

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“

Mi, 23.01.2025, 18.00 Uhr

CongressForum Frankenthal
Stephan-Cosacchi-Platz 5, 67227 Frankenthal

Beteiligte

Vorhabenträger

Real Life Moderate GmbH (Geschosswohnungsbau)

Real Life Residences GmbH (Einfamilienhäuser)

Bauleitplanung

WeSt-Stadtplaner GmbH

Erschließung

Planungsteam Désor plan D Ingenieure PartG

Verkehr

Schlothauer & Wauer

Schallschutz

Gerlinger + Merkle

Artenschutz + Klima

Schönhofen Ingenieure

Baumgutachten

Nicolas Waltz

Die GSP Städtebau GmbH plant die Errichtung eines lebendigen Wohnquartiers. Das städtebauliche Konzept fand Anlehnung an die bestehenden Strukturen vor Ort (Sonnenstraße und Gotthilf-Salzmänn-Strasse) wie Ergänzung durch neuem im Bereich des Geschosswohnungsbaus.

Die Mehrfamilienhäuser mit ihren Grünflächen bilden den Abschluss zur nördlich angrenzenden Gewerbefläche (Einzelhandel). Die ca. 75 Wohnungen dienen insbesondere der hohen Mietnachfrage. Ein Anteil von ca. 30 % wird hierbei mit seniorentypischen Grundrissgestaltungen geplant.

Auf den weiteren Baufeldern entsteht ein homogenes Ensemble aus insgesamt 148 Doppel- und Reihenhäusern.

Der nunmehr vergrößerte Quartiersplatz dient der Erholung und ebenso dem Miteinander. Unterhalb der zu erstellenden Lärmschutzwand wird ein Trimm Dich Pfad im Grünstreifen der Erholung und Aktivität dienen.

Das Gebiet wird insgesamt ohne fossile Brennstoffe versorgt.

Die Realisierung erfolgt abschnittsweise.



Ausgangssituation

Bestand

Abriss real-Markt

Oktober 2022 bis Mai 2023





Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“

Geltungsbereich A

Vorhaben- und Erschließungsplan



Kennwerte

Grundstücksgröße ca. 51.000 m²

38 Einfamilienhäuser als Doppelhäuser

110 Reihenhäuser

ca. 75 Wohnungen in 2 Baukörpern

Verkehr

Erschließung des zusätzlichen Verkehrs des Baugebiets:

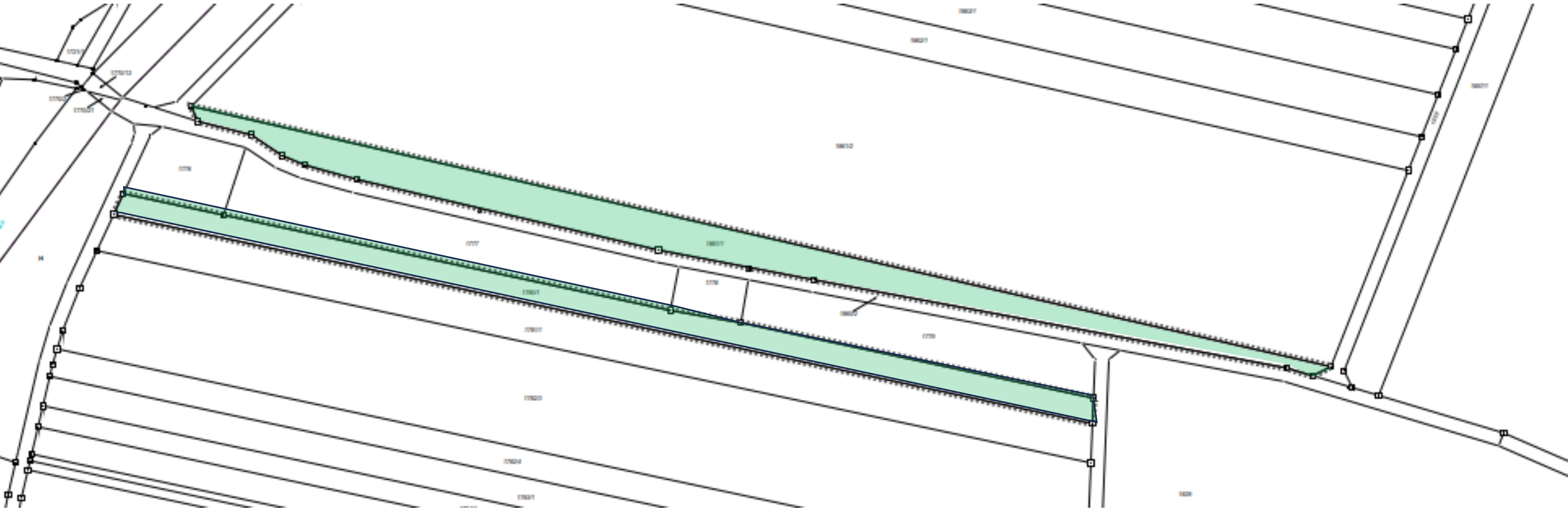
Wohnen	80% über Frankentaler Straße 20% über Mühlbergstraße
Gewerbe	100% über Frankentaler Straße

