



Aktenzeichen: 612/JK

Datum: 10.09.2020

Hinweis: XVII/0494
 XVII/0100
 XVI/3008
 XVI/2346

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion" - Beschluss zur zweiten 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 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans "KiTa am Ostparkstadion" von Februar 2020 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 August 2020, bestehend aus der Planzeichnung (zeichnerischer Teil Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.
3. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf wird eine zweite 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:	<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. 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 Entwurf zum Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ hat erstmals im Oktober 2019 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB offengelegen. Die Zustimmung zum Entwurf und der Beschluss zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurden am 13.05.2020 vom Stadtrat (DRS XVII/0494) erteilt.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 16.06.2020 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut offen gelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden zeitgleich gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vorgenommen, die eine zweite erneute Offenlage erforderlich machen. Nach §§ 4a Abs. 3 Satz 1, 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf eines Bebauungsplanes erneut auszulegen, wenn er nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt wird. Damit löst jede Änderung oder Ergänzung des Entwurfs die Pflicht zur Wiederholung der Auslegung aus, unabhängig davon, ob die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs die Grundzüge der Planung berührt oder nicht.

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

Die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 26.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 16.06.2020. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.05.2020 gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 16.06.2019 gebeten. Insgesamt 90 Behörden und sonstige Träger öf-

fentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung angefragt, wovon 43 eine Rückmeldung gaben: 8 fachliche Stellungnahmen und 35 Fehlanzeigen.

Über die abgegebenen öffentlichen Belange wurde ein Abwägungs- und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (s. Anlage 1).

Aus der erneuten Offenlage ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplangentwurfs:

Nach Auskunft der Stadtwerke Frankenthal liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am westlichen Rand des Plangebietes zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Leitungen: eine Gashochdruckleitung und eine Trinkwasser - Transportleitung DN400. Diese dürfen weder mit Hochbauten überbaut noch bepflanzt werden. Die Trinkwasser-Transportleitung DN400 erfordert einen Schutzstreifen von 3,0 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung, dieser steht im Konflikt zu den geplanten Baufenstern und den ausgewiesenen Flächen für die Abwasserbeseitigung. Die westlich der Trinkwasser-Tarnsportleitung gelegene Gashochdruckleitung erfordert einen Schutzstreifen von 1,5 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung. Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung überlagert teilweise den der Trinkwasser-Tarnsportleitung DN400 und liegt im Übrigen im Bereich des Fuß- und Radweges.

Aufgrund des recht schmalen Grundstücks wurde im Zuge des Verfahrens geprüft, ob auf die Trinkwasser-Transportleitung DN400 verzichtet werden kann. Eine umfassende Netzberechnung sollte Aufschluss darüber geben, inwieweit die Leitung, unter Rücksichtnahme und im Interesse einer weiterhin sicheren und vollausreichenden Wasserversorgung für das Stadtgebiet, eventuell verzichtbar wäre. Die Berechnung ergab, dass auf diese Leitung, die Bestandteil des sogen. „Äußeren Wasserhauptversorgungs-Ringes“ der Stadt ist, nicht verzichtet werden kann. Bei ersatzlosem Wegfall der Leitung stünde einerseits die sichere und ausreichende Löschwasserversorgung in Frage und andererseits bestünde die Gefahr eines nicht vertretbaren Druckabfalls in den umliegenden Versorgungsbereichen. Im Übrigen geht aus der Analyse hervor, dass ein perspektivischer Mehrbedarf an Trinkwasser, insbesondere während heißer Sommerperioden, möglicherweise nicht problemlos gedeckt werden kann ohne diese Leitung. Da eine Verlegung der Leitung aus wirtschaftlichen Gründen wie auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit nicht ohne weiteres vertretbar ist, ist die Lage der Leitung im Bebauungsplan zu berücksichtigen und über entsprechende Leitungsrechte zu sichern.

