



Aktenzeichen: 61-S/Zi

Datum:

Hinweis: XVII/1108

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan "Spiegelgewanne, Teilbereich 1", hier Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Der Bebauungsplan "Spiegelgewanne" wird zukünftig unter der Bezeichnung "Spiegelgewanne, Teilbereich 1" geführt.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, der zum Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB des Stadtrats vom 27.02.2020 zugrunde lag (Anlage 1.1), wird entsprechend der Anlage 1.2 geändert.
3. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans "Spiegelgewanne, Teilbereich 1" entsprechend der in der Anlage 3 beigefügten Synopse von Dezember 2020 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Bebauungsplanentwurf mit der Bezeichnung „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung von Januar 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 5 und 6.1) wird gebilligt. s
5. Mit dem Bebauungsplanentwurf „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ werden die Beteiligungen
  - a. der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - b. der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**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**

Anlass der Planung ist der notwendige Erweiterungs- sowie Umstrukturierungsbedarf des städtischen Krankenhauses. Weiterhin soll in einem weiteren Bebauungsplanverfahren das Baurecht für die neue Großküche sowie ein Parkhaus für die Stadtklinik geschaffen werden. Auch für die Flächen östlich der bestehenden Krankenhausflächen soll in einem weiteren Verfahren Baurecht für Wohngebäude, u.a. für Betriebsangehörige des Krankenhauses geschaffen werden.

Grund hierfür ist die Dringlichkeit der Schaffung von Baurecht für den westlichen Anbau sowie ausstehende Planungsreife der genannten Planungen, welche in einem weiteren Verfahren behandelt werden sollen.

### **2. Namensänderung**

Aufgrund der Dringlichkeit zur Schaffung von Baurecht für den Klinikneubau wird das Bebauungsplangebiet in zwei Phasen entwickelt. Aufgrund der Unterteilung wird der Bebauungsplan zukünftig unter dem Namen „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ geführt, anstelle von „Spiegelgewanne“, zusätzlich wird dessen Abgrenzung entsprechend angepasst.

### **3. Bisheriges Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss (vgl. DRS XVI/3130) für den Bebauungsplan erfolgte am 21.05.2019.

Anschließend wurde das städtebauliche Konzept von dem Architekturbüro ash für die Flächen der Stadtklinik erstellt. In dem Zusammenhang wurden die landwirtschaftlichen Flächen östlich der Stadtklinik miteinbezogen, wofür die Stadtverwaltung ein städtebauliches Konzept für Wohnnutzung erstellte (vgl. DRS XVII/0535). Der Stadtrat beschloss am 27.02.2020 die Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 3 und 4 Abs. BauGB, welche mit dem städtebaulichen Konzept durchgeführt wurde.

Parallel zu der Frühzeitigen Beteiligung wurden zur Erfüllung der fachspezifischen Belange ein Artenschutz-, Schallschutz-, Bodenschutz- und Verkehrsgutachten sowie ein Entwässerungskonzept von der Stadtverwaltung beauftragt.

### **4. Abgrenzung der Geltungsbereiche**

Der Geltungsbereich A (Planzeichnung) des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ wurde am 27.02.2020 entsprechend Anlage 1.1 als Bebauungsplan „Spiegelgewanne“ beschlossen und wird entsprechend Anlage 1.2 geändert. Die Abgrenzung des Gebietes umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnr.: 3054/3; 3053/1; 3050/17; 3050/23; 3050/16; 3050/8; 3050/14; 3050/9; 3050/21 tlw.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Feldweg auf dem Flurstück 3020/6, im Nordosten durch überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Südosten

durch die Elsa-Brändström-Straße mit der Flurstücksnr. 3050/21 und das angrenzende Gewerbegebiet, im Südwesten durch die Heßheimer Straße (L 453), im Südosten durch den Grünstreifen mit der Flurstücksnr. 6797 sowie im Westen durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück mit der Flurstücksnr. 3055/1 abgegrenzt.

Weiterhin werden zum Ausgleich der Maßnahmen des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ zwei weitere planexterne Flurstücke in der Gemarkung Frankenthal herangezogen, bezeichnet als Geltungsbereich B und C in der Planzeichnung (vgl. Anlage 2). Diese städtischen Flächen eignen sich für Ausgleichsmaßnahmen im näheren Umfeld des Eingriffs.

