



Aktenzeichen: 612/JK

Datum: 05.03.2020

Hinweis: XVII/0100

XVI/3008

XVI/2346

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion" - Beschluss zur erneuten Offenlage

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans "KiTa am Ostparkstadion" von August 2019 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan-Entwurf mit der Bezeichnung „KiTa am Ostparkstadion“ in der Fassung von Februar 2020, bestehend aus der Planzeichnung (zeichnerischer Teil Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird beschließen, die Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.

3. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

4. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf wird eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Dabei können gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Offenlage wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf die Dauer von 2 Wochen beschränkt.

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"/>		

Begründung:

1. Planungsziel und -anlass

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.

Zur Umsetzung des Planziels ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2. Bisheriges Verfahren

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ hat erstmals im Juni 2019 gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB offengelegen. Die Zustimmung zum Entwurf und der Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 23.09.2019 vom Stadtrat (DRS XVII/0100) erteilt.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 07.11.2019 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB offen gelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen, die eine erneute Offenlage erforderlich machen.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 27.09.2019 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 07.10.2019 bis einschließlich 07.11.2019. Es sind drei Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen. Diese ergaben keine Änderungen des Bebauungsplanentwurfes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2019 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 07.11.2019 gebeten. Insgesamt 66 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung angefragt, wovon 42 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 7 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 35 meldeten Fehlanzeige.

Über alle öffentliche Belange wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (s. Anlage 1).

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes:

Ein Hinweis bzgl. des Brandschutzes wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen, da Anregungen zur Sicherheit zur Löschwasserversorgung und zu unterschiedlichen Gebäudeklassen eingingen. Ebenso wurden Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Boden und Baugrund sowie zu Radonmessungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anlässlich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ergaben sich Änderungen, diese wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Die Festsetzung Nr. 8.2 „Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter und für Kinderspielplätze geeigneter Laubbaum als Hochstamm oder Stammbusch (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen bzw. die zeichnerisch festgesetzten vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten.“ wurde gestrichen, da die Behörde einen zu dichten Baumbestand vermutet, welcher den zu errichtenden Spielraum einschränken könnte. Der Stellungnahme wird entsprochen, da zahlreiche Baum- und Strauchstrukturen vorhanden sind.

Aufgrund der begrenzten Flächen für neue Baumpflanzungen wird an der Festsetzung Nr. 9 zu den Kompensationsbäumen, entgegen der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, festgehalten, so dass die Bäume wenn möglich im Plangebiet zu ersetzen sind. Zusätzlich wird das mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal welches einen geschützten Landschaftsbestandteil darstellt als Ersatzstandort festgesetzt. Hier sind die Ersatzbäume zu pflanzen, wenn eine Pflanzung im Plangebiet nicht möglich bzw. nicht zielführend ist.