Anbindepunkte Gotthilf-Salzman-Str. nur für Ver- und Entsorgung sowie einen beschränkt berechtigten Anliegerverkehr.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„**Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße**“

Geltungsbereich B - Ersatzpflanzungen

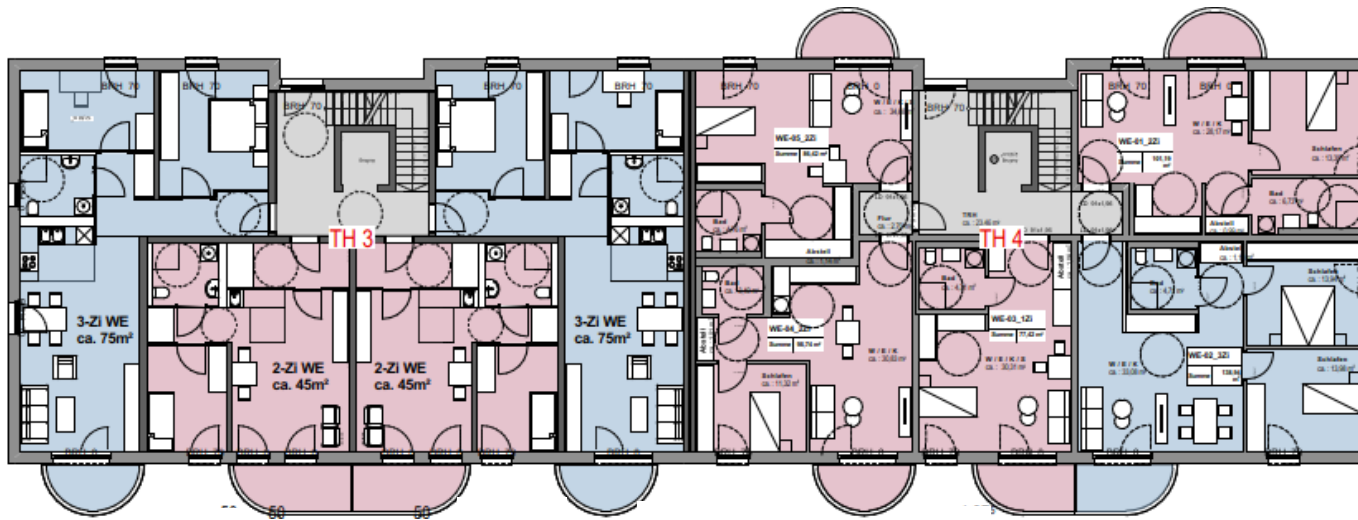
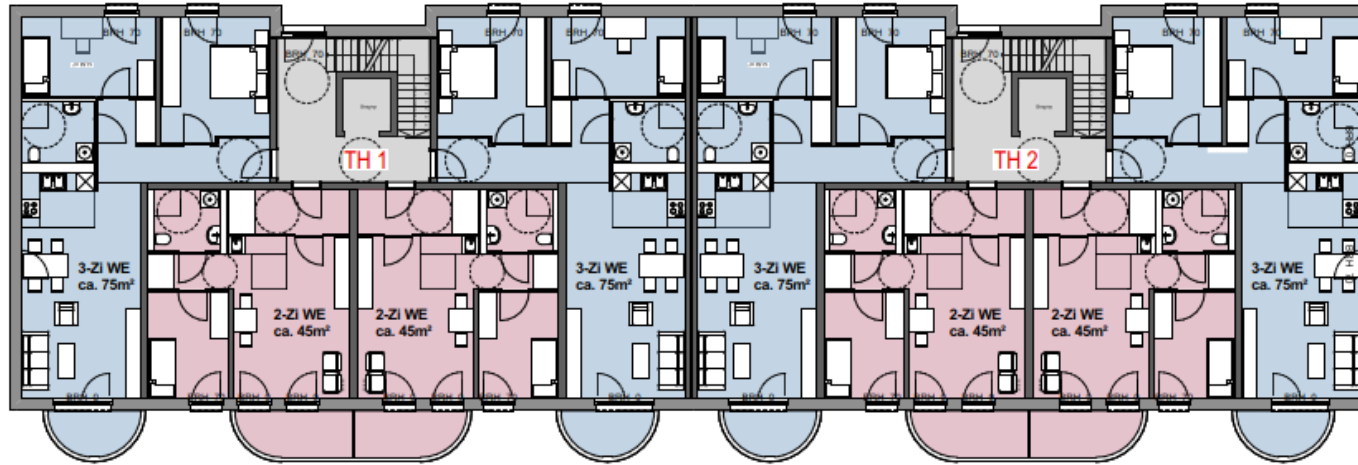