Geltungsbereich B (externe Ausgleichsfläche 1): Flurstück 5487 tlw. Mit ca. 1,911 ha. Dieses Flurstück wird derzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt sowie im westlichen Bereich bereits durch Ausgleichsmaßnahmen. Dieses Flurstück grenzt im Norden an die Heßheimer Straße, im Osten und Süden an landwirtschaftliche Fläche und im Westen an den Lachgraben. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) stellt die Teilfläche des Flurstücks als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)“ sowie als „Regionalen Grünzug (Z)“ dar. Weiterhin wird im ERP nachrichtlich eine „Hochspannungsleitung ab 100 kV (N)“ dargestellt, welche quer von Nordost in Südwestliche Richtung verläuft.

Der Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal (FNP) stellt für die Teilfläche des Flurstücks als „Flächen der Landwirtschaft“, im Norden „Feldhecke und Baumreihe“ als „Geschützten Landschaftsbestandteil“ sowie im östlichen Bereich quer verlaufende oberirdische Leitung dar.

Da im FNP nur eine westliche Teilfläche vom Flurstück 5487 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere Erhaltung, Entwicklung und Schaffung von Gehölzinseln/Waldflächen dargestellt ist, wurde über die Untere Naturschutzbehörde das Einvernehmen mit der Oberen Naturschutzbehörde eingeholt, das gesamte Flurstück als Ausgleichsfläche zu entwickeln.

Geltungsbereich C (externe Ausgleichsfläche 2): Flurstück 3061/3 mit ca. 0,1582 ha. Dieses Flurstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und grenzt im Norden und Süden an landwirtschaftliche Flächen, westlich befindet sich ein Gartenmarkt, östlich befindet sich das Gewerbegebiet. Der ERP stellt diese Fläche als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)“ sowie als „Regionalen Grünzug (Z)“ dar.

Im FNP ist sie als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere zur Ortsrandbegrünung dargestellt.

Das Flurstück 3061/3 wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aus der ackerbaulichen Nutzung genommen und in eine blütenreiche Wiesenfläche umgewandelt. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird dieser Bereich als gliedernder Grünzug erhalten.

## **5. Fachgutachten**

Im Rahmen des Verfahrens wurden ein Artenschutz-, Schallschutz-, Verkehrs- und Bodengutachten sowie ein Entwässerungskonzept erstellt.

## **5.1 Artenschutzgutachten**

Das Artenschutzgutachten (Anlage 8) erfolgte im Frühjahr und Sommer 2020 und prüfte, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch das Vorhaben erfüllt werden.

In dem Gebiet befinden sich westlich der Klinik parkartige Baumbestände, östlich der Klinik Siedlungsgehölze und Komplexe von Hecken/Pflanzbeeten sowie im Bereich der Parkplätze Baumreihen und Baumgruppen. Schutzgebiete finden sich keine innerhalb des Untersuchungsgebietes. Das größte Habitatpotential besitzt der parkartige Baumbestand im Außenbereich des Krankenhauses. Im Bereich des südlichen Parkplatzes wurden einige Spalten in Bäumen entdeckt, welche sich als Brutplatz eignen. Der künstlich angelegte Teich bietet potenziellen Lebensraum für Amphibien. Die Heckenstrukturen in den äußeren Randbereichen bieten Lebensräume für Vögel und Fledermäuse.

Der Untersuchungsumfang befasste sich aufgrund der vorgefundenen Habitatpotentiale mit den relevanten Artengruppen der Vögel, Fledermäusen, Reptilien, Amphibien/Libellen und Säugetiere insbesondere dem Hamster sowie der Haselmaus.

Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse bestehen laut der Untersuchungen eine Betroffenheit gem. § 44 BNatSchuG und es sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, für die weiteren Artengruppen besteht im Bebauungsplangebiet keine Betroffenheit.

