in den kreisfreien Städten Frankenthal (Pfalz), Koblenz, Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Speyer, Trier und Worms sowie im Rhein-Pfalz-Kreis und den Landkreisen Alzey-Worms, Bad Kreuznach, Germersheim und Mainz-Bingen.

Ein Leerstand von unter 4 v. H. ist für sich genommen aber nach Ansicht des Landes nicht hinreichend, vielmehr muss zusätzlich die Mietbelastung der Einwohnerinnen und Einwohner oder der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer deutlich überdurchschnittlich sein. Als deutlich überdurchschnittlich soll, wie bei den bisherigen entsprechenden Gutachten des Landes, weiterhin 120 v. H. des Durchschnitts interpretiert werden. Dieses Kriterium wurde dabei wie folgt konkretisiert:

Als Miethöhe zur Berechnung der Mietbelastung werden die Angebotsmieten aus der empirica-Preisdatenbank für das Jahr 2020 verwendet. Die Mietbelastung allerdings bezieht sich auf die Wohnungsmiete insgesamt und nicht auf die Miete pro Quadratmeter. Die Wohnungsmiete insgesamt wird berechnet, indem die Medianmiete je Quadratmeter mit der Mediengröße der angebotenen Wohnungen multipliziert wird, jeweils auf Kreisebene. Diese „Gesamtmiete“ (Nettokalt) wird anschließend in Bezug zum Einkommen gesetzt.

Das lokale Haushaltseinkommen ist als mittleres verfügbares Einkommen der privaten Haushalte aus der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung der Länder (VGRdL) verfügbar und beschreibt das Einkommen als Summe aller Einkommensarten (Löhne, Vermögenseinkommen, staatliche Transfers) abzüglich direkter Steuern und Abgaben. Diese Daten liegen auf Landkreisebene für das Jahr 2018 vor, sie werden daher bis zum Jahr 2020 fortgeschrieben.

Das verfügbare Einkommen der privaten Haushalte wird je Einwohner und nicht je Haushalt berechnet, sodass die Mietbelastung zunächst in der nicht interpretierbaren Einheit „Miete pro Einkommen pro Person“ ausgewiesen wird. Die Mietbelastung wird schließlich durch Division gebildet, wobei die Miete durch die Multiplikation mit zwölf auf eine Jahresmiete umgerechnet wurde und dann durch das Einkommen pro Person geteilt wird. Schließlich wird die so berechnete Mietbelastungsquote mit der bundesdeutschen Mietbelastungsquote ins Verhältnis gesetzt.

Das Ergebnis lässt sich dann wie folgt interpretieren. Die Mietbelastung des durchschnittlichen Haushalts (mit lokal durchschnittlicher Haushaltsgröße und lokal durchschnittlicher Wohnungsgröße und lokal durchschnittlichem Einkommen) ist um x v. H. höher/niedriger durch die Nettomiete belastet als der durchschnittliche Haushalt in Deutschland insgesamt.

Bei einem Schwellenwert für die geforderte überdurchschnittliche Belastung der Einkommen von 20 v. H. würden die Städte Mainz, Landau in der Pfalz und Ludwigshafen am Rhein über dieser Schwelle liegen. Diese Vorgehensweise greift zu kurz, da sie nicht berücksichtigt, dass das lokal erzielbare Einkommensniveau deutlich unterschiedlich sein können. Als Beispiele werden hierbei im Entwurf der Landesverordnung der Rhein-Pfalz-Kreis und die Stadt Ludwigshafen genannt. Im Rhein-Pfalz-Kreis werden relativ geringe Löhne gezahlt, während die verfügbaren Einkommen

der dort wohnenden Haushalte deutlich überdurchschnittlich sind. In der Stadt Ludwigshafen werden dagegen die mit Abstand höchsten Arbeitnehmerentgelte in Rheinland-Pfalz gezahlt (Hinweis: nach Ansicht der Verwaltung ist dies allein auf die Anwesenheit der BASF zurückzuführen), denen vergleichsweise niedrige Haushaltseinkommen gegenüberstehen. Die Ursache hierfür liegt laut der Landesregierung „im Auseinanderfallen von Wohn- und Arbeitsort und dem täglichen Pendeln zwischen beiden Orten.“

Darüber hinaus stellt die Landesregierung diesbezüglich fest, dass „gerade im Land Rheinland-Pfalz und dort insbesondere entlang der Rheinschiene die Kreise sehr klein geschnitten und relativ kleine Städte selbst kreisfrei sind“, daher „bestehen diese erheblichen Unterschiede zwischen Einkommen und Löhnen häufig“. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, dass zusätzlich zum Indikator „Mietbelastung der Wohnbevölkerung“ der Indikator „Mietbelastung der Arbeitnehmer“ erstellt wird. Der Indikator „Mietbelastung der Arbeitnehmer“ wird wiederum als Verhältniszahl zum Bundesdurchschnitt ausgedrückt und es wird wieder eine Schwelle von 20 v. H. gesetzt. Demnach ist die Mietbelastung der Arbeitnehmer in den kreisfreien Städten Mainz, Landau in der Pfalz, Trier, Speyer und Neustadt an der Weinstraße sowie in sechs Landkreisen (Landkreis Alzey-Worms, Landkreis Bad Dürkheim, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Südliche Weinstraße, Rhein-Pfalz-Kreis, Landkreis Trier-Saarburg) überdurchschnittlich hoch.

Nach Berücksichtigung von sowohl einer Leerstandsquote von weniger als 4 v. H. als auch einer überdurchschnittlichen Mietbelastung werden daher zunächst die kreisfreien Städte Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Speyer und Trier sowie der Rhein-Pfalz-Kreis und der Landkreis Alzey-Worms als Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt identifiziert.

Im vorliegenden Entwurf einer entsprechenden Landesverordnung werden jedoch lediglich die Gemeinden Landau in der Pfalz, Ludwigshafen am Rhein, Mainz, Speyer und Trier als Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des § 201a des Baugesetzbuches festgelegt. Der Rhein-Pfalz-Kreis und der Landkreis Alzey-Worms werden nicht berücksichtigt, obwohl sie beide o.g. Kriterien erfüllen. Das Land begründet dies damit, dass der Rhein-Pfalz-Kreis „angesichts seines bandartigen Zuschnitts um die kreisfreien Städte Frankenthal (Pfalz), Ludwigshafen am Rhein, Speyer und Worms keinen eigenen Wohnungsmarkt bildet.

Vielmehr ist davon auszugehen, dass einzelne Teile des Landkreises wie das unmittelbare Umland der Städte Ludwigshafen am Rhein und Speyer zwar stärkere Anspannungstendenzen aufweisen, hingegen jedoch für andere Teile, wie z. B. die Umlandgemeinden von Frankenthal (Pfalz), keine Anspannung vorliegt.“ In Bezug auf den Landkreis Alzey-Worms wird u.a. angeführt, dass „der Landkreis ländlich geprägt ist“ und „die Wohnraumversorgung hier meist durch selbstgenutzte Einfamilienhäuser sichergestellt wird; weniger als ein Drittel aller Wohnungen sind vermietet...Der etwas erhöhte Mietbelastungswert dürfte – soweit sich das aufgrund der geringen Zahl an Mietwohnungen überhaupt sicher bestimmen lässt – von Gemeinden in Richtung Mainz (Saulheim, Wörrstadt) herrühren, die aufgrund der guten Verkehrsanbindung (Bundesautobahn 63) zum Suburbanisierungsgebiet von Mainz zu zählen sind.“ Daher ist nach Ansicht des Landes im Landkreis Alzey-Worms nicht von einem angespannten Wohnungsmarkt auszugehen.

Die betroffenen Gemeinden und die auf Landesebene bestehenden kommunalen Spitzenverbände sollen vor dem Erlass der Rechtsverordnung beteiligt werden. Beteiligt werden sollen darüber hinaus die Gemeinden Frankenthal (Pfalz), Koblenz, Worms, der Rhein-Pfalz-Kreis und die Landkreise Alzey-Worms, Bad Kreuznach,

Germersheim und Mainz-Bingen. Demgemäß wurde die Verwaltung seitens des Finanzministeriums mit Schreiben vom 22.12.2021 um eine Stellungnahme bezüglich des vorliegenden Entwurfes gebeten. Die Verwaltung hat eine entsprechende Stellungnahme formuliert (siehe Anlage 1). Darin fordert die Verwaltung auch die Stadt Frankenthal (Pfalz) in die Gebietskulisse der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches aufzunehmen. Nach erfolgter Zustimmung der städtischen Gremien wird diese Stellungnahme dann fristgemäß an das zuständige Ministerium der Finanzen gesandt. Darüber hinaus wird auch der Städtetag Rheinland-Pfalz eine Stellungnahme zum Entwurf der Landesverordnung abgeben. Die Verwaltung hat hierzu den Entwurf der Stellungnahme der Stadt Frankenthal bereits an den Städtetag gesandt, um die Frist zu wahren

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) zum Entwurf der Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a BauGB.
- Anlage 2: Entwurf einer Landesverordnung über die Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuches (Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Dezember 2021).

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 1 auf.

Herr Dr. Kattler informiert die Ausschussmitglieder über die aktuelle Faktenlage.

