



Aktenzeichen: 612/JR

Datum: 22.03.2019

Hinweis: XVI/2346

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion" Zustimmung zum Vorentwurf

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom März 2019, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ durchzuführen.

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"/>		

Begründung:

1. Planungsanlass und -ziel:

Zur Deckung der Versorgung des Bedarfs an Kindertagesstätten beabsichtigt die Stadt Frankenthal die zeitnahe Entwicklung der derzeit ungenutzten Grünfläche östlich des Ostparkstadions. Aufgrund des hohen Bedarfs sollen hier zwei Kindertagesstätten, mit je sechs Gruppen, errichtet werden. Die Erschließung soll direkt über die Straße „Am Kanal“ bzw. am „Nachtweideweg“ erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ (vgl. DRS XVI/2346) wurde am 16.05.2018 gefasst. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

2. Ausgangslage und Planungsstand:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KiTa am Ostparkstadion“ befindet sich mit einer Größe von ca. 10.026 m² im östlichen Bereich des Stadtgebietes. Durch die Planung ist das städtische Grundstück 1407/22 auf der Gemarkung Frankenthal teilweise berührt. Das Gebiet wird im Norden vom „Nachtweideweg“ und im Süden von der Straße „Am Kanal“ begrenzt. Im Westen grenzen Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen, mit einem Nord-Süd verlaufenden Fuß- und Radweg an, im Osten wird das Plangebiet von den rückwertigen Grundstücken der bestehenden Wohnbebauung entlang des „Amselwegs“ begrenzt. Die genaue Abgrenzung kann der Anlage 1 entnommen werden.

Durch die westlich angrenzende Sportanlage bestehen Lärmrestriktionen. Eine schalltechnische Untersuchung wurde bereits in Auftrag gegeben. Auch die Erstellung eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags, einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie der Kartierung von floristischen und faunistischen Arten wurde beauftragt. Die Gutachten liegen derzeit noch nicht vor. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Eine orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung als Grundlage der Entscheidung über die Geländenutzung wurde bereits durchgeführt. Die orientierende Untersuchung bezüglich der Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grünstreifen erbrachte keine Ergebnisse, die aus baugrundtechnischer, umwelttechnischer oder abfalltechnischer Sicht dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würden.

3. Bebauungsplanvorentwurf

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Kindergarten fest. Im westlichen 4,6 m breiten Teilbereich soll der bereits vorhandene öffentliche Fuß- und Radweg erhalten bleiben und wird daher planungsrechtlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gesichert.

Auf der Gemeinbedarfsfläche wird die offene Bauweise festgesetzt. Das Baufenster

wird mithilfe von Baugrenzen mit einer Tiefe von 65 m und einer Breite von 20 m im nördlichen Baufenster und 19,30 m im südlichen Fenster gebildet. Hiermit soll ein möglichst großer Spielraum für die Errichtung der Kindertagesstätten geschaffen werden. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird durch die Festsetzung der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen von 1.200 m² bestimmt. Die Traufhöhe soll maximal 7,00 m betragen. Die maximale Firsthöhe wird auf 8,20 m festgesetzt, wobei maximal zwei Vollgeschosse zulässig sind. Die Dachform beschränkt sich auf Pult- und Flachdächer die eine Neigung von 0° bis 5° aufweisen sollen.

Des Weiteren werden auch nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Bäume die zu erhalten sind festgesetzt. Bei diesen Bäumen, im südlichen Bereich drei Linden und weiter nördlich fünf Obstbäume handelt es sich um Baumpflanzungen die als Kompensationsmaßnahmen erfolgt sind und daher zu erhalten sind. Die übrige Vegetation wird im Rahmen des landschaftsplanerischen Fachbeitrags auf die ökologische Wertigkeit untersucht und unter Umständen als zu erhaltende Bäume, Sträucher oder sonstige Bepflanzung festgesetzt.

Zur Straße hin werden zudem jeweils Flächen für Stellplätze festgesetzt. Hier können mindestens sechs Stellplätze je Kindertagesstätte errichtet werden. An der Straße „Am Kanal“ sollen die öffentlichen Parkplätze erhalten bleiben und Stellplätze innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden.

4. Weiteres Vorgehen:

Es wird mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt um insbesondere die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungsabsichten zu informieren. Anschließend kann mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs begonnen werden. Im Zuge dessen werden die noch in der Aufstellung befindlichen Gutachten (Lärmschutzgutachten, landschaftsplanerischer Fachbeitrag, artenschutzrechtliche Vorprüfung und die Kartierung von floristischen und faunistischen Arten) in die Abwägung eingestellt und in die Entwurfsfassung des Bebauungsplans eingearbeitet.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Planzeichnung (Vorentwurf vom März 2019)