



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 14.01.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Errichtung eines Logistikzentrums zur Abfertigung und Kontrolle von LKW's; - Mörsch; Im Spitzenbusch, Flurstück-Nr.: 1348/12 ; hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gemäß § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird für die Errichtung eines Logistikzentrums auf dem Flurstück 1348/12 in der Gemarkung Mörsch gemäß den beigefügten Unterlagen das Einvernehmen erteilt.

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:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Im Spitzenbusch mit der Flurstücknummer 1348/12 in Frankenthal (Pfalz), Ortsteil Mörsch die Errichtung eines Logistikzentrums zur Abfertigung und Kontrolle von LKW's vor der Werkseinfahrt. Nach den vorgelegten Planunterlagen ist hierzu die Anlage eines LKW-Stellplatzes für 206 LKW's sowie 16 Gigaliner (insgesamt ca. 46.000 m² versiegelte Fläche). Weiterhin soll auf dem Gelände ein Abfertigungsgebäude und eine ADR-Kontrolle zur Sichtkontrolle auf Verkehrstüchtigkeit der einfahrenden LKW's entstehen.

Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll sowie der Erschließung fügt sich das Bauvorhaben in die nähere Umgebung ein.

Hier sind bereits westlich des Geländes Stellplätze in ähnlicher Dimension (insgesamt ca. 45.000 m²) genehmigt und vorhanden (Flurstücke 1324/1, 1325, 1327/7, 1340/8, 1342//3, 1343/4).

Das Abfertigungsgebäude ((40,80 m x 15,76 m) + (10,75 m x 48,50 m) = ca. 1.165 m², zweigeschossig, Gesamthöhe = 9,10 m) und die direkt anschließende ADR-Kontrolle (31,80 m x 32,90 m = ca. 1.045 m², eingeschossige Überdachung, Gesamthöhe = 11.20 m) sollen mit einer überbaute Fläche von insgesamt ca. 2.210 m² errichtet werden. In unmittelbarer Nachbarschaft im Süden besteht ein genehmigtes fünfgeschossiges Büro- und Verwaltungsgebäude mit einer überbauten Fläche von ca. 2.450 m² und einer Gesamthöhe von ca. 25 m.

Vorherrschend nach der Art der baulichen Nutzung sind die oben beschriebenen Stellplatzflächen sowie Industrieanlagen und Büro-/Verwaltungsgebäude auf gleicher Flurstücksnummer.

Die Erschließung ist über das bestehende Werksgelände gesichert.

Das gesamte Gelände ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Somit besteht hier kein Widerspruch zur vorgelegten Planung mit der dargestellten Nutzung.

Einheitlicher Regionalplan



Vorhabenbereich —

Im Flächennutzungsplan der Stadt Frankenthal ist die Fläche als Sondergebiet Kläranlage aufgeführt. Auch hier besteht kein Widerspruch zu dieser Aussage, da auch die Kläranlage als Industrieanlage zu sehen ist.

Flächennutzungsplan



Vorhabenbereich

Mit der Maßnahme ist ein großer Eingriff in die Natur verbunden, der in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde der SGD Süd, der Unteren Naturschutzbehörde, dem Naturschutzbeirat und dem NABU teils auf dem bestehenden Werksgelände und teils auf externem Gelände in der Gemarkung Mörsch ausgeglichen werden soll. Eine gesetzliche Verpflichtung im Sinne der Eingriffsregelung besteht jedoch nicht. Für innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässige Vorhaben sind die naturschutzrechtlichen Eingriffsvorschriften der §§ 14 bis 17 Bundesnaturschutzgesetz nicht anzuwenden (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG). Eine rechtliche Ausgleichspflicht besteht somit lediglich für gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Frankenthal betroffene Gehölze. In Absprache mit den zuständigen Stellen (ONB, UNB, Naturschutzbeirat, NABU) wurde dennoch eine Umweltverträglichkeitsstudie und ein Fachbeitrag Naturschutz (in Anlehnung an § 9 Abs. 4 LNatSchG) durch den Bauherren erstellt. In diesem Rahmen wurden auch die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sowie die des NATURA 2000-Gebietsschutzes nach § 34 BNatSchG betrachtet.