Herr Koch teilt die Auffassung, dass Frankenthal gerade noch innerhalb der Indikatoren für die hiesige Wohnsituation liege. Er schlägt einige redaktionelle Änderungen der Formulierung der Stellungnahme vor. Anstelle der Worte: „wir bitten um die Aufnahme“ möge man schreiben „wir beantragen die Aufnahme in die Gebietskulisse...“ bzw. „wir ersuchen um Aufnahme“. Er vermisse zudem eine Erwähnung, dass wir quasi mit der Nachbargemeinde Ludwigshafen am Rhein verwachsen, die Gebiete also sehr eng verbunden seien. Zudem schlägt er vor, eine andere Formulierung für die Wortwahl „Dies bedeutet, dass der Bedarf an zusätzlichen Bauflächen, insbesondere aus dem positiven Wanderungssaldo in der Metropolregion Rhein-Neckar, in den als Siedlungsbereich Wohnen festgelegten Kommunen bzw. Ortsteilen zu konzentrieren ist“, zu finden. Diese Wortwahl sei kompliziert und missverständlich.

Herr Dr. Kattler nimmt hierzu Stellung.

Herr Dr. Bruder unterstützt die Möglichkeit der Stadt, in den Kreis der Gebiete mit angespannter Wohnungslage mit aufgenommen zu werden. Allerdings seien seines Erachtens die gegenwärtigen Trends im Wohnungsmarkt und der immer stärker werdende Wegzug aus den Ballungsgebieten nicht berücksichtigt.

Frau Bindert stimmt der Vorlage zu. Auch sie schlägt verschiedene textliche Änderungen der Stellungnahme vor, indem sie sich den Ausführungen von Herrn Koch anschließt. Zudem schlägt sie vor, in der Stellungnahme nicht von „akuter Wohnungsnot“ zu sprechen, sondern stattdessen von einer Wohnungsknappheit zu sprechen. Im letzten Absatz der Stellungnahme möge doch die Reihenfolge der Worte „damit Stadt und Land gemeinsam ...“ in „damit Land und Stadt gemeinsam ...“ geändert werden.

Herr Oberbürgermeister Hebich verteidigt die Wortwahl der Stellungnahme.

Herr Börstler unterstützt alle Möglichkeiten, neuen Wohnraum zu schaffen. Er befürchtet jedoch, dass mache Investoren möglicherweise durch eine Aufnahme von Frankenthal in die Kategorie „Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt“ abgeschreckt werden könnten.

Herr Oberbürgermeister Hebich entkräftet die Befürchtungen von Herrn Börstler

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ruft Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung auf. Sie wird einstimmig beschlossen.



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Ortsgemeinde Beindersheim, Bebauungsplan "Am Bobenheimer Weg", hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 2	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Abdruck an: 61-S						

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 Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim zu senden.

Begründung:

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage in Verbindung mit dem geltenden Rechtsanspruch auf Betreuungsplätze für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt benötigt die Ortsgemeinde Beindersheim dringend zusätzliche Betreuungsplätze. Hierzu soll am Nordöstlichen Rand von Beindersheim östlich der Richard-Wagner-Straße und nördlich der Verlängerung der Kirchenstraße eine zusätzliche Kindertagesstätte (Kita) errichtet werden. Es handelt sich hierbei um eine mindestens vier-gruppige Kita mit Erweiterungsmöglichkeit auf fünf Gruppen.

Um eine sinnvolle Nutzung der erforderlichen Erschließungsstraße zu ermöglichen wird westlich des Kindergartens eine ergänzende Wohnbebauung (allgemeines Wohngebiet) vorgesehen. Die Planung ist dabei Teil einer größeren Rahmenplanung zur Erweiterung des Neubaugebiets Brunnengewanne nach Norden. Gemäß dem städtebaulichen Konzept sind zwei Doppelhäuser vorgesehen. Um das Plangebiet sowie die angrenzenden Wohngebiete nicht über die Kita hinaus mit zusätzlichem Verkehr zu belasten, werden alle publikumsintensiven Nutzungen (Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen. Die Erschließung des rund 0,8 ha großen Plangebietes erfolgt durch einen Ringschluss zwischen den beiden Enden der sich westlich des Plangebiets innerhalb der Ortslage gabelnden Kirchenstraße.

Die Stadt Frankenthal wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 25.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 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. Daher wurde eine entsprechende Stellungnahme (siehe Drs. XVII/1367) formuliert, die vom Planungs- und Umweltausschuss am 18.02.2021 einstimmig beschlossen wurde und anschließende fristgemäß bei der zuständigen Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim eingereicht wurde.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Verwaltung mit Schreiben vom 14.12.2021 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 keine größeren Planänderungen, so dass die Belange der Stadt Frankenthal nach wie vor nicht berührt werden.

Eine entsprechende Stellungnahme wurde von der Verwaltung formuliert (Anlage 1) und wir 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 03.01.2022.

Anlage 2: Bebauungsplan „Am Bobenheimer Weg“ der OG Beindersheim (Abwägung, Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Oktober-Dezember 2021).

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 2 auf.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Sie wird einstimmig beschlossen.



Aktenzeichen: 614/Dro

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Bauantrag zum Umbau eines Zweifamilienwohnhauses; Ormsheimer Hof, Flurstück-Nr.: 3613/16, Frankenthal; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 3	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Abdruck an: 614						

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird das Einvernehmen für den Umbau eines Zweifamilienhauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 3613/16, in der vorgelegten Form erteilt.

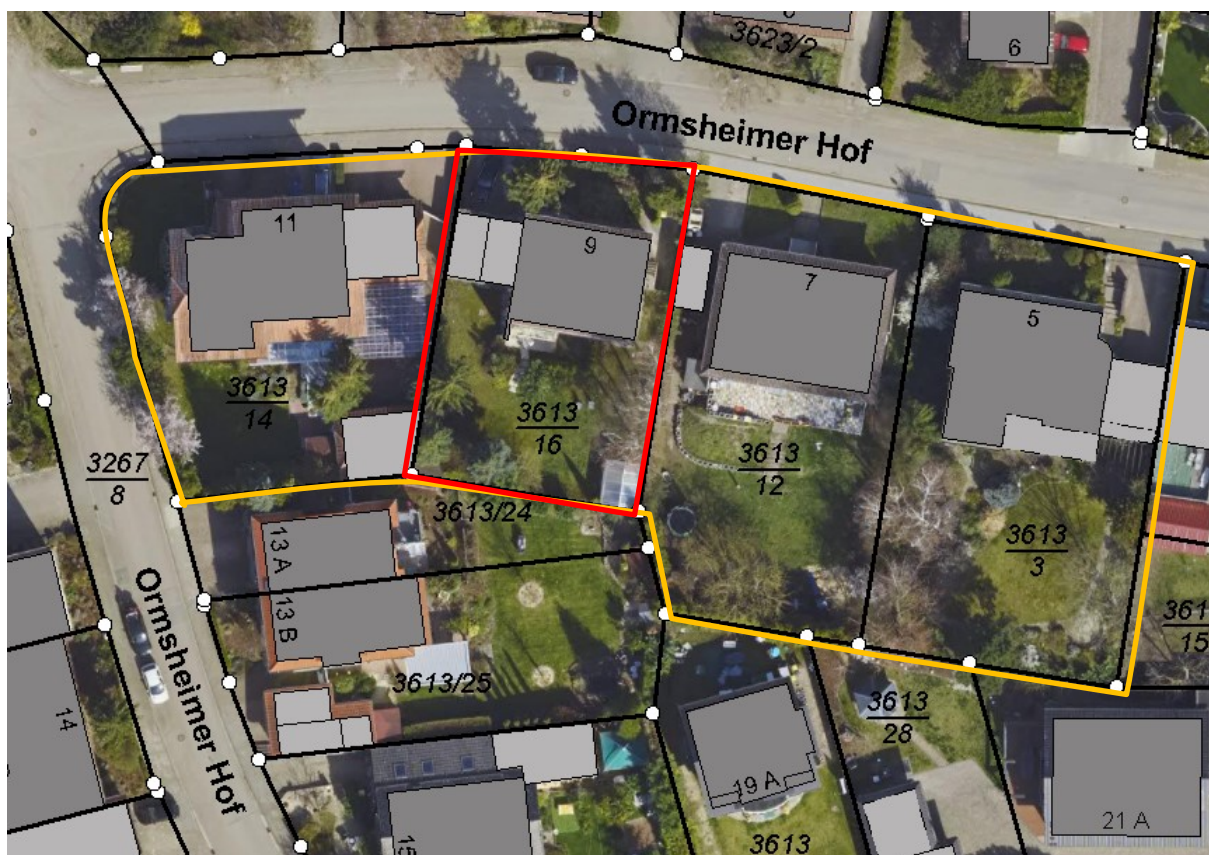
Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 3613/16 in der Straße Ormsheimer Hof in Frankenthal (Pfalz) den Umbau eines Zweifamilienwohnhauses. Hierzu stellt er den Antrag, zur Erweiterung der Wohnfläche das Dachgeschoss auszubauen und die Dachkonstruktion um ca. einen Meter zu erhöhen. Zudem sollen zwei Gauben eingebaut und eine Dachterrasse errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre. Das Gebiet stellt in der näheren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend Wohngebäude. Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.