Um möglichst wenig Baufensterbreite zu verlieren, wird der Schutzstreifen der Trinkwasser-Transportleitung nach Absprache mit den Stadtwerken von regelgerecht beiderseits 3 m auf 1,20 m reduziert. Zur Gewährleistung der künftigen Erreichbarkeit der Leitung werden Sicherungsmaßnahmen im Bereich des jeweils leitungsseitigen Fundaments der beiden künftigen KiTa-Gebäude getroffen. Angedacht ist hier, dass die jeweiligen leitungsseitigen Gebäude-Fundamente entsprechend tiefer gegründet werden sollen. Eine Gründung der Fundamentstreifen bis unter das Niveau der Leitungssohle ($\approx 2,50$ m) ist das Ziel. Diese baulichen Vorkehrungen werden im Rahmen der Grunddienstbarkeit im Grundbuch verankert.

In Folge wurden die Baufenster auf 18,5 m (zuvor 19,30 bzw. 20,00 m) angepasst. Um einen gewissen Spielraum überbaubarer Fläche innerhalb der Baufenster zu gewährleisten, wurden die Baufenster und damit verbunden auch die Flächen für die Abwasserbeseitigung um 5 m von 65 m auf 70 m verlängert.

Die bisher festgesetzte offene Bauweise, die sich dadurch definiert, dass die Länge eines Gebäudes höchstens 50 m betragen darf, wird ebenfalls geändert. Festgesetzt wird die abweichende Bauweise, die auch eine Gebäudelänge über 50 m zulässt, um in dem schmalen Grundstück mehr Spielraum zu erlangen. Die im Westen der Baufenster festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung können aufgrund der Leitungen nicht realisiert werden. Daher werden diese aus der Planzeichnung gestrichen. Laut dem für die Entwässerung zuständigen Gutachter reichen auch die östlich der Baufenster festgesetzten Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung aus.

Eine weitere Änderung ergibt sich hinsichtlich der fünf, in Mitten des Geltungsbereichs, zum Erhalt festgesetzten Bäume, die im Rahmen der Kompensation des Stauraumkanals gepflanzt wurden. Bäume, die sich in der Nähe oder gar auf der Leitung befinden, stellen laut Aussage der Stadtwerke eine große Gefahr dar. Die von den Wurzeln ausgehende Gewaltauswirkung ist daher unbedingt auszuschließen. Folglich sind die Bäume entsprechend der Festsetzung A. Nr. 11 zu ersetzen. Eine Bepflanzung bzw. Begrünung ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Flachwurzeln, niedrige Gewächse dürfen auch im Schutzstreifen gepflanzt werden.

Für die Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und der Trinkwasser – Transportleitung DN400 wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wurden Regelwerke zu diesen Leitungen in die Hinweise aufgenommen.

In den Hinweisen werden zudem die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) und „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESAB06) ergänzt. Diese liefern wichtige Hinweise zu den Abständen, die bei der Neupflanzung von Bäumen zu beachten sind. Der bestehende Hinweis zu den Kleindenkmälern wird hinsichtlich der Meldepflicht ergänzt. Der Hinweis, dass eine gezielte Versickerung von nicht-schädlichem Niederschlagswasser, z.B. mittels Rigolen oder Schacht nur in Bereichen zulässig ist, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen, wird um die Begriffe Mulden und Mulden-Rigolen ergänzt.

4. Weitere Änderungen

Im Zuge der Planung wurden die Baufelder sowie die Leitungsverläufe eingemessen. Hierbei stellte sich eine deutliche Verschiebung der westlichen Grundstücksgrenze, begrenzt durch den bestehenden Zaun zum Ostparkstadion, dar (Nordteil ca. 3,00 m und im Südteil ca. 2,3 m). Die Größe des Geltungsbereichs reduziert sich somit von 10.026 qm auf 9.205 qm. Der bisher mit einer Breite von 4,60 m dargestellte Fuß- und Radweg ist durch einen weiteren Zaunverlauf auf 3,40 m begrenzt. Diese neuen

Erkenntnisse erfordern eine Anpassung der im Geltungsbereich festgesetzten Flächen.

Bei einer aktuellen Bestandsaufnahme der Bäume im Geltungsbereich wurden, ohne die 14 Ersatzpflanzungen für den Stauraumkanal, 30 Bäume erfasst (siehe Anlage 5). Davon unterliegen 16 Bäume der Baumschutzverordnung. 12 von diesen 16 Bäumen müssen mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden, da diese im Bereich der Baufenster liegen. Für unvermeidbar zu fallende Bäume ist für Ersatz am Eingriffsort bzw. in unmittelbarer Nähe zu sorgen. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils „Grünanlage am Kanal“ (externe Ausgleichsfläche) als Ersatzstandort herangezogen werden.