Als Vermeidungsmaßnahmen werden Rodungsbeschränkungen vorgeschlagen. Baufeldräumung und Rodung sind auf Oktober bis Ende Februar beschränkt und dürfen nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Der Gebäude-neubau hat im Winterhalbjahr zu erfolgen bzw. sind die Einflugmöglichkeiten an der Bestandsfassade zuzuhängen. Weiterhin sieht das Gutachten auch Ersatzquartiere vor, um den Verlust von Nistplätzen für Vögel auszugleichen. Hierzu sind 14 Kästen unterschiedlicher Bauweise (Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter, Baumläuferkasten) anzubringen. Dies hat an den verbleibenden randständigen Bäumen bzw. in den städtischen Grünanlagen auf dem Klinikgelände zu erfolgen. Um den Verlust von Nistplätzen für Fledermäuse auszugleichen, sind 15x Flachkästen (Holzbeton) in 3er-Gruppen an den verbleibenden randständigen Bäumen aufzuhängen.

## **5.2 Klimafolgenabschätzung**

In der Klimafolgenabschätzung (Anlage 7) wird die Auswirkung des Bebauungsplans auf das Klima untersucht.

Untersucht wurden zunächst der Bestand und die unterschiedlichen klimatischen Einwirkungen innerhalb des Gebietes. Das Plangebiet befindet sich außerhalb baulicher Strukturen am Randbereich der Stadt Frankenthal, nördlich und westlich umgeben von Ackerflächen. Im Plangebiet selbst waren insbesondere die Grünstrukturen sowie Einzelbäume in der Parkanlage, welche sich im Norden und Westen des Gebietes befinden für das Klima von positiver Relevanz.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich die baulichen Maßnahmen auf das Klima in diesem Bereich auswirken.

Es werden Grünflächen versiegelt und Strauchstrukturen reduziert bzw. teilweise gänzlich gerodet, um die baulichen Maßnahmen zu errichten. Weiterhin ist von einer Reduktion der Einzelbäume abzusehen.

Die unversiegelten Freiflächen dienen zum einen der Versickerung und zum anderen sorgen diese dafür zusammen mit den Einzelbäumen, dass sich das Gebiet nicht zu stark erhitzt.

Zudem absorbieren die Einzelbäume CO<sub>2</sub>, produzieren dabei Sauerstoff und spenden Schatten.

Die Randeingrünung wird aufgrund der baulichen Maßnahmen im westlichen Bereich ebenfalls stark reduziert. Diese dienen vor Schutz von Aufwirbelungen und Windböen seitens der Ackerflächen.

Damit diese Funktionen trotz der Umsetzung des Bebauungsplans weiterhin in dem Gebiet gewährleistet sind und um die negativen klimatischen Folgen zu reduzieren wird von der Klimafolgeneinschätzung empfohlen die entfallenden Einzelbäume nachzupflanzen und Fläche zu entsiegeln. Weiterhin können begrünte Dächer sowie Fassaden dem Aufheizen ebenfalls entgegenwirken. Auch die Nutzung von hellen Fassadenfarben kann diese Funktion unterstützen.

Außerdem sind zur Gewährleistung der Versickerung eine Dachbegrünung zu verwenden sowie eine Versickerungsmulde innerhalb des Gebietes notwendig.

Der begrünte Randstreifen mit Einzelbäumen und Sträuchern ist weiterhin zu erhalten bzw. nach Rodung, welche zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen notwendig sind wiederherzustellen, um das Plangebiet vor Winden zu schützen.

Bis die neuen Anpflanzungen wieder einen ähnlichen Zweck erfüllen bzgl. des Klimas innerhalb des Plangebietes ist jedoch mit einer Dauer von ca. 5-30 Jahren zu rechnen, insbesondere aufgrund der klimatischen Wirkung ausgewachsener Bäume und weiterer Anpflanzungen, welche durch neue ersetzt werden und eine entsprechende Größe erhalten müssen.

Die Untersuchung der Klimafolgenabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen, welche auch in den Bebauungsplan mitaufgenommen wurden, positiv klimawirksame Effekte erzielt werden können.

### **5.3 Schallschutzgutachten**

Das Schallgutachten (Anlage 10) untersuchte die auf das Plangebiet einwirkenden und zu erwartenden verkehrlichen Geräuschimmissionen sowie die zu erwartenden Geräuschimmissionen der benachbarten Gewerbebetriebe.