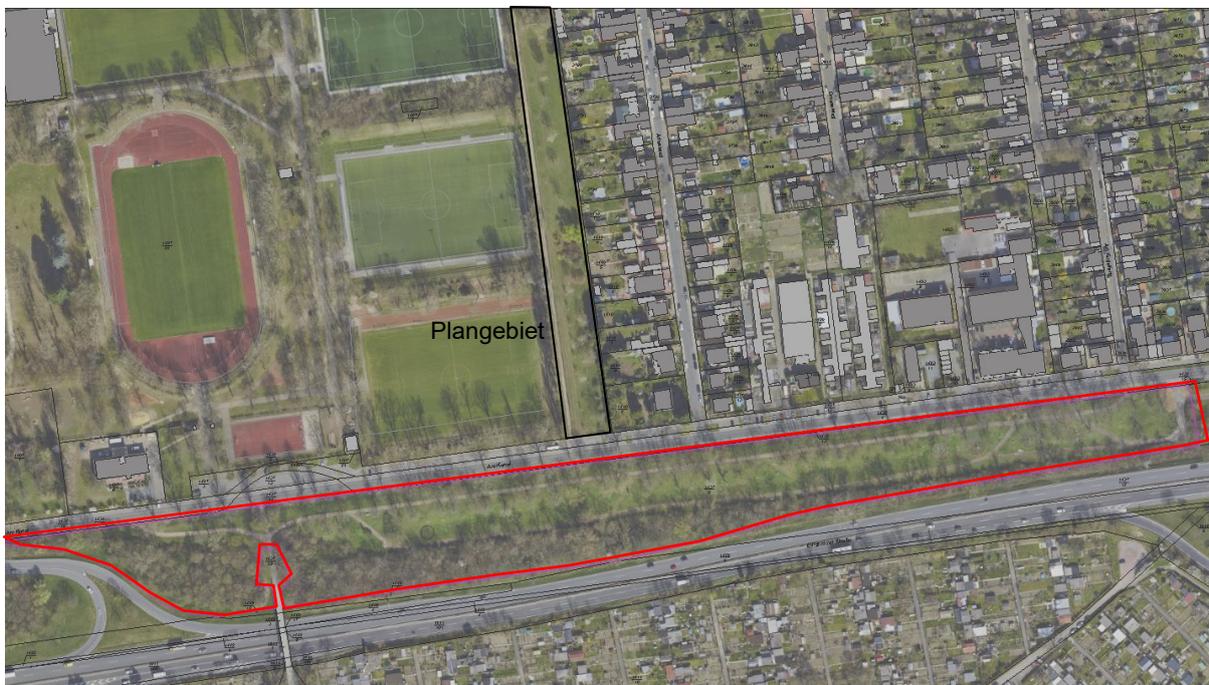


Abbildung: Standort für die Ersatzpflanzungen; Flurstück 1437/2 rot umrandet

Die übrigen Bäume und Sträucher im Plangebiet die nicht im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt wurden, unterliegen der Baumschutzverordnung der Stadt Frankenthal vom 24. März 1992. So auch die Bäume, die in der Planzeich-

nung vom August 2019 zum Bebauungsplanentwurf als zum Erhalt festgesetzt wurden. Diese Festsetzung ist nicht notwendig, da es im vorliegenden Fall sinnvoller erscheint auf die Baumschutzverordnung der Stadt Frankenthal zu verweisen. Im Rahmen der Genehmigung kann dann der zu dem Zeitpunkt tatsächliche Bestand aufgenommen werden und eine attraktive und pädagogisch sinnvolle Gestaltung der Freibereiche realisiert werden. Wird die Fällung eines geschützten Baumes beabsichtigt, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Für unvermeidbar zu fallende Bäume ist für Ersatz am Eingriffsort bzw. in unmittelbarer Nähe zu sorgen. Kann der Ersatz nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgen, sind die Bäume auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal ersatzweise zu pflanzen.