— Fläche des Vorhabens

— Nähere Umgebung des Vorhabens

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen (siehe Tabelle 1).

Hausnummer	Traufhöhe (m)	Firsthöhe (m)	Geschossigkeit
Fl.-St. 3613/3	2,70	8,60	II+D
Fl.-St. 3613/12	3,60	7,25	I+D
Fl.-St. 3613/14	7,10	10,8	II+D
Fl.-St. 3613/16	7,10	10,8	II+D

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubare Grundstücksfläche wird nicht verändert, da sich die Erweiterung lediglich in die Höhe erstreckt. Somit fügt sich das Bauvorhaben auch hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin ein.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 3 auf.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig beschlossen.



Aktenzeichen: 614/Dro

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses; Eichendorffstraße, Flurstück-Nr.: 4217, Frankenthal; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 4	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Abdruck an: 614						

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB wird das Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienhauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 4217, in der vorgelegten Form erteilt.

Begründung:

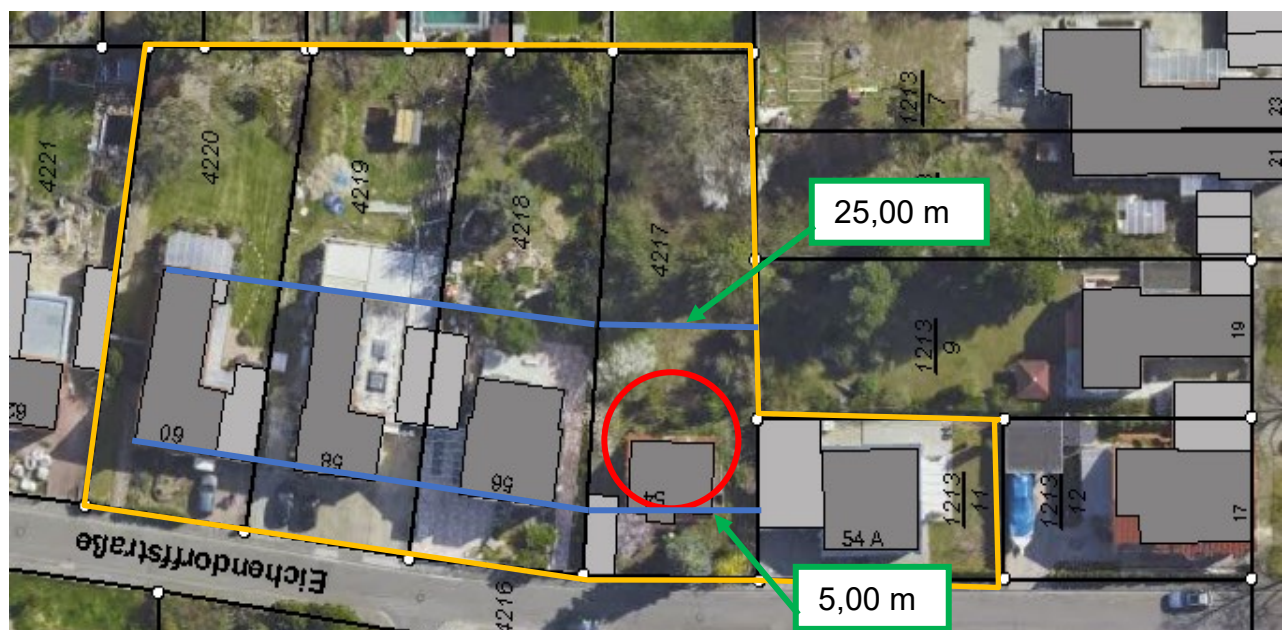
Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 4217 in der Eichendorffstraße in Frankenthal (Pfalz) ein Einfamilienhaus zu errichten. Hier ist eine Bebauung mit einem zweigeschossigen Wohngebäude mit den Abmessungen von 9,50 m x 9,50 m geplant.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre. Das Gebiet stellt in der näheren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend Wohngebäude. Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Die nähere Umgebung bilden hier die Gebäude in der Eichendorffstraße.



- Bereich des Vorhabens
- Nähere Umgebung des Vorhabens
- Vordere/Hintere Baugrenze

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen (siehe Tabelle 1).

Hausnummer	Traufhöhe (m)	Firsthöhe (m)	Bebaute Fläche (m ²)	Geschossigkeit
Fl.-St. 1213/11	5,90	7,9	310	II+D
Fl.-St. 4218	4,4	9,0	411	II+D
Fl.-St. 4219	3,5	7,9	455	I+D
Fl.-St. 4220	5,0	8,1	412	I+D
Fl.-St. 4217	5,80	7,90	165	II

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen der näheren Umgebung bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen. Das Grundstück 1213/11 gilt hier als Ausreißer und ist nicht als vorprägend zu sehen. Maßgebend sind die nördlich gelegenen Grundstücke (Flst.-Nr 4218, 4219, 4220), die eine Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze zur Bebauung von 5,00 m und zum Ende der Bebauung von ca. 25,00 m vorgegeben. Der geplante Baukörper hat einen Abstand zur straßenseitigen Grenze von 5,00 m sowie eine Bautiefe von 14,50 m. Somit bewegt dieser sich im vorgegebenen Rahmen.

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt in der näheren Umgebung zwischen ca. 310 m² und 455 m². Das Vorhaben soll eine überbaute Fläche von 165,00 m² aufweisen. Somit liegt die geplante überbaute Fläche ebenfalls im Rahmen der näheren Umgebung und ist somit genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Eichendorffstraße gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 4 auf.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig beschlossen.



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses; Samuel-Heinicke-Straße, Flurstück-Nr.: 2077/30; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 5	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Abdruck an: 614						

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird das Einvernehmen für die Erweiterung eines Einfamilienhauses in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2077/30, in der vorgelegten Form erteilt

Begründung:

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Samuel-Heinicke-Straße, Flurstück 2077/30 in Frankenthal (Pfalz) die Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses um einen eingeschossigen Anbau im straßenabgewandten Bereich des Bestandsgebäudes. Hier ist eine Bebauung mit den Abmessungen von 6,00 m x 5,70 m wie dargestellt geplant.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre. Das Gebiet stellt in der näheren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend Wohngebäude. Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.



○ Bereich des Vorhabens
Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

Nähere Umgebung ———

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen (siehe Tabelle 1).

Hausnummer	Firsthöhe (m)	Traufhöhe (m)	Bebaute Fläche* (m ²)	Geschossigkeit
Fl.-St. 2077/26	4,00	2,20	126,90	I
Fl.-St. 2077/27	4,00	2,00	190,01	I
Fl.-St. 2077/29	Kein Anbau		175,30	-
Fl.-St. 2077/33	7,20	5,00	151,00	II
Fl.-St. 2077/32	4,12	2,80	242,00	I
Fl.-St. 2077/31	Kein Anbau		116,00	-
Fl.-St. 2077/30	4,10	2,75	116,40	I

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

*bebaute Fläche umfasst alle versiegelten Flächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der näheren Umgebung bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen.

Hier ist eine Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung von 16,00 m vorgegeben. Der geplante Baukörper bewegt sich mit einer geplanten Bautiefe von 14,40 m unter der vorgegebenen Grenze.

Die geplante überbaute Fläche (Bestand plus Anbau) bewegt mit 116,40 m² im Rah-

men der näheren Umgebung, diese liegt zwischen ca.116,00 m² und 242,00 m².

Das Vorhaben fügt sich also hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ebenfalls in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt und Ansicht
- Ansichten

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 5 auf.

Auf Nachfrage von Frau Hoppenrath nimmt Herr Reinhardt zur maßgeblichen Traufhöhe der geplanten Erweiterung Stellung.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Das gemeindliche Einvernehmen wird mehrheitlich beschlossen.



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhaus in zweiter Reihe; Eisenbahnstraße, Flurstück-Nr.: 2743/2; hier: Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 6	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Protokollanmerkungen und Änderungen <input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme: <input type="checkbox"/>	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: <input type="checkbox"/>	Unterschrift:		
Abdruck an: 614						

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit der des Neubaus eines Einfamilienhauses in der Eisenbahnstraße Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2743/2 Gemarkung Frankenthal; wird nach § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB nicht hergestellt.

Begründung:

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Nr. 2743/2 in der Eisenbahnstraße ein Mehrfamilienhaus errichten. Hierzu stellt er die Anfrage, ob eine Bebauung im Hinterhof mit einem dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten in zweiter Reihe mit den Abmessungen 5,21 m x 5,27 m wie dargestellt möglich ist.

Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden.