Am Tag werden laut Gutachten im Bereich des Klinikanbaus Immissionswerte von 45 dB(A) durch das Gewerbe verursacht, in der Nacht liegen die Immissionswerte bei 30 dB(A). Somit werden die gem. TA-Lärm geltenden Immissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich aller gewerblichen Nutzungen eingehalten. Maßnahmen aufgrund des Gewerbelärms sind nicht notwendig.

Unter Berücksichtigung des zu erwartenden Gesamtverkehrsaufkommens von 143.673 Kfz/24h durch das Aufkommen auf der Elsa-Brändström-Straße (8.000 Kft/24h), der Ernst-Rahlson-Straße (500 Kfz/24h) sowie der Zufahrtsstraße zum Krankenhaus (30 Kfz/24h) und zum nördlichen Parkplatz (2.350 Kfz/24h) sowie der Landesstraße L 453 (12.400 Kfz/24h) und den Autobahnen A 6 (44.857 Kfz/24h) sowie der A 61 (75.518 Kfz/24h) und der unterschiedlichen zulässigen maximalen Geschwindigkeit je Straße und Parkplatz ergeben sich am Tag Lärmimmissionen von 60-65 dB(A) und in der Nacht von 50-55 dB(A). Hierdurch werden die Immissionsgrenzwerte gem. 16. BImSchV für Krankenhäuser (57/47) um jeweils bis zu 8 dB(A)

überschritten. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen sind notwendig. Sowohl der Einsatz des Hubschraubers als auch des Martinshorns erfolgt lediglich in Notfallsituationen. Diese unterliegen nach Kapitel 7.1 der TA-Lärm nicht den Anforderungen der TA-Lärm. Als Maßnahme zum Schutz des Verkehrslärms empfiehlt das Gutachten geeignete Grundrissgestaltungen vorzunehmen. Sollte dies nicht der Fall sein sind schallgedämmte, mechanische Lüftungseinrichtungen erforderlich. Alternativ zu den passiven Schallschutzmaßnahmen wurde im Gutachten – Stand vom November 2020 – auch die Möglichkeit der Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Heßheimer Straße untersucht. Die untersuchte Lärmschutzwand hat eine Höhe von drei Metern und verläuft entlang der Heßheimer Straße von dem südlichen Parkplatz aus nach Westen und knickt dann in Richtung des Neubaus nach Norden hin weg. Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass durch die Lärmschutzwand die Absenkung der Verkehrsimmissionen nur gering ist und die Werte nur im Bereich des Erdgeschosses reduziert werden. Jedoch führt die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht dazu, dass die Immissionsrichtwerte gem. 16. BimSchV in den Obergeschossen eingehalten werden können. Dies liegt an der Überlagerung der Emissionen der Heßheimer Straße sowie der Autobahnen A6 und 61. Für diese Stockwerke ist der Einbau von Schallschutzfenster bzw. andere geeignete passive Schallschutzmaßnahmen notwendig.

#### **5.4 Verkehrsgutachten**

Das Verkehrsgutachten (Anlage 9) berücksichtigt die Nutzungen der Stadtklinik, des Ärztehauses, des Zentrums für Arbeit und Bildung (ZAB), des östlich des Plangebietes liegenden Nettomarkts sowie des Kfz-Händlers und des benachbarten Gewerbegebietes mit insgesamt 13 kleineren Grundstücken. Ebenfalls berücksichtigt wurde das ÖPNV-Aufkommen im Gebiet durch die Linien 460 und 461.

Die Ermittlung des für das Krankenhaus sowie Ärztehaus zur Verfügung stehenden Parkraums ergab eine Gesamtzahl an Stellplätzen von 480 Stück, davon 215 auf dem südlichen Parkplatz, 97 in der Tiefgarage und 159 auf dem nördlichen Parkplatz.

Als Berechnungsgrundlage wurde eine im Jahr 2014 durchgeführte Verkehrsuntersuchung sowie eine 2019 erstellte verkehrstechnische Studie zur Verbesserung des öffentlichen Verkehrs im Bereich der Stadtklinik verwendet. Die Untersuchungen ergaben, dass mit rund 6.900 Fahrzeugbewegungen im Untersuchungsgebiet zu rechnen ist. Für das Prognosejahr 2030 kam das Gutachten zu dem Ergebnis, dass sich die Leistungsfähigkeit in der morgendlichen sowie abendlichen Spitzenstunde nur geringfügig verändert. Auch bestehen für zukünftige Gebietsentwicklungen noch Kapazitätsreserven.

