

Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
Ostdeutsche Straße 28 | 55232 Alzey

Verbandsgemeinde Alzey-Land
Postfach 1449
55222 Alzey

Geschäftsstelle der
Umlegungsausschüsse
der Gemeinden

Ostdeutsche Straße 28
55232 Alzey
Telefon 06731 494-0
Telefax 06731 494-1390
vermka-rhn@vermkv.rlp.de
www.vermkv.rlp.de

20. Februar 2025

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner(in) / E-Mail	Telefon / Fax
RHN 26 511-1	610-13-14/14-Br		06731 494- 06731 494 1390

Bitte immer angeben!

Ortsgemeinde Freimersheim, Bebauungsplan „Obermühlstraße“

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanentwurf gebe ich folgende Stellungnahme ab:

1. Im Bebauungsplanentwurf werden im WA2-Gebiet Grundstücksbreiten festgesetzt. Die Festsetzung von Grundstücksbreiten kann die Zuteilung im geplanten Umlegungsverfahren erschweren, da eine Zuteilung mit einem gewünschten Zuteilungswert eventuell nicht möglich ist.

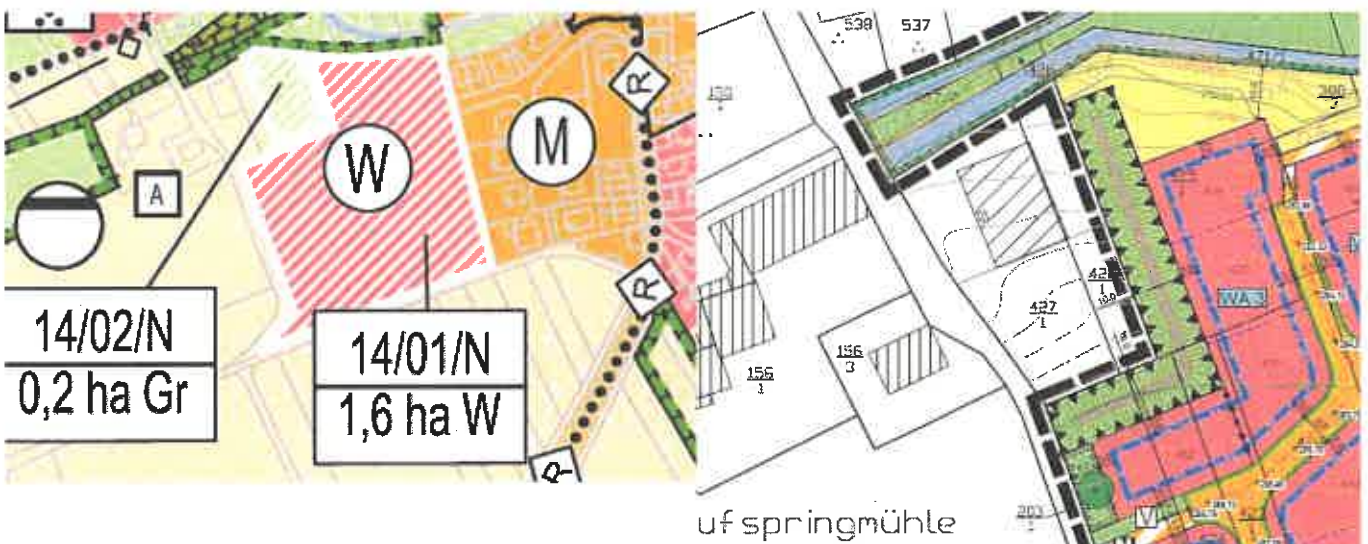
Da die textlichen Festsetzungen für die Hausgruppen im WA2-Gebiet eine Mindestgröße festlegen, ist es völlig ausreichend, wenn zusätzlich eine Mindestbreite von z. B. 5,4 m festgesetzt werden würde.

2. Der nördlich des WA2-Gebietes vorgesehene Fußweg ist bis zur Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Somit hätte das angrenzende Grundstück außerhalb des Plangebietes ebenfalls Anschluss an den Fußweg.

Es würde aber ausreichend sein, wenn der Fußweg das östlichste

Baugrundstück im WA2-Gebiet erschließt. Da mit würde sich auch der Flächenbedarf für die öffentliche Flächen und somit der Flächenabzug um bis zu 25 m² reduzieren lassen.

3. Mit dem Aufstellen des Bebauungsplanes „Obermühlstraße“ rückt die Bebauung (Innenbereich) sehr dicht an die Aussiedlung „Aufspringmühle“ heran. Im Flächennutzungsplan ist ein breiter Streifen Grünland zwischen der Aussiedlung und der geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Der im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Grünstreifen fällt sehr viel schmaler aus. Damit könnte es zu Konflikten zwischen der Aussiedlung und dem neuen Baugebiet kommen. Es ist auch zu bedenken, dass durch das Heranwachsen der Bebauung die Aussiedlung zukünftig dem Innenbereich zuzurechnen ist und somit höhere Bodenwerte für die Aussiedlung gelten.



Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Abteilungsleiter Bodenmanagement