



Aktenzeichen: A-S/Or

Datum: 20.08.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bebauungsplan "Münchgrabenstr. 7 - 9" der Ortsgemeinde Lamsheim, hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verwaltung berichtet:

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Lamsheim südlich der Münchgrabenstraße und westlich der Frankenthaler Straße. Es umfasst zwei bereits vollständig erschlossene und bebaute Grundstücke sowie einen Teil einer innerörtlichen Wiesenfläche mit einer Größe von insgesamt ca. 1.715 m².

Die bestehende Bebauung im Bereich der Anwesen Münchgrabenstraße 7-9 in Lamsheim soll abgebrochen und durch zwei Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Für die betreffenden Flächen besteht kein Bebauungsplan. Sie sind demnach nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Ortsgemeinde hat zu diesem Vorhaben das Einvernehmen erteilt.

Die Kreisverwaltung ist jedoch zu der Einschätzung gelangt, dass sich das geplante Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Daher wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Planerische Zielsetzungen der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere:

- die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Neubebauung des Geländes mit Wohngebäuden,
- die Begrenzung der baulichen Dichte auf ein mit der Umgebungsbebauung verträgliches Maß,
- die Sicherung einer ausreichenden Stellplatzzahl.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens für die weitere Entwicklung der vorhandenen Bebauung sowie dafür die Bebauung einer unbebauten Fläche innerhalb der bereits bebauten Ortslage und dient daher der Nachverdichtung. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom 15.07.2024 – 14.08.2024 durchgeführt. Mit Schreiben vom 11.07.2024

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"/>		

wurde die Verwaltung daher seitens der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim angeschrieben und um Stellungnahme zu vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) gebeten.

Daraufhin wurden die vorhandenen Unterlagen von der Verwaltung geprüft und festgestellt, dass die Belange der Stadt Frankenthal (Pfalz) durch die vorliegende Planung nicht berührt werden. Eine entsprechende Stellungnahme wurde verfasst (Anlage 1). Diese wurde bereits an die zuständige Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim gesandt, da ansonsten die Fristen nicht hätten eingehalten werden können. Die Verwaltung bittet daher die beigefügte fristgemäß eingereichte Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf nachträglich zur Kenntnis zu nehmen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Pfalz) vom 08.08.2024
- Anlage 2: Bebauungsplan „Münchgrabenstr. 7 – 9“ der Ortsgemeinde Lamsheim (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung, Entwurf vom März 2024)