Das Gutachten kommt zu dem Gesamtergebnis, dass es durch die Entwicklung des Bebauungsplanes „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ bzw. dem Bau des Krankenhausbaus zu einem prognostizierten Verkehrsaufkommen von 9.060 Fahrten kommt. Dies entspricht einer Zunahme von 2.370 Fahrten gegenüber der Verkehrszählung aus dem Jahr 2014. Durch die Zunahme ist laut Gutachten mit keiner wesentlichen Verschlechterung der Verkehrsqualität des angrenzenden Kreisverkehrs kommt. Maßnahmen zur Ertüchtigung bestehender Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

#### **5.5 Bodengutachten**

Das Bodengutachten (Anlage 11.1 und 11.2) unterteilt sich in eine historische Vorerkundung, eine Luftbildauswertung und eine orientierende Baugrunderkundung, zu-

dem wurden der Grundwasserstand sowie die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes untersucht.

#### - Historische Vorerkundung

Die historische Vorerkundung ergab, dass keines der im Rahmen der Vorerkundung zu untersuchenden Grundstücken als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst ist. Der bestehende Klinikbau wurde auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Die historische Erkundung konnte keine Hinweise auf eine umweltrelevante Vornutzung der Fläche feststellen.

#### - Luftbild

Im Zuge der Luftbilddauswertung wurden im nördlichen Bereich keine Hinweise auf mögliche Bombentrichter festgestellt. Aus dem Luftbild können für den südlichen Bereich entlang der L453 Bombentrichter ausgemacht werden. Aus diesem Grund kann das Gutachten keine Kampfmittelfreiheit ausstellen. Ein entsprechender Hinweis, hinsichtlich einer notwendigen Freimessung sowie der Beteiligung eines Sachverständigen für Kampfmittel wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

#### - Baugrund

Die Bodenschicht (Schicht 1) besteht aus künstlichen Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von ca. 0,3 – 1,0 m. Es sind kiesige, steinige Fein-Mittelsande sowie ein Schotter-Kiesgemisch vorhanden. Die erste Bodenschicht wird im Gutachten als nicht tragfähige Schicht ausgewiesen, daher sollte auf mögliche Gründungen in diesem Bereich abgesehen werden.

Die Bodenschicht (Schicht 2) besteht aus Schluff-Sand-Gemische/ Decklehme mit einer Mächtigkeit von ca. 2,0 m. Sie setzt sich aus Mittel- und Feinsand sowie sandigen Schluffen zusammen. Der zweiten Bodenschicht wird eine mäßige Tragfähigkeit zugesprochen, aufgrund weich-steifer Konsistenz der bindigen Bestandteile ist jedoch von höheren Verformungen sowie Setzungen auszugehen.

Die dritte Bodenschicht (Schicht 3) setzt sich aus Sanden zusammen und hat eine Mächtigkeit von ca. 5,0 m. Sie besteht aus weitgestufte Sande, Kiessande; Mittel- und Feinsande sowie schwach schluffige Sande. In diesem Bereich besteht auch die Möglichkeit von Auffüllungen, jedoch keiner bodentypischen Art wie bspw. Bau-schutt (Ziegel etc.). Diese Bodenschicht weist jedoch uneinheitliche Lagerungsdichten aus, dies wirkt sich bei dem späteren Setzen des Baukörpers negativ aus.

#### - Versickerung

Für eine gezielte Versickerung im Sinne des DWA-Regelwerkes würde sich lediglich die örtlich anstehenden Sande der Schicht 3 eignen. Sollte die Sohle der Versickerungsanlage höher liegen sind nach gutachterlicher Sicht ggf. Böden der Schicht 1 sowie die Schluffe der Schicht 2 vollständig auszutauschen.

#### - Baugrund

Es wird von dem Gutachten grundsätzlich empfohlen, die Gebäude nicht zu unterkellern. Aufgrund der hohen Grundwasserstände empfiehlt das Gutachten eine Gründung mittels durchgehend geschlossener, elastisch gebetteter Bodenplatte, sollte eine Unterkellerung vorgesehen sein.