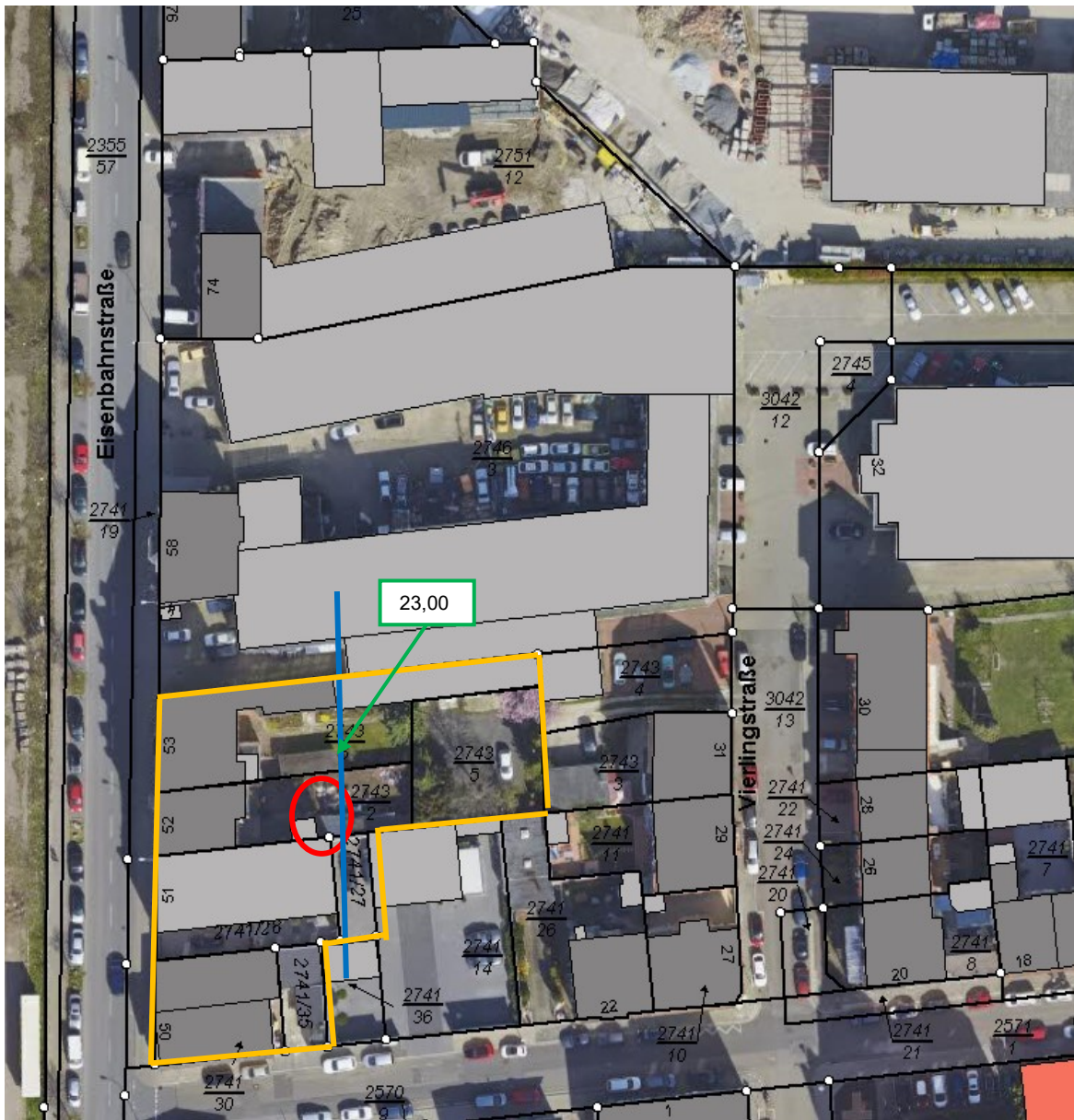
Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre.

In der näheren Umgebung des Vorhabens sind derart verschiedene Nutzungsarten vorhanden, dass die Umgebung keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO typisiert genannten Baugebieten entspricht, somit liegt eine Gemengelage vor. In der als Maßstab beachtlichen Umgebung sind Wohngebäude, aber auch Gewerbebetriebe vorhanden, so reicht in der Art der Bebauung der Rahmen von Mischgebiet bis zum Gewerbegebiet. Der geplante Neubau, welche die Errichtung von Wohnraum auf drei Etagen vorsieht, würde sich von der Nutzungsart in ein Mischgebiet eingliedern, trotz seiner empfindlichen Nutzung ist das im geplanten Bereich der vorliegenden Gemengelage zulässig.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Die in der Eisenbahnstraße befindlichen Wohngebäude sind ausschließlich straßenseitig grenzständig. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist nicht vorhanden.



○ Bereich des Vorhabens
 Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.
 Nähere Umgebung —
 Vordere/hintere Baugrenze —

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung im zulässigen Rahmen, da sowohl die geplante Trauf- und Firshöhe als auch die Geschossigkeit der näheren Umgebung eingehalten wird (siehe Tabelle 1). Bezüglich der überbaubaren Fläche bewegt sich das Vorhaben ebenfalls im Rahmen der näheren Umgebung.

Hausnummer	First-/Traufhöhe (m)	Grundfläche	Geschossigkeit
Fl.-St. 2741/28	8,90/6,00	352	I
Fl.-St. 2743/6	18,00/~11,50.	444	III + D
Fl.-St. 2741/30	~7,50/~5,00	234	I + D
Fl.-St. 2743/2	9,395	150	III
Fl.-St. 2743/2 Bestand Vorderhaus	17,50/~11,00	127	III +D

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

x Höchstes Maß in der Umgebung **x** Niedrigstes Maß in der Umgebung

Bei der Bauweise handelt es sich in der näheren Umgebung um eine offene Bauweise. Somit fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Bauweise ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der näheren Umgebung bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen.

Die maximal zulässige Bautiefe von 23,00 m leitet sich von dem benachbarten Grundstück mit der Flurstücksnummer 2749/6 ab, dessen rückwärtige Wohnbebauung jedoch in räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem Vorderhaus steht. Das beantragte Vorhaben soll als autarkes und funktional unabhängiges Gebäude errichtet werden.

Die vorgelegte Planung bewegt sich innerhalb der vorgegebenen bebaubaren Grundstücksfläche.

Der geplante Zugang des Vorhabens soll über das Vorderhaus, dann über den Hof zum Gebäude verlaufen. Das Vorderhaus wird über die Eisenbahnstraße erschlossen. Die erforderliche bauplanungsrechtliche Erschließung fehlt. § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB enthält keine rechtsnormativen Konkretisierungen der Anforderungen an die gesicherte Erschließung. Diese ergeben sich daher aus der jeweiligen Innenbereichssituation und den konkreten Anforderungen des jeweiligen Vorhabens und Baugrundstücks. Nach allgemeiner Auffassung erfordert die bauplanungsrechtliche Erschließung die verkehrsmäßige Anbindung des Baugrundstücks durch Straßen, Wege oder Plätze sowie die Ver- und Entsorgungsleitungen für Elektrizität, Wasser und Abwasser.

Vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, § 30 Rdnr. 42; Battis/Krautzberger/Löhr, 10. Aufl., § 30 Rn. 16; Bayerischer VGH, Urteil vom 29.09.1982 - Nr. 4 N 80 A. 2156 - BRS 39, Nr. 118 = BayVBl. 1983, 336.

Für die wege- bzw. straßenmäßige Erschließung ist allgemein zu fordern, dass das Baugrundstück einen gesicherten Zugang zu einer öffentlichen Straße hat, die eine Zufahrt von Kraftfahrzeugen einschließlich öffentlicher Versorgungsfahrzeuge (Müllabfuhr, Feuerwehr, Krankenwagen) erlaubt

vgl. BVerwG, Urteile vom 30.08.1985 - 4 C 48.81 - NVwZ 1986, 38 = DVBl 1986, 186 = Buchholz 406.11 § 35 BBauG Nr. 228 = BRS 44 Nr. 75 und vom 01.03.1991 - 8 C 59.89 - BVerwGE 88, 70 = DVBl 1991, 593 = Buchholz 406.11 § 131 BBauG/BauGB Nr. 84 = NVwZ 1991, 1090 = DÖV 1991, 1068 = BRS 52 Nr. 93.

Allerdings müssen die für die wegemäßige Erschließung erforderlichen Verkehrsanlagen nicht in jedem Einzelfall für das Befahren mit Großfahrzeugen, wie Fahrzeuge des Rettungswesens und für die Ver- und Entsorgung, geeignet sein; ausreichend ist auch die Erreichbarkeit mit Personen- und kleineren Versorgungsfahrzeugen.

Die gesicherte Erschließung ist insbesondere dann fraglich, wenn Teile des Innenbe-

reichs nicht unmittelbar wegemäßig erschlossen sind, weil sie im rückwärtigen Teil des Bebauungszusammenhangs gelegen sind. Hier kann sich insbesondere bei der sogenannten Hinterlandbebauung - wie sie auch im vorliegenden Fall gegeben ist - die Notwendigkeit einer zusätzlichen wegemäßigen Erschließung ergeben. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a.a.O., § 34 Rdnr. 65.

Diese kann im vorliegenden Fall nicht gesichert werden, da das Vorhaben nicht über einen Weg erschlossen werden kann, vielmehr muss sich hier darauf verlassen werden, dass das Vorhaben über das Vorderhaus erschlossen werden kann.

Der beantragten Ablösung der notwendigen Stellplätze (3 Stück) kann ebenfalls nicht zugestimmt werden, da eine Ablöse einzelfall- und gebietsabhängig bis max. 10 % – 20% als umsetzbar angesehen und von der Verwaltung angewandt wird.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form nicht herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 6 auf. Das gemeindliche Einvernehmen soll versagt werden, weil die Erschließung nicht gesichert ist.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Das gemeindliche Einvernehmen wird einstimmig versagt.