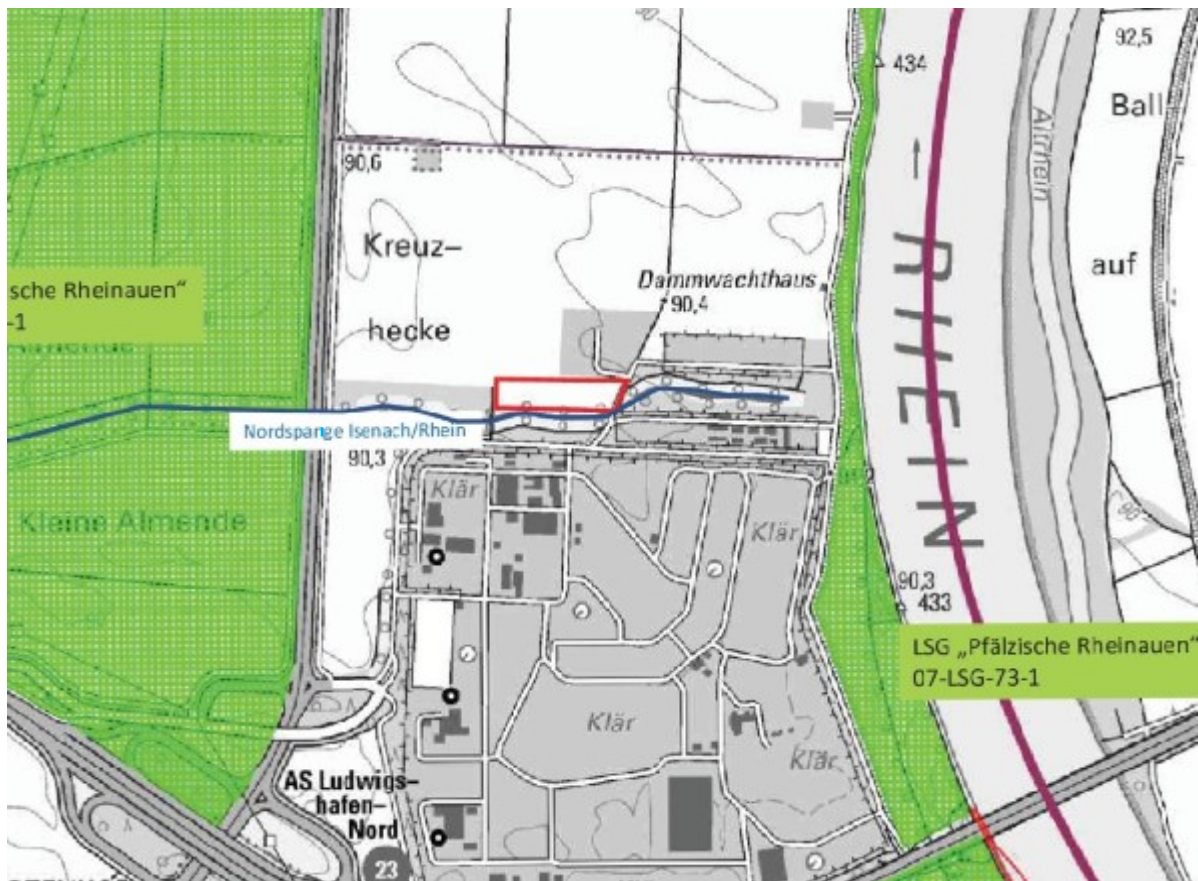
Vorhabenbedingt müssen insgesamt 661 Bäume unterschiedlicher Altersstufen gefällt werden, von denen 315 Bäume gemäß der Baumschutzverordnung ausgleichsbedürftig sind. Im direkten Bereich des beantragten Logistikzentrums sollen insgesamt 26 hochstämmige Laubbäume neu gepflanzt werden. Auf weiteren acht Flächen des Kläranlagengeländes sollen insgesamt 196 Bäume ebenfalls entsprechend der Festlegungen der Baumschutzverordnung angepflanzt werden. Weitere 100