#### - Wirkungspfad

Laut Gutachten besteht für den Wirkungspfad Boden – Mensch, Grundwasser und Nutzpflanzen durch die bestehende und geplante Nutzung keine Gefährdung gemäß BBodSchV.

Der Planung stehen aus bodenschutzrechtlichen Gründen keine Einwände entgegen.

#### **5.6 Entwässerungskonzept**

In den Untersuchungen bzgl. der Entwässerung (Anlage 12) des Gebietes wurden die Punkte Schmutzwasser und Niederschlagswasser betrachtet.

Der Schmutzwasseranschluss erfolgt über die Elsa-Brändström-Straße im Osten des Gebietes. Der dortige Kanal ist als Stauraumkanal ausgebildet mit einem Durchmesser von 700 und weitet sich nach Süden auf eine Nennweite von DN 2200 auf. In der südlich gelegenen Heßheimer Straße (L 453) ist kein Kanal vorhanden.

Ziel ist die Versickerung des von den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Aufgrund der Tatsache, dass in der obersten Bodenschicht stets mit Auffüllmaterial zu rechnen ist, deren Mächtigkeit variiert, ist eine Einbindung einer Versickerungsanlage in den oberflächigen Auffüllungen nicht genehmigungsfähig. Hierfür müsste ein Bodenaustausch durchgeführt werden. Gemäß dem Konzept ist der für die Versickerungsanlage heranzuziehende Grundwasserspiegel mit 92,50 m.NN anzusetzen. Die Geländehöhe liegt im Gebiet zwischen 94,00 und 94,50 m.NN. Aufgrund des geringen Flurabstands kommt daher nur eine Muldenversickerung in Betracht.

#### **5.7 Umweltbericht/Bilanzierung**

Zur Kompensation wurden in den Festsetzungen für die Ausgleichmaßnahmen nur die baulichen Maßnahmen herangezogen, welche durch den Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ umgesetzt werden können und einer Kompensation bedürfen. Aufgrund des Wissens, dass weitere Maßnahmen (Küchenanbau, Parkhaus) in diesem Gebiet stattfinden sollen, sind diese im Umweltbericht sowie in der Bilanzierung (Anlage 6.1 und 6.3) bereits mitberücksichtigt worden, um ein ganzheitliches Abhandeln gewährleisten zu können. Diese Kompensationsmaßnahmen sowie die Standorte und der Umfang der zukünftigen baulichen Entwicklung kann jedoch noch angepasst werden, wenn konkrete Festsetzungen in einem weiteren Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Baugebiet verbleiben.

#### **6. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 06.03.2020 sowie am 27.03.2020 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 16.03.2020 bis einschließlich 08.05.2020. Aufgrund der Corona-Krise wurde die Öffentliche Beteiligung um zwei Wochen verlängert, so fand diese anstelle der üblichen vier Wochen, sechs Wochen statt. Es sind keine Stellungnahmen zum städtebaulichen Entwurf eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.03.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 08.05.2020 gebeten. Insgesamt 93 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung angefragt, wovon 50 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 24 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 26 meldeten Fehlanzeige. Über alle Belange – öffentliche wie private – wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (Anlage 3).

Aus der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 3):

Aufgrund der ausstehenden Gutachten zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung sind diese in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Anlage 2 und 4) entsprechend des Punktes 3. eingearbeitet worden.

#### - Archäologie

Im westlichen Bereich des Plangebietes kann der Verlauf der Altstraße sowie des Einzelfunds (Nr. 69) nicht ausgeschlossen werden.

In Abstimmung mit der Behörde wurde ein entsprechender Hinweis zu der westlich und nördlich verlaufenden Altstraße sowie dem neuzeitlichen Einzelfund unter Punkt „Denkmalschutz“ formuliert und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

#### - Richtfunktrasse

Im Westen des Geltungsbereichs tangiert eine Richtfunkverbindung der Telefonica das Plangebiet, welche nur bis 11m Höhe unterbaut werden darf. Nach Übersendung der Planunterlagen, insbesondere des westlichen Anbaus mit den geplanten Höhen, erhielt die Verwaltung die Rückmeldung seitens der Telefonica, dass die Richtfunktrasse den Anbau nicht tangiert und somit keine Bedenken bestehen. Es wurde im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, hinsichtlich der Bauarbeiten, dass die Kräne während dieser Zeit nicht in die Richtfunktrasse hineinragen dürfen.