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

Bauvoranfrage bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Grundstücksaufteilung und des Neubaus eines Einfamilienhauses; Nordendstr., Fl.-St.-Nr.: 1213/4,1213/3; hier: Versagen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 7	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: 13
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input checked="" type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:
Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Protokollanmerkungen und Änderungen <input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme: <input type="checkbox"/>	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 2	
Unterschrift:					
Abdruck an: 614					

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage bzgl. der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Grundstücksaufteilung und den Neubau eines Einfamilienhauses in der Nordendstraße Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 1213/4 und 1213/3 Gemarkung Frankenthal; wird nach § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB nicht hergestellt.

Begründung:

Der Bauherr möchte die Grundstücke Nr.: 1213/3 und 1213/4 in der Nordendstraße zusammenfügen und das neu entstandene Grundstück im rückwärtigen Grundstücksdrittel teilen. Auf diesem Grundstück, welches von der Gottfried-Keller-Straße erschlossen werden soll, soll ein Einfamilienhaus errichtet werden in den Abmessungen 10,00 m x 11,00 m. Das Hinterhaus der bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Flurstück-Nr.: 1213/3 soll abgerissen werden.

Die Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Bauherr nimmt in seiner Begründung Bezug auf das Vorhaben in der Gottfried-Keller-Straße, Grundstück Nr. 1213/17, welches sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des geplanten Vorhabens befindet.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre.

Das Gebiet stellt in der näheren Umgebung ein faktisches reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend Wohngebäude. Die weitere Umgebung stellt sich als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BAUNVO dar. Hier finden sich neben den vorherrschenden Wohngebäuden unter anderem eine Kindertagesstätte, eine Schule und ein Frisörbetrieb (Fl.-St.: 1206/1) vor Ort. Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowohl in die nähere als auch in die weitere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Die Bauweise der näheren Umgebung stellt sich als offene Bauweise dar. Somit fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Bauweise ein.



Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

Bereich des Vorhabens ○
Bauherrenbezug ○
Nähere Umgebung —

Gemäß Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Beschluss vom 16. Juni 2009 – 4 B 50.08) ist bei der Bestimmung des sich aus der vorhandenen Bebauung ergebenden Maßstabes grundsätzlich alles in den Blick zu nehmen, was in der näheren Umgebung tatsächlich vorhanden ist. Nicht jegliche vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung bestimmt jedoch ihren Charakter. Vielmehr muss die Betrachtung auf das Wesentliche zurückgeführt werden. Es muss alles außer Acht gelassen werden, was die vorhandene Bebauung nicht prägt oder in ihr gar als Fremdkörper oder Ausreißer erscheint.

Im nachfolgenden Lage-/Schwarzplan ist die vorhandene städtebauliche Struktur in der näheren und weiteren Umgebung deutlich abzulesen. Großräumig befindet sich im Westen zur Berliner Straße ein Riegel mit Mehrfamilienhäusern als Abschottung für die im Osten angrenzenden Einzel- und Doppelhäuser. Diese sind vorrangig zu den jeweilig angrenzenden Straßen orientiert, sodass sich im straßenabgewandten Bereich ein großzügiger, zusammenhängender privater Freiraum zur Gartennutzung ergibt. Die Grundstücke sind in dem Bereich bis auf wenige Ausnahmen schmal und tief.

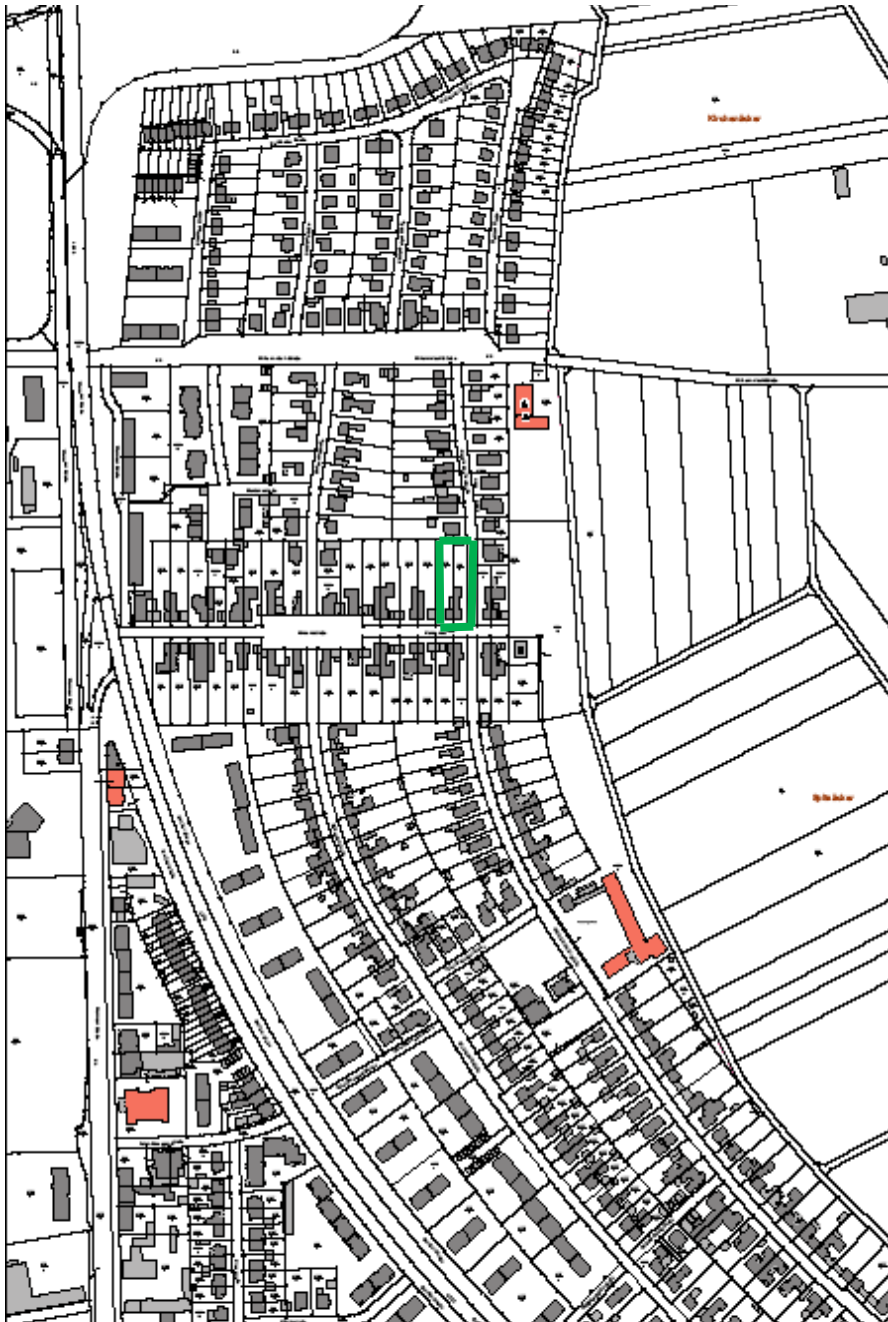


Abb. 2: Lage-/Schwarzplan der weiteren Umgebung o. M.

Bereich des Vorhabens █

Lediglich die östliche Straßenseite der Gottfried-Keller-Straße in Höhe der Vorhaben Grundstücke stellt bzgl. der Grundstückstiefe eine Ausnahme im Gebiet dar. Die Tiefe der Grundstücke ist hier deutlich geringer. Hier lässt sich auch die Ausreißerfunktion des vom Bauherren angeführten Bezugsvorhabens erkennen. Die Grundstücke in der Nordendstraße mit den Flurstücksnummern 1213/14 und 1213/16 sind in ihrer Tiefe deutlich verkürzt und weichen vom beschriebenen städtebaulichen Muster ab. Die neu aufgeteilten Grundstücke weisen eine deutlich erhöhte Versiegelung im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf. Die Neuaufteilung dieser Grundstücke erfolgte aus städtebaulicher Sicht widerrechtlich. Seit die Bauaufsichtsbehörde keine Zustimmung zu Neuordnungen von Grundstücken mehr geben muss, ergeben sich immer wieder baurechtlich unzulässige Zustände. So auch im vorliegenden Fall, auf den der Bauherr Bezug nimmt. Die Genehmigung des Bezugsvorhabens ist ebenso fehlerhaft wie eine Genehmigung des beantragten Vorhabens wäre. Durch die beantragte Bebauung würde sich die prozentuale Versiegelung der neu entstehenden Grundstücke auf ca. 31 % und 42 % erhöhen. Vorherrschend und somit vorprägend ist auf der Westseite der Gottfried-Keller-Straße sowie auf der Nordseite der Nordendstraße jedoch eine Versiegelung von ca. 20 %.

So würden für das Gebiet weitere atypische Grundstückszuschnitte entstehen und das städtebauliche Gefüge wird gestört, was wiederum bodenrechtliche Spannungen hervorruft. Die vorherrschenden Grundstückszuschnitte in der Nordendstraße und auf der westlichen Seite der Gottfried-Keller-Straße sind gebietstypisch langgezogen, die Bebauung ist zur jeweiligen Straße hin angeordnet, sodass die straßenabgewandten Grundstücksbereiche unbebaut und als Gärten genutzt sind.