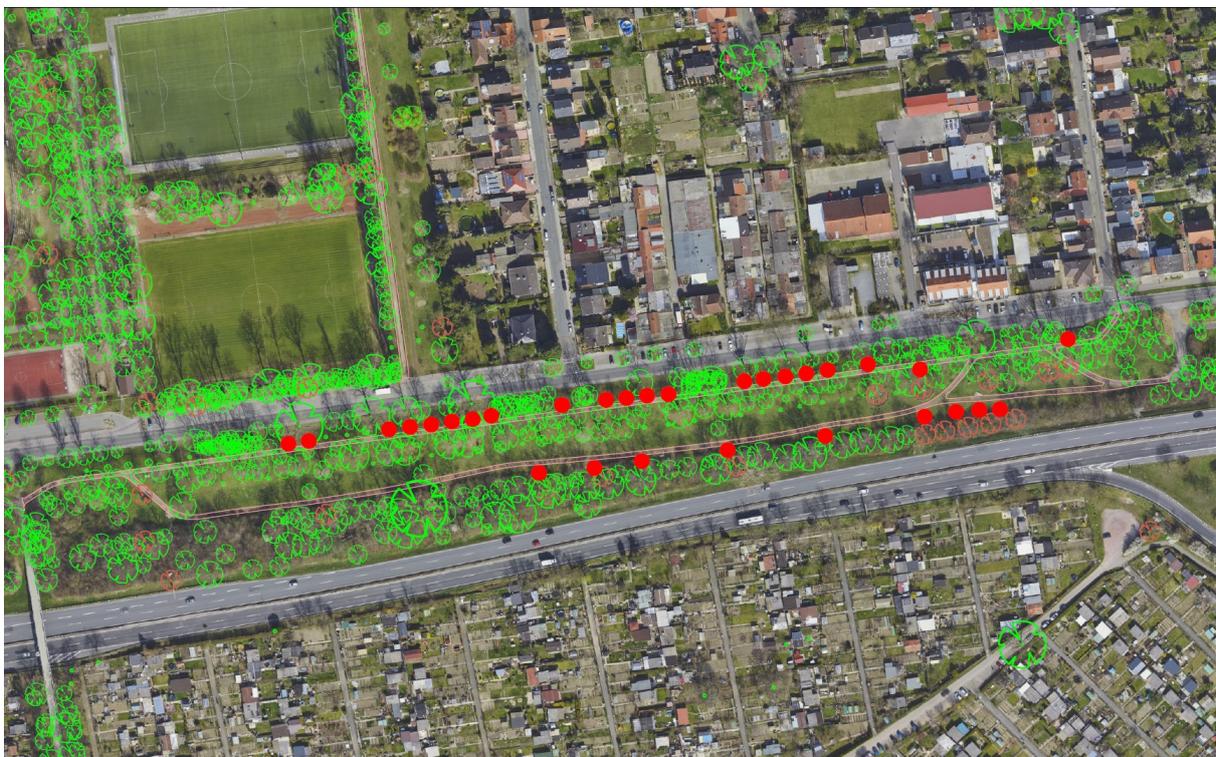


Abbildung: Mögliche Baumstandorte für die Ersatzpflanzungen im geschützten Landschaftsbestandteil „Grünanlage am Kanal“ (externe Ausgleichsfläche)

5. Weitere Vorgehensweise

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

Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und in den Rechtsplan eingearbeitet. Sollte sich zeigen, dass sich hieraus nochmals Änderungsbedarf der

Festsetzungen ergibt, ist abermals eine erneute Offenlage durchzuführen. Ohne Änderungsbedarf wird der Rechtsplan den Gremien nach der durchgeführten zweiten erneuten Offenlage zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Abwägungstabelle der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2
BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Anlage 2: Planzeichnung (Entwurf August 2020)

Anlage 3: Textliche Festsetzungen (Entwurf August 2020)

Anlage 4: Begründung (Entwurf August 2020)

Anlage 5: Bestandsbäume im Geltungsbereich