Flurstück Gemarkung Studernheim, Flur 0, Nr. 1861/1 und Nr. 1780/1

Entwicklungsziel ist ein arten- und blütenreiches Offenlandbiotop mit Biotopverbundfunktion und Grünlandherstellung zur Bodenaufwertung und Entwicklung einer arten- und blütenreichen Halboffenlandstruktur.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“
Geltungsbereich A



Geschosswohnungsbau

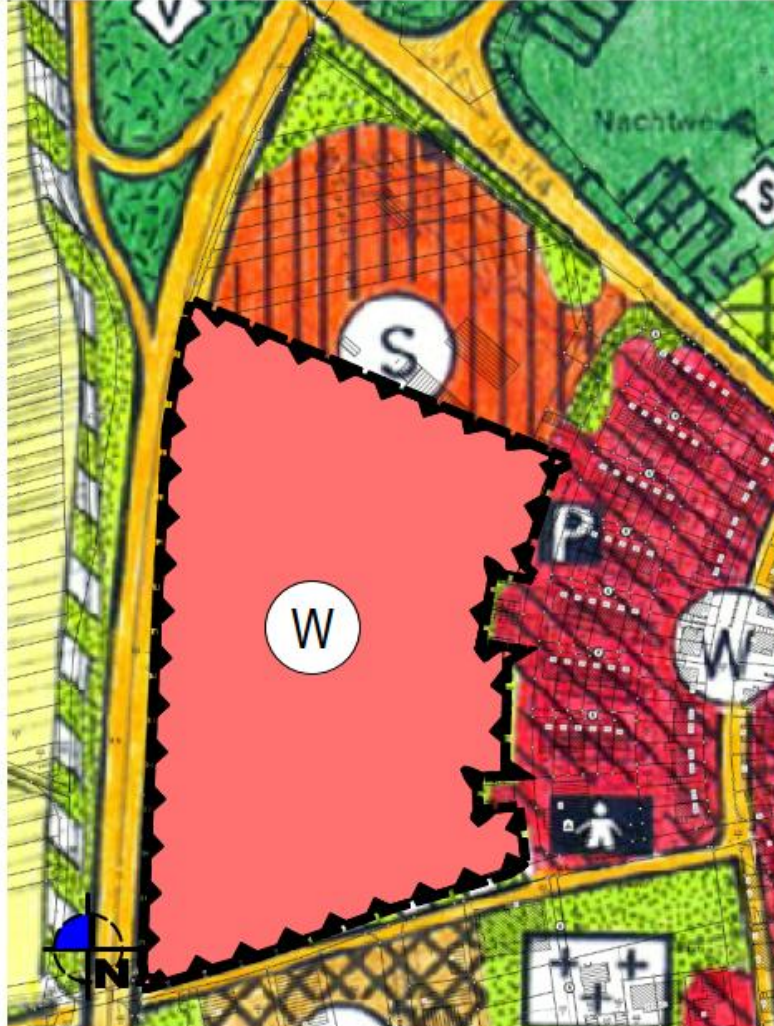
Beispielhafte Regelgrundrisse

Änderung Flächennutzungsplan








URSPRÜNGLICHE PLANFASSUNG MASSTAB 1:5.000



PLANFASSUNG - 24. ÄNDERUNG MASSTAB 1:5.000



24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße"