Auftretende bodenrechtliche Spannungen begründen ein Planungserfordernis in Form eines Bebauungsplanes. Hierüber müssen die zuständigen Gremien entscheiden. Nach § 34 BauGB ist eine solche Planung nicht genehmigungsfähig.

Das Einfügungsgebot kann hier auch nicht alleine auf die überbauten Flächen abgestellt werden, da für die maßgeblich nähere Umgebung der Nordend- und Gottfried-Keller-Straße eine Bebauung von nicht mehr als 20%, bis auf den vorgenannten Ausreißer, ausschließlich in der vorderen Grundstückshälfte vorprägend ist. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind nur Gartenflächen vorzufinden (siehe hierzu: Beschluss des BVG vom 03.04.2014 – 4 B 12.14). Danach kann es in bestimmten Situationen auf die Größe der Grundflächenzahl ankommen, obwohl es in der Regel eine untergeordnete Rolle spielt, da diese errechnet werden muss und in der Örtlichkeit häufig schwer ablesbar ist. Dass das Verhältnis des Gebäudes zu der umgebenden Freifläche eine relative Größe ist, steht ihrer Berücksichtigung bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung danach nicht entgegen.

Bei der geplanten Neuaufteilung der Grundstücke würde die Bebauung im Verhältnis zum Grundstück bei 31% bzw. 42 % betragen, wodurch die vorprägende Wirkung der tiefen Gärten verschwinden würde. Die deutliche Andersartigkeit der geplanten Bebauung hat eine bodenschutzrechtliche Spannung zur Folge, da das Verhältnis der überbauten Fläche zur Grundstücksgröße die vorhandenen Strukturen eindeutig überschreitet. Zudem wird der vorprägend freigehaltene rückwärtige Gartenbereich bebaut.

Sowohl die geplante Bebauung als auch die Bestandsgebäude bewegen sich somit nicht mehr im zulässigen Rahmen.

Aus den vorgenannten Gründen begrenzt sich hier die nähere Umgebung auf den in der Abbildung 1 markierten Bereich. Die Grundstücke 1213/16 und 1213/14 im östlichen Verlauf der Nordendstraße und das vergleichbare Vorhaben in 1213/17 Gottfried-Keller-Straße sind in diesem Fall nicht prägend, da die Abtrennung über die Gottfried-Keller-Straße vorhanden ist. Wobei letzteres Grundstück grundsätzlich wie beschrieben als Ausreißer außer Acht zu lassen ist.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der tatsächlich überbauten Fläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohngebäude bewegt sich sowohl hinsichtlich der geplanten Trauf- und Firsthöhe als auch der Geschossigkeit im Rahmen der näheren Umgebung (siehe Tabelle 1). Bezüglich der überbauten Fläche bewegt sich das Vorhaben ebenfalls im Rahmen der näheren Umgebung (siehe Tabelle 1).

Flurstücknummer	First-/Traufhöhe (m)	Grundfläche	Geschossigkeit
Gottfried-Keller-Straße			
Fl.-St. 4224	8,70/6,10	132,80	II
Fl.-St. 4224/1	9,00/7,60	118,10	II+DG
Fl.-St. 1213/3 +1213/4 Neu	9,00/5,00	137,90	II+DG
Nordendstraße			
Fl.-St. 1213/5	9,00/3,90	139,80	I+DG
Fl.-St. 1213/6	9,00/3,90	158,30	I+DG
Fl.-St. 1213/7	9,00/3,90	244,10	I+DG
Fl.-St. 1213/4 Bestand	9,00/3,90	81,10	I+DG
Fl.-St. 1213/3 Bestand	9,00/3,90	84,10	I+DG

Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung

x Höchstes Maß in der Umgebung **x** Niedrigstes Maß in der Umgebung

Das Grundstück grenzt im Norden an einen, zwecks Ausfertigungsmangel, aufgehobenen Bebauungsplan. Der Planungsgedanke war, durch eher kleine Baufenster im vorderen straßenseitigen Bereich der Flurstücke die großzügigen Frei- und Grünflächen in den Gärten zu erhalten. Zusätzlich sollten die unbebauten hinteren Gartenflächen Kaltluftströme zur Verbesserung des Klimas ermöglichen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Flurstücke bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen.

Die vordere Baugrenze bezüglich der Flurstücke in der Gottfried-Keller-Straße würde durch die Planung um ca. 1,0 m überschritten. Somit bewegt sich auch hier die vorgelegte Planung nicht innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Das Ortsbild dahingehend wird beeinträchtigt.

Aufgrund der vorgenannten Beurteilungen empfiehlt die Verwaltung, das Einvernehmen mit der vorgelegten Planung nicht herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansicht

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 7 auf. Das gemeindliche Einvernehmen soll versagt werden, weil in die Struktur der näheren Umgebung eingegriffen werde.

Frau Hoppenrath nennt mehrere Beispiele, bei welchen die Beschaffenheit der Bauart ebenfalls verändert wurde. Dies sei nicht grundsätzlich nachteilig zu sehen.

Herr Oberbürgermeister Hebich stellt klar, dass gerade in der Ostparksiedlung Häuser Zug um Zug erweitert wurden und somit das gesamte Gebiet im negativen Sinne geprägt wurde. Das möchte man in der Nordendsiedlung vermeiden. Dieses Gebiet stehe noch am Anfang einer Entwicklung.

Herr Pustlauck äußert sich im Sinne von Frau Hoppenrath. Gerade in der Eichendorffstraße seien mehrere Beispiele zu nennen, welche bereits auf die Struktur des Gebietes einwirkten.

Herr Oberbürgermeister Hebich weist darauf hin, dass die genannten Beispiele ohne Genehmigung errichtet wurden und nicht für die Beurteilung des räumlichen Zusammenhangs zugrunde gelegt werden könnten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Das gemeindliche Einvernehmen wird bei zwei Enthaltungen versagt.



Aktenzeichen: 25/Hu/Dr/Pe

Datum: 07.01.2022

Hinweis:

**Schulhofgestaltung Grundschule Carl-Bosch-Schule
hier: Baubeschluss**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 8	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: 25					

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Schulhof der Grundschule Carl-Bosch-Schule wird saniert und modernisiert. Die Kosten hierfür betragen ca. 400.000,00 Euro.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beigefügte Planung für die Sanierung und die Modernisierung des Schulhofes der Grundschule Carl-Bosch-Schule umzusetzen.
3. Die erforderlichen Mittel (Ziffer 1) stehen im Haushalt 2022 beim Produkt 2111 (Grundschulen), Projekt 1073 (Schulhofgestaltung Carl-Bosch-Schule), bereit.

Begründung:

Nach der Sanierung des Schulgebäudes der Carl-Bosch-Schule soll auch eine Neugestaltung des Schulhofes erfolgen.

Der vorhandene Schulhof ist durchgehend asphaltiert mit vielen Ausbesserungen. Spielangebote sind nicht vorhanden, es gibt lediglich noch die Pfosten eines Recks und auf der angrenzenden nördlichen Grünfläche ein Klettergerüst.

Die Überdachungen an Gebäudeeingängen und Fahrradständern werden erhalten.

Die Entwürfe der Freianlagen wurden in Abstimmungsgesprächen mit den Nutzern im Rahmen einer Gesamtsumme von 400.000,00 € einschließlich Planungshonorar und Mehrwertsteuer geplant.

Aus früheren Standortanalysen war bekannt, dass Schadstoffbelastungen im teerhaltigen Oberbau vorhanden sind. Das Ausmaß der Belastung des Unterbaus wurde erst nach weiteren Recherchen des Entwurfsverfassers bekannt. Wegen der Nutzungsbestimmung als Kinderspiel- und Aufenthaltsbereich muss der gesamte Oberbau und der Unterbau im Bereich der Spielgeräte zwingend abgetragen und entsorgt werden. Dies sind entscheidende Baukosten, so dass in einer ersten Kostenannahme nicht ausreichende Gelder für das ursprüngliche Gestaltungs- und Ausstattungsniveau zur Verfügung stand. Da auch ein Verkehrsparcours durch die Nutzer und den Bereich Schulen zwingend vorgegeben war, konnte eine Reduzierung der darüber hinaus verfügbaren Mittel nur durch sparsame Material-/Spielgeräteauswahl erfolgen.

Die Einsparungen wurden nach mehreren Abstimmungen u.a. erreicht durch:

- Beschränkung der Planung ausschließlich auf die asphaltierte Fläche (d. h. auch Verzicht auf Kleinspieltore auf der nördlichen Grünfläche, keine Verbesserung der „Müllsituation“).
- Belassen der alten Mauern
- Verzicht auf eine Einzäunung des Geländes
- Anschluss von Pflanzflächen an die um das Gebäude verlegten Platten, keine Einfassung mit Kantensteinen
- Wiederverwendung der alten Fahrradständer
- Wiederverwendung der alten Kunststoffbänke
- Verzicht auf Einfassungen von Fallschutz und Grünflächen soweit möglich
- Reduzierung der Spurbreiten des Verkehrsparcours auf die Mindestmaße, Auswahl von Rechteckpflaster 20x10x8, als günstigstes Material
- eckige Ausgestaltung des Verkehrsparcours, keine Rundungen
- Klettergerät ohne Haus und Rutsche

Der neue Schulhof gestaltet sich wie folgt in zwei Bereiche:

Südlicher Bereich:

- Zwischen Gebäude und Fahrradständern befindet sich der Verkehrsparcours. In den durch die Straßen entstehenden Inseln befinden sich statt Spielangeboten nun fast ausschließlich Rasen- und Pflanzflächen, lediglich Hängematten zum Chillen sind vorgesehen.