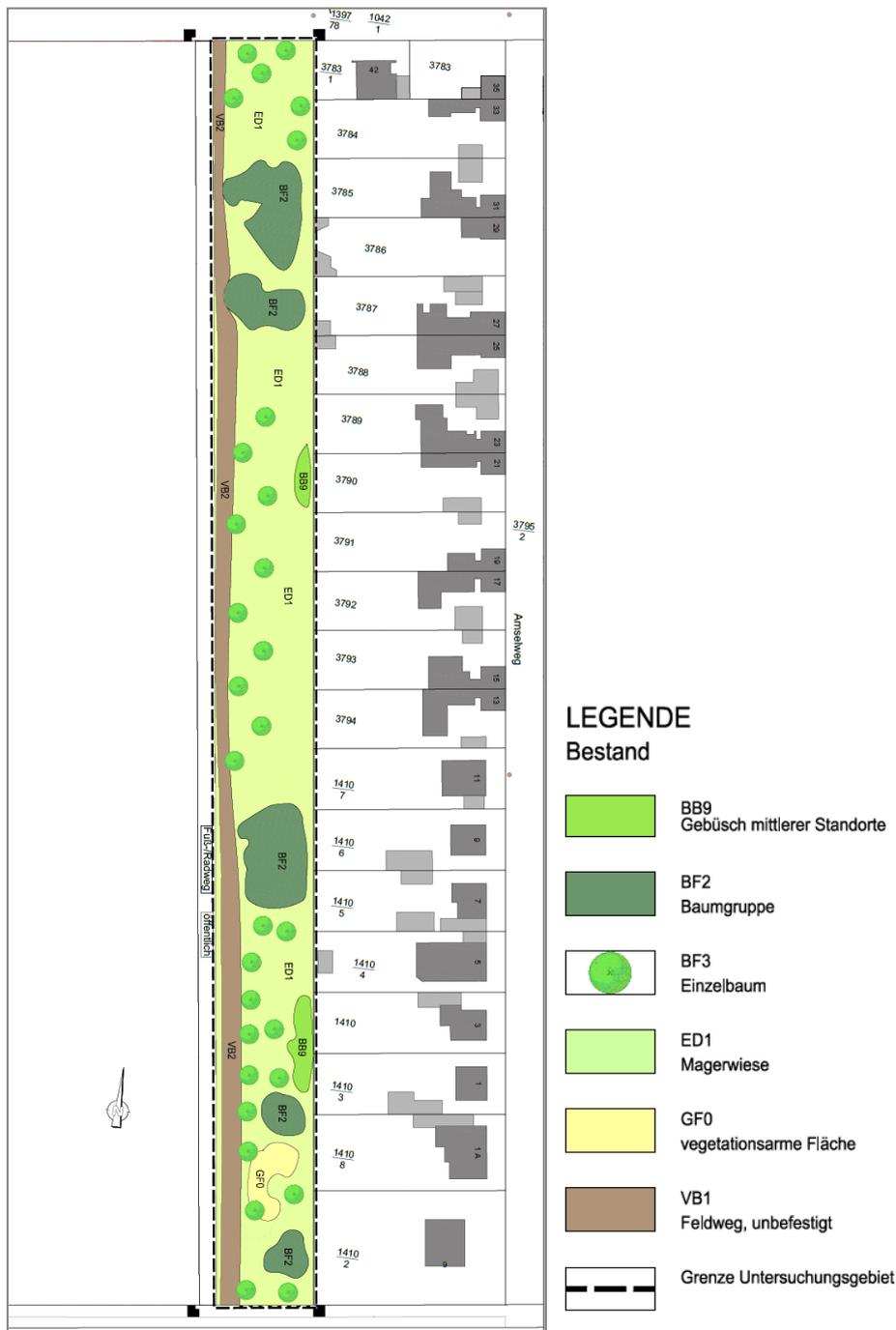


Abbildung: Bestandsplan Bäume und Strauchstrukturen

Anlässlich der Stellungnahme der SGD Süd wurde als Hinweis, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren, der südliche Teilbereich in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „*Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist*“ gekennzeichnet. Hier konnte im südlichen Teilbereich in den Auffüllungen ein erhöhter Gehalt an PAK nachgewiesen werden. Da der Oberboden keine Bodenverunreinigung aufweist geht über den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Gefährdung aus. Da gemäß des Bebauungsplans am Süden die Errichtung eines Gebäudes geplant ist, muss in diesem Bereich ein Erdaushub erfolgen. Im Zuge dieser aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten werden dann die betroffenen Teile der im Baufeld vorliegenden Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt. Hier liegt dann ein abfallrechtlicher Aushub vor.

Im Bebauungsplan wurden zudem mögliche Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser ergänzt. Außerdem wurden Nebenanlagen, die der Ableitung von Abwasser dienen, im ganzen Plangebiet zugelassen. Die Versickerungsflächen wurden in Abstimmung mit der SGD Süd und dem EWF, Abteilung Stadtentwässerung, festgelegt. Um bei weiterem Bedarf auch in andere Flächen Rigolenkörper zu legen, wurden Nebenanlagen die zur Ableitung von Abwasser dienen nach § 14 Abs. 2 BauNVO nicht nur ausnahmsweise, sondern als generell zulässig festgesetzt.

Von Seiten der Verwaltung wurden im Entwurf die Pflanzempfehlungsliste nochmals dahingehend überarbeitet, dass die empfohlenen Pflanzen für einen Spielplatz geeignet sowie nachhaltig in Bezug auf den Klimawandel sind.

Ergänzt wurde auch eine Festsetzung zur Gestaltung der Vorgärten. In den Hinweisen wurde auf die durch eine Kampfmittelvorerkundung ermittelte, potentielle Kampfmittelbelastung und den Erkundungsbedarf verwiesen.

4. Weitere Vorgehensweise

Mit den vorliegenden Unterlagen soll eine erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Dabei können gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Offenlage wird auf die Dauer von 2 Wochen beschränkt.

Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen und in den Rechtsplan eingearbeitet. Sollte sich zeigen, dass sich hieraus nochmals Änderungsbedarf der Festsetzungen ergibt, wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Anschließend wird der Rechtsplan den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage 2: Planzeichnung (Entwurf Februar 2020)

Anlage 3: Textliche Festsetzungen (Entwurf Februar 2020)

Anlage 4: Begründung (Entwurf Februar 2020)

Anlage 5: Bericht Detailuntersuchung der Bodenluft im Umfeld der KRB9 im Ostpark
Frankenthal, RSK Alenco GmbH, Januar 2020