LEGENDE	
	Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplans
Bestand	
	Sonderbaufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB) Zweckbestimmung Einkaufszentrum
	gemischte Baufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)
	Verkehrsfläche (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB) Zweckbestimmung Parkplatz
	Grünfläche (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)
Planung	
	Wohnbaufläche (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)
	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 (2) Nr. 6 BauGB)

Kein Bedarf an zusätzlicher Kita

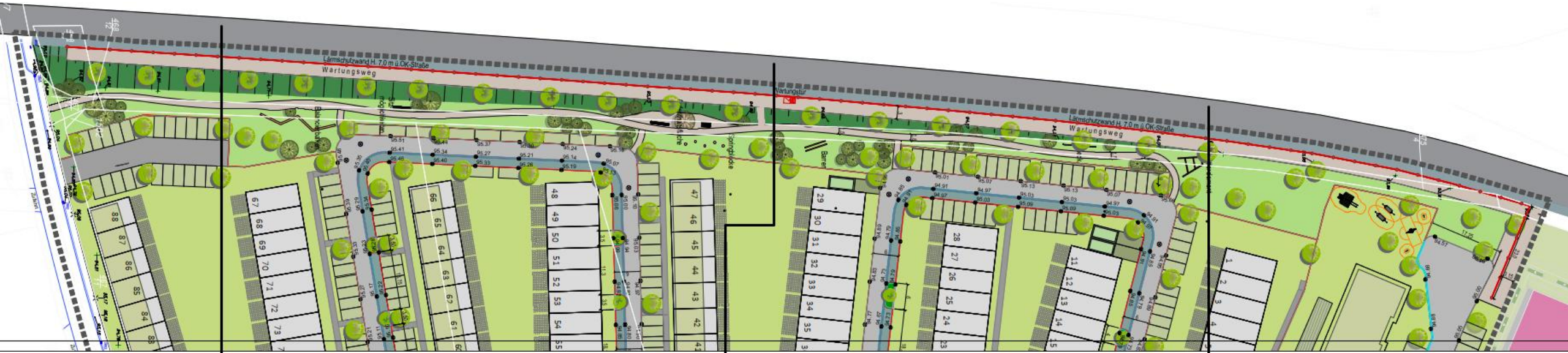
In Studernheim bestehen bereits ausreichend räumliche Flächen für den Bedarf an Kita-Plätzen. Es besteht jedoch Personal-Bedarf für die Betreuung.



Lärmschutzwand entlang B9

Länge 365 entlang B9
Höhe 7m

Betonfertigteile zwischen Stahlträgerstützen
Ostfassade zum Wohngebiet begrünt

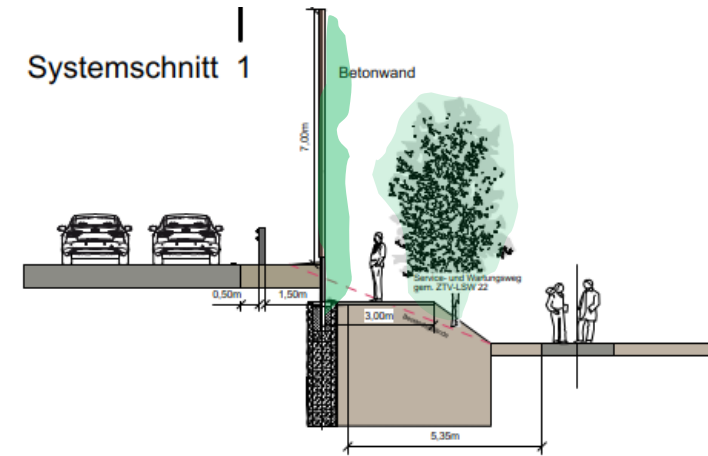
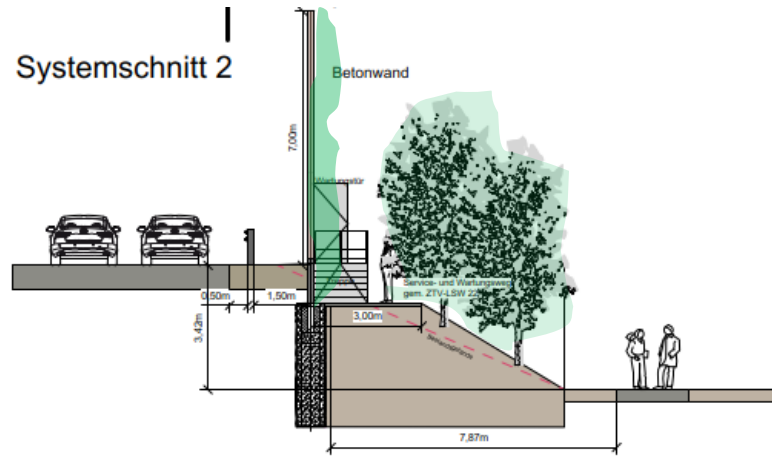
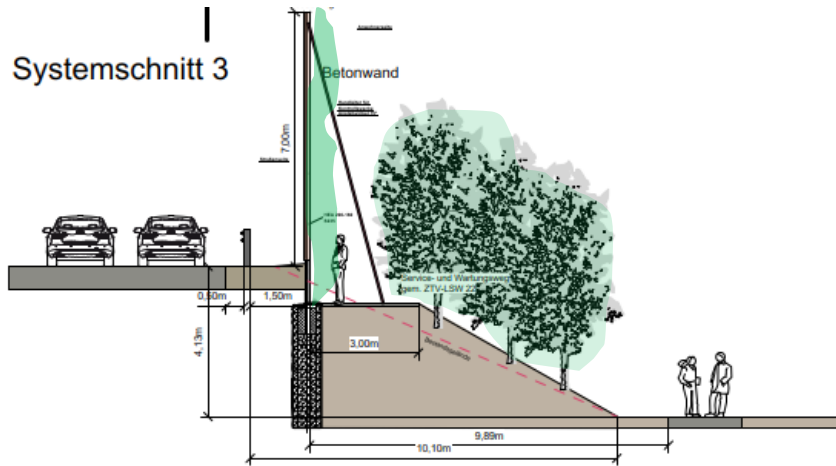


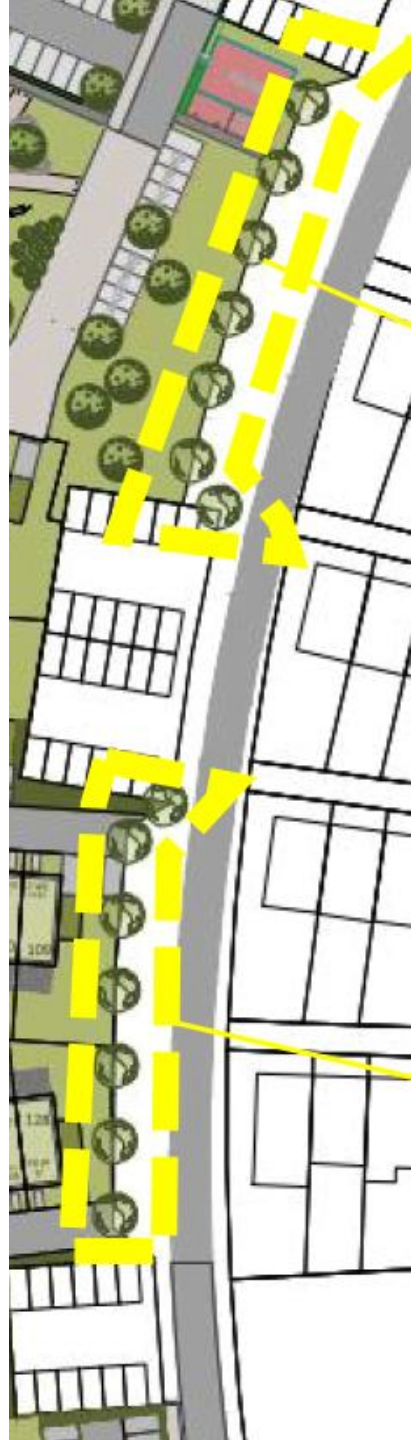
Lärmschutzwand entlang B9

Ostseite der Lärmschutzwand wird zum Wohngebiet vollflächig begrünt.

Aufgrund des Bewuchses der Böschung, wird lediglich der oberste Teil der begrünten Lärmschutzwand sichtbar sein.

Wartungsgang entlang der Lärmschutzwand mit Schlupftür.





gsp
STÄDTEBAU

Baumbestand
Gotthilf-Salzmänn-Str.

Durchführung

Abriss real-Markt

Abgeschlossen Mai 2023

Nächste Schritte, geplant

Offenlage

Dezember 2024

Bürgerinformationsveranstaltung

Januar 2025

Satzungsbeschluss

Frühjahr 2025

Weitere Projektplanung

ab 2025



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**