- In den Randbereichen des Verkehrsparcours werden die vorhandenen Kunststoffbänke angeordnet sowie ein Reck zum Turnen und als Treffpunkt.

Der neue Schulhof wurde so gestaltet, dass jederzeit die Möglichkeit besteht Spielgeräte auch nachträglich in diesen optionalen „Insel“-Standorten aufgestellt werden können.

Nördlicher Bereich:

- Im nördlichen Bereich ist ein großes Klettergerät mit Seillandschaft vorgesehen, um die Kinder in Bewegung und „in die Höhe“ zu bringen. Dafür bietet das gewählte Gerät bei geringeren Kosten ca. 40 Kindern gleichzeitig vielfältige Klettermöglichkeiten. Als Fallschutz sind Holzhackschnitzel vorgesehen.
- Am Rand des Verkehrsparcours ist eine Tischtennisplatte geplant, auch diese kann von mehreren Kindern genutzt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser kann fast ausschließlich in den Grünflächen versickert werden. Die vorhandenen Überdachungen und die großen zusammenhängenden Pflasterflächen an den Fahrradständern sind bereits oder können bei Bedarf an die im Zuge der Gebäudesanierung hergestellten Rigolen angeschlossen werden.

Zusätzliches Spielgerät

Zurzeit wird geprüft, ob ein von der Schule ausgesuchter Balancierparcours über die Dietmar-Hopp-Stiftung finanziert wird.

Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2022 bei Produkt 2111 (Grundschulen), Projekt 1073 (Schulhofgestaltung Carl-Bosch-Schule), bereitgestellt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Kostenberechnung
Plan

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 8 auf. Er begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Ehrenberg von der Fa. Ehrenberg Landschaftsplanung in Kaiserslautern.

Herr Ehrenberg stellt den wesentlichen Sachverhalt der Schulhofgestaltung und die Hintergründe für die Notwendigkeit für die Maßnahme vor.

Frau Bindert merkt an, dass ihres Erachtens der Einbau von Holzpfeuern nicht ideal sei, da diese mit der Zeit verrotten. Zudem seien nicht genügend Bäume geplant und die Anlegung einer Rasenfläche mache in einem Schulhof mit spielenden Kindern keinen Sinn.

Herr Ehrenberg erwidert, dass Stand der Dinge die Planung sei. Erst bei Ausführung würde auch auf den Einbau der richtigen Materialien geachtet. Allerdings sei aus Kostengründen auf die Pflanzung einer größeren Anzahl von Bäumen verzichtet worden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Herr Oberbürgermeister Hebich die Vorlage zur Abstimmung. Sie wird einstimmig beschlossen.



XVII. Wahlperiode 2019 – 2024

Aktenzeichen:

Datum:

Hinweis:

**Kreuzung Wormser Straße/Industriestraße;
hier: mündlicher Bericht**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 9	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: 613					

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 9 und TOP 10 aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam auf. Er begrüßt Herrn Dipl.-Ing. Nitsche von der Fa. Koehler&Leutwein GmbH&Co.KG in Karlsruhe.

Frau Bindert begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Herr Nitsche trägt die aktuelle Situation vor Ort vor.

Es wird die Faktenlagen des Einfahrens der Zubringer auf das Betriebsgelände der Fa. Pfalzgas GmbH erörtert.

Frau Bindert ist gewillt, ihren Antrag bezüglich der beiden nach Norden führenden Fahrspuren bis zur Abfahrt Richtung Saarbrücken zurückzunehmen, da die derzeitige Planung eine bessere Lösung enthalte. Sie bittet aber um Abstimmung über den Teil ihres Antrages, der die Linksabbiegespur in der Industriestraße ausschließlich für den fließenden Verkehr betreffe. Sie erwarte ein Maßnahmenpaket mit den anfallenden Kosten und einen Baubeschluss im laufenden Jahr, so dass spätestens in 2023 mit dem Ausbau begonnen werden könnte.

Nach weiterer Aussprache über die allgemeine Verkehrssituation und mögliche Entlastungen des Unfallschwerpunktes stellt Herr Oberbürgermeister Hebich fest, dass der Bericht der Verwaltung zur Kenntnis genommen wurde. Sodann stellt er den Antrag der CDU-Stadtratsfraktion zur Abstimmung. Die Parallelführung der Fahrspuren soll davon ausgenommen werden. Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.



Aktenzeichen: CDU

Datum: 24.11.2021

Hinweis:

**Verlängerung der Abbiegespur in der Industriestraße / Parallelführung der Fahrspuren auf der L523;
hier: Antrag der CDU-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 10	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: 11
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input checked="" type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: 1
					Enthaltungen: 3
Laut Beschlussvorschlag: <input type="checkbox"/>	Protokollanmerkungen und Änderungen <input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme: <input checked="" type="checkbox"/>	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt: <input type="checkbox"/>	Unterschrift:	
Abdruck an: 613					

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebich,

die mangelhafte Verkehrssituation in der Industriestraße, wofür die Kreuzungssituation Wormser Straße ursächlich ist, ist hinreichend bekannt. In Stoßzeiten kommt es zu Rückstaus, die weit hinter die Robert-Bosch-Straße zurückreichen. Die Verwaltung hat den Umbau dieses Kreuzungsbereichs bereits projektiert – hierzu bitten wir um einen aktuellen Sachstandsbericht.

Darüber hinaus beantragen wir, dass die Linksabbiegespur Richtung L523 kurzfristig bis zur Unterführung verlängert und stattdessen die wenig genutzte Abbiegespur zur PFALZGAS entfernt wird. Die Verlängerung dieser Abbiegespur könnte die Verkehrssituation dadurch entspannen, dass die Fahrzeuge Richtung Süden (Innenstadt) und Osten (Wilh.-Hauff-Str.) nicht durch die wartenden Linksabbieger blockiert und somit zwei Warteschlangen ermöglicht werden.

Des Weiteren beantragen wir, mit dem Umbau der Kreuzungsanlage die rechte Fahrspur der L523 bis zur Abfahrt auf die A6 Richtung Saarbrücken zu verlängern, damit diese dort abbiegenden Fahrzeuge sich nicht erst in die linke Spur einfädeln müssen, um wenige Meter danach rechts abbiegen zu können. Die Abfahrt der A6 Richtung Bobenheim-Roxheim ist wenig frequentiert, sodass zur Auffahrt auf die L523 anstelle eines Beschleunigungstreifens wohl auch ein STOP-Schild möglich wäre.

Beide Maßnahmen sollten kurzfristig und ggf. provisorisch, bspw. durch eine sog. Verkehrsfreigabemarkierung, umgesetzt werden. Damit könnten auch erste Erfahrungen bis zum finalen Umbau gesammelt werden.

Gabriele Bindert
Fraktionsvorsitzende

Protokoll:

TOP 10 wurde gemeinsam mit TOP 9 beraten.



Aktenzeichen: CDU

Datum: 10.09.2021

Hinweis:

**FGÜ's an Kreisverkehren;
hier: Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwa	Sitzung am 13.01.2022	Top 11	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Abdruck an: 613					

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Hebich,

in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 08.03.2019 hatten wir die Einrichtung von Fußgängerüberwegen in den Kreisverkehren beantragt, um die offensichtlich unklare bestehende Verkehrsregel abzuändern und damit die Sicherheit für querende Fußgänger zu erhöhen.

Die Verwaltung hatte damals die Prüfung und Umsetzung zugesagt.

Wir bitten daher um folgende Auskünfte:

- zu welchem Ergebnis kamen die Prüfungen, ob die FGÜ an diesen Kreisverkehren eingerichtet werden können?
- sollte die Einrichtung der FGÜ nicht möglich sein: welche anderen Maßnahmen hält die Verwaltung für geeignet, die Sicherheit für Fußgänger zu erhöhen?
- bis wann werden die FGÜ eingerichtet resp. andere geeignete Maßnahmen umgesetzt?


Gabriele Bindert
Fraktionsvorsitzende.

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 11 auf.

Frau Bindert begründet ihre Anfrage und würde eine zeitnahe Beantwortung begrüßen.

Herr Oberbürgermeister Hebich berichtet über den Kreisverkehr und die Haltestelle am Städtischen Krankenhaus. Die Planung für dieses Areal werde derzeit umgesetzt, inklusive eines Fußgängerüberweges. Eine Stellungnahme der Verwaltung werde folgen.