Bäume sollen auf der externen Ausgleichsfläche nördlich der Kläranlage integriert werden. Diese ca. 16.300 m² große Fläche steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nordspange Isenach-Rhein und verbreitert diese entsprechend. Die Untere Naturschutzbehörde befürwortet diese Ausgleichsfläche. Der geplante durchgehende Strauchgürtel vor den Baum-Neupflanzungen soll demnach auf ca. der Hälfte der Länge unterbrochen und durchgängig von der Wiese zum Baumbestand gestaltet werden.

Flächen Interne Maßnahmen



Fläche externe Maßnahme



Sämtliche artenschutzrechtliche Belange, die aus den Untersuchungen hervorgegangen sind, werden in den unterschiedlich angelegten internen wie der externen Ausgleichsfläche beachtet und integriert. So wird beispielhaft eine Teichanlage für Amphibien im südöstlichen Bereich des Geländes hergestellt. Brutkästen für die vorgefundenen Vogel- sowie Fledermausarten werden artgerecht über die neu anzulegenden Flächen verteilt.

Durch die Anlage des Logistikzentrums ergeben sich im engeren Umfeld des Vorhabens verkehrstechnische Umverteilungen der bereits vorhandenen Verkehrsströme (aus dem Stadtgebiet Ludwigshafen) sowie mittel- bis langfristig ein prognostiziertes Mehrverkehrsaufkommen.

Der beteiligte Landesbetrieb Mobilität sieht vor allem die Problematik der Mehrbelastung der Bundesstraße 9 in diesem Bereich sowie die des Brückenbauwerks über die B 9.

Zur Reduzierung der Mehrbelastung der Bundesstraße ist nach Aussage des LBM mittelfristig eine Realisierung der innerbetrieblichen Nordroute unverzichtbar. Diese befindet sich derzeit in der Vorabstimmung zwischen den beteiligten Kommunen und den entsprechenden Behördenstellen sowie der Landwirtschaftskammer und den Naturschutzbehörden. Eine Sachstandsinformation hierzu wird zeitnah in den Gremien erfolgen.

Dem LBM ist nach seiner Stellungnahme bewusst, dass bis zur Umsetzung der Maßnahme „Nordroute“ und „Brückenlösung“ ein mehrjähriger Zeitraum vergehen wird und empfiehlt daher, auf die vom Bauherrn vorgeschlagene Zwischenlösung einzugehen. Nach dieser sollen die vom Gelände abfahrenden LKW nach Norden

über die Anschlussstelle Petersau auf die B 9 gelangen und dann nach Süden ins Werk einfahren.

Die Problematik Brücke ist derzeit nach Aussage des LBM mit zwei Varianten in der Prüfung:

- Ein Ersatzneubau der Brücke entsprechend der Anforderungen inklusive entsprechenden Möglichkeiten für Rad- und Fußwegeverkehr sowie
- Der Bau einer separaten Brücke für den Rad- und Fußgängerverkehr parallel zur bestehenden Brücke.

Für den Lückenschluss der Radwegeverbindung Mörsch – Rhein als Zubringer zur Radfernverbindung Rheinradweg und für den Alltagsverkehr besteht ein hohes Landesinteresse. Insofern wird eine Förderung diesbezüglich vom LBM nach dem Landesverkehrsfinanzierungsgesetzes in Aussicht gestellt.

Weitere Stellungnahmen bezüglich des Brandschutzes sowie der Gewerbeaufsicht sind positiv.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen zu der Nutzungsänderung nach § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen