



Aktenzeichen: 612/Ka

Datum: 05.02.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bebauungsplan „Kleinniedesheimer Straße“ der Ortsgemeinde
Großniedesheim**

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

sowie

**1. Änderung des Flächennutzungsplans 2035 im Parallelverfahren zum
Bebauungsplan „Kleinniedesheimer Straße“ der Ortsgemeinde**

Großniedesheim,

**hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Verwaltung berichtet:

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Kleinniedesheimer Straße“ umfasst eine Fläche von ca. 0,76 Hektar und befindet sich im Nordosten der Ortslage von Großniedesheim. Die Fläche befindet sich zwischen der westlich angrenzenden Kleinniedesheimer Straße und dem im Osten befindlichen Weihergraben mit dem anschließenden Eckbachplatz.

Die Eigentümerin des bislang durch einen Speditionsbetrieb genutzten Geländes hatte mitgeteilt, dass die bisherige gewerbliche Nutzung endgültig aufgegeben werden soll. Daher sah sich die Ortsgemeinde Großniedesheim gehalten, für diese Fläche die Möglichkeiten einer städtebaulich verträglichen Nachfolgenutzung zu prüfen, um das Entstehen einer Gewerbebrache zu vermeiden. Es zeigte sich, dass eine Fortführung der gewerblichen Nutzung zu einer Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen führen würde. Aus diesem Grund und um dem hohen Siedlungsdruck sowie der starken Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen, ist aus Sicht der Ortsgemeinde Großniedesheim eine Umwandlung der Fläche in ein Wohngebiet städtebaulich sinnvoll.

Die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt dementsprechend die städtebauliche Zielsetzung der Ortsgemeinde Großniedesheim, eine planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung und bauliche Entwicklung der Flächen für Wohnbebauung zu schaffen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln sind, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans der FNP 2035 der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim geändert werden. Bislang ist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des FNP 2035 umfasst eine Fläche von ca. 0,4 Hektar.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bebauungsplanvorentwurf sowie zur 1. Änderung des FNP 2035 wurde vom 06.01.2025 bis zum 07.02.2025 durchgeführt.

Mit den Schreiben jeweils vom 19.12.2025 wurde die Stadtverwaltung Frankenthal angeschrieben und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Anlage 2) sowie zur 1. Änderung des FNP 2035 (Anlage 3) bis zum 07.02.2025 gebeten.

Daraufhin wurden die vorliegenden Unterlagen von der Verwaltung geprüft und festgestellt, dass die Belange der Stadt Frankenthal durch die 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

- Anlagen: 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal vom 23.01.2025
- 2: Bebauungsplanvorentwurf „Kleinniedesheimer Straße“ (Planzeichnung vom August 2024, Textl. Festsetzungen vom September 2024, Begründung vom Oktober 2024), Fachbeitrag Artenschutz vom Oktober 2024
 - 3: Vorentwurf zur 1. Änderung des FNP 2035 (Planzeichnung vom Oktober 2024 sowie Begründung vom November 2024)