Aktenzeichen: SPD

Datum: 03.01.2022

Hinweis:

**Hochwasserschutzforum der Metropolregion Rhein-Neckar;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 12	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: 32, 61-S					

Trotz Einschränkungen durch die Pandemie fand im April 2021 das 18. Hochwasserschutzforum Rhein-Neckar statt. Wir fragen die Verwaltung:

- Wer hat seitens der Stadt teilgenommen?
- Haben wir im Planungsausschuss einen Bericht zu erwarten, bzw. wie fließen die Inhalte in die Arbeit der Verwaltung ein?
- Wird die Verwaltung die Gremienmitglieder vor dem 19. Hochwasserschutzforum so rechtzeitig in Kenntnis setzen, dass Interessierte Ratsmitglieder sich zur Teilnahme anmelden können?

Begründung:

Nicht erst seit der Flutkatastrophe im Ahrtal ist klar, dass Starkregenereignisse und damit die Bedrohung durch lokale Hochwasser zunehmen. In Frankenthal wird es wegen der Topografie sicher nicht passieren, dass Starkregen in breiten Strömen von den Weinbergen in die Keller fließt, hier besteht die Gefahr eher vom Rhein her. Dennoch sollten wir alle Diskussionen und Aktivitäten zum Thema Hochwasserschutz aufmerksam verfolgen und in unser Handeln einbeziehen. Darüber hinaus wäre auch zu begrüßen, wenn das Augenmerk der Frankenthaler*innen ab und zu auf die Problematik gelenkt wird. Aus diesem Grund halten wir es für erstrebenswert, dass interessierte Ratsmitglieder an den Foren teilnehmen können. Da in der Verbandsversammlung nur eine Fraktion des Frankenthaler Stadtrats vertreten ist, braucht es eine allgemeine Information der Gremien über den nächsten anstehenden Termin, um die dort verhandelten Inhalte „unter die Leute“ zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

Aylin Höppner

Vorsitzende

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 12 auf.

Er informiert über die Hintergründe des Forums und die Zusammenarbeit mit dem Katastrophenschutz. Eine schriftliche Ausarbeitung der Schriftreihe könne online beim Verkehrsverband der Metropolregion abgerufen werden. Die nächste Sitzung soll am 05.04.2022 in Mannheim stattfinden.



Aktenzeichen: SPD

Datum: 03.01.2022

Hinweis:

**Bebauungspläne für das Heßheimer Viertel;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 13	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Abdruck an: 614					

Wir fragen die Verwaltung:

- Welche Bebauungspläne gelten aktuell für das Heßheimer Viertel?

- Wann und aus welchen Gründen wurden sie beschlossen?

- Welche Vorgaben gelten in den jeweiligen Bebauungsplänen für Höhe und Ausführung der Einfriedungen zum öffentlichen Raum?

Begründung:

Während in der Vergangenheit sowohl die Höhe als auch die Beschaffenheit von Einfriedungen von den Grundstückseigentümern zurückgenommen werden mußte (Herderstraße, Mozartstraße), gibt es jetzt an der Ecke Lilienstraße/Mozartstraße eine hohe, geschlossene Einfriedung. Falls in einem geschlossenen Wohnviertel, erst recht in ein und derselben Straße, unterschiedliche Vorgaben gelten sollten, wäre dies höchst unlogisch und bedarf der Erklärung.

Mit freundlichen Grüßen

Aylin Höppner

Vorsitzende

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 13 auf.

Frau Hoppenrath begründet den Antrag ihrer Fraktion.

Herr Oberbürgermeister Hebich informiert das Gremium, wie sich die Situation im Heßheimer Viertel darstellt. Ein Bebauungsplan „Heßheimer Viertel“ sei im Jahr 2004 beschlossen worden und daher planungsrechtlich gesichert. Er umfasse jedoch nicht alle Bereiche des Heßheimer Viertels, so dass teilweise ein Bauantrag auch nach §34 BauGB beurteilt werden müsse. Das Problem sei, dass mit der Beschlussfassung mehrere bereits bestehende Bebauungspläne aus den 1950er und 1960er Jahren überplant wurden und daher mehrere planungsrechtliche Grundlagen zur Beurteilung herangezogen werden müssen. Die Aufstellung eines einheitlichen Bebauungsplanes sei aus personellen Gründen derzeit nicht zu erbringen.



Aktenzeichen: SPD

Datum: 03.01.2022

Hinweis:

**Meergartenweg 7: Nutzung;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmWA	Sitzung am 13.01.2022	Top 14	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Abdruck an: 614					

Meergartenweg 7: Nutzung

Auf dem an das Anwesen Meergartenweg 7 westlich anschließende Gelände – ebenfalls im Außenbereich – stehen ein Geräteschuppen, der auch als Fahrzeugunterstand dient, und ein großes weißes Zelt.

Wir fragen die Verwaltung:

- Ist die Errichtung derartiger nicht fester Gebäude im Außenbereich zulässig?
- Wenn ja: zu welchen Bedingungen? Wurden diese erfüllt?

Im weiteren fragen wir zum gleichen Thema:

Laut Genehmigung wurde der Bau einer Garage bewilligt. Ein solcher Bau befindet sich östlich an das Wohnhaus angebaut.

Aktuell ist zu sehen: Da, wo andere Garagen ein Tor haben, befindet sich eine Panorama-Glasscheibe mit Wohnzimmergardinen dahinter.

Wir fragen:

- Ist für dieses Nebengebäude eine Wohnnutzung beantragt worden?
- Wenn ja: wann und durch wen wurde sie genehmigt?
- Wie gedenkt die Verwaltung, damit umzugehen? - Wir erinnern daran: kürzlich ging durch die Presse, dass in anderen Teilen Deutschlands Menschen eine Abrißverfügung für ihre ohne Genehmigung errichteten Häuschen (in Schrebergärten) erhalten haben, obwohl sie schon seit 30 Jahren darin wohnten.

Letzte Frage:

- Wird es in absehbarer Zeit einen Bebauungsplan für das Gelände geben?

Begründung:

Die Besonderheiten des Wohnens im Außenbereich sind u.E. von denen, die diese besondere Situation für sich beanspruchen, auch regelrecht einzuhalten.

Mit freundlichem Gruß

Aylin Höppner

Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 14 auf.

Frau Hoppenrath begründet die Anfrage ihrer Fraktion.

Herr Oberbürgermeister Hebich antwortet auf die gestellten Fragen zur Zulässigkeit nicht fester Gebäude im Außenbereich und zur gegenwärtigen Situation der Nutzung des Anwesens Meergartenweg 7. Die Garage hätte nicht genehmigt werden dürfen. Die Genehmigung wurde widerrechtlich und ohne das Einvernehmen des Ausschusses erteilt. Für eine Einliegerwohnung im Keller, welche für Wohnzwecke bestimmt war, wurde die Nutzung untersagt. Auch für das Halten der Pfauen sei zwar eine Nutzungsuntersagung erteilt worden, aber die rechtliche Faktenlage sei schwierig. Alle Parameter für die Haltung von Pfauen würden nämlich eingehalten.

Auf Anfrage von Frau Hoppenrath sagt Herr Oberbürgermeister Hebich zu, die Antworten den Ausschussmitgliedern in schriftlicher Form zukommen zu lassen.

Herr Reinhardt informiert über den Stand des Widerspruchsverfahrens gegen die Nutzungsuntersagung.



Aktenzeichen: SPD

Datum: 05.01.2022

Hinweis:

**Motorradparkplatzbeschilderung Ecke Speyerer Straße/Ackerstraße;
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion**

Beratungsergebnis:

Gremium PlaUmwA	Sitzung am 13.01.2022	Top 15	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: <input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: 613, 32, 612-G					

An der Ecke Speyerer Straße/Ackerstraße sind auf der westlichen Seite Parkplätze für Motorräder reserviert.

Leider ist der Hinweis sehr schlecht erkennbar, so dass viele Verkehrsteilnehmer hier in eine unfaire Strafgebührfalle tappen bzw. fahren, wenn sie ihr Fahrzeug auf diesen Parkplätzen abstellen. Beim Abbiegen aus der Ackerstraße auf die Speyerer Straße ist das Schild nicht erkennbar (Bild 2)

Bei einem Hinweis darauf, dass das Parken auf diesen für Motorräder ausgewiesenen Parkplätzen zu einer gebührenpflichtigen Verwarnung führt, sind diese Autofahrer in den allermeisten Fällen sehr erschrocken, da ihnen das kleine Hinweisschild nicht aufgefallen ist und sie suchen nach einem anderen Parkplatz.

In diesem Bereich befinden sich viele Arztpraxen, so dass verständlicherweise gerne fußläufig zu den Praxen geparkt wird. Außerdem entsteht noch weitere Parkplatznot, da in den Sommermonaten etliche Parkplätze aufgrund der Außenbestuhlung verschiedener Gaststätten wegfallen.

Wir bitten die Verwaltung auf diese Motorradparkplätze wesentlich deutlicher und besser sichtbar hinzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Aylin Höppner
Vorsitzende

Anlagen:



Bild 2



Protokoll:

Herr Oberbürgermeister Hebich ruft TOP 15 auf.

Er sagt zu, die Begrünung um das Verkehrszeichen freischneiden zu lassen.



XVII. Wahlperiode 2019 – 2024

Aktenzeichen:

Datum:

Hinweis:

Bekanntgabe der Entscheidung aus der nichtöffentlichen Sitzung

Ein Bericht der Bauaufsicht wird zur Kenntnis genommen.