#### - Gashochdruckleitung

Im östlichen Bereich des Geltungsbereichs verläuft eine Gashochdruckleitung der Stadtwerke in Richtung des nördlichen Bereichs der Stadtklinik. Diese darf nicht überbaut werden. Nach Besprechung der aktuellen Planungen der Stadtklinik und des derzeitigen Verlaufs der Gashochdruckleitung, erhielt die Verwaltung die Rückmeldung seitens der Stadtwerke, dass die Gashochdruckleitung als Hausanschluss zu verstehen ist und die aktuellen Planungen die Leitung nicht tangieren, daher bestehen keine Bedenken. Es wurde im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, hinsichtlich der Gashochdruckleitung, die nicht überbaubar ist, sowie der Bauarbeiten, dass in diesem Bereich keine Bohrungen oder ähnliche Maßnahmen ohne Abstimmung mit den Stadtwerken stattfinden dürfen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs wurden die folgenden Punkte eingearbeitet:

### - 20-kV-Leitung

Es verläuft nördlich der Stadtklinik eine Hochspannungsleitung oberirdisch über das Grundstück der Stadtklinik und es befindet sich zusätzlich ein Mast auf dem Grundstück. Hier wurde zunächst entsprechend der Vorgabe der Pfalzwerke AG ein Leitungsrecht für den Verlauf der Leitung sowie eine Freihaltezone mit einem Radius von 16 m um den Mast herum festgesetzt.

Im nordwestlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes streift der Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, welche ebenfalls oberirdisch verläuft das Plangebiet. Auch hier wurde ein Leitungsrecht (LR 2) zu Gunsten der Pfalzwerke AG zeichnerisch festgesetzt.

## **7. Bebauungsplanentwurf**

Durch die Dringlichkeit des westlichen psychiatrischen Anbaus der Stadtklinik soll zunächst nur Planrecht für diesen geschaffen werden. Die Stadtklinik sowie das südlich gelegene Ärztehaus werden zunächst nicht weiter berücksichtigt und haben zunächst Bestandsrecht. Der Bestand, die geplante Großküche sowie das Parkhaus werden in einem nächsten Bebauungsplanverfahren behandelt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs (Anlage 2 und 4) kurz aufgeführt:

### - Art der baulichen Nutzung:

Die gesamte Fläche der Stadtklinik wurde als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ festgesetzt.

### - Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird in dem Gebiet durch die Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximalen Trauf- sowie Firsthöhe über Normalnull bestimmt sowie der Angabe der maximalen Vollgeschosszahl.

### - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:

Es wird im Sondergebiet (SO) eine abweichende Bauweise sowie Baugrenzen festgesetzt. Die abweichende Bauweise gleicht einer Einzelhausbebauung, jedoch wird die max. Gebäudelänge von 50 m überschritten.

### - Erschließung

Im östlichen Bereich wurde die Elsa-Brändström-Straße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, welche die öffentliche Erschließung der Stadtklinik und des Ärztehauses sicherstellt.

Weiterhin wird eine Feuerwehrezufahrt, welche den psychiatrischen Anbau erreichbar macht, durch eine textliche Festsetzung sichergestellt.

- Ruhender Verkehr:

Um die erforderlichen Stellplätze geordnet nachzuweisen, werden entsprechende Flächen auf den Baugrundstücken festgesetzt. Hierbei ist je 5 Stellplätze ein Straßenbaum in dreimal verpflanzter Qualität zu pflanzen.

- Bauordnungsrecht:

Die Dachform und die Einschränkung des Dachmaterials werden aus gestalterischen Gründen geregelt. Weiterhin wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt, welche notwendig ist wegen der Oberflächenentwässerung.

- sEntwässerungsfläche:

Im nördlichen Freiraum wird eine Fläche für die Entwässerung festgesetzt, welche für die Niederschlagsbewirtschaftung des Klinikanbaus notwendig ist.

- Lärmschutzwand

Südlich des Klinikanbaus wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 m festgesetzt, welche das untere Geschoss sowie den Freibereich von Geräuschmissionen der südlich gelegenen Heßheimer Straße schützt.

- Grünflächen:

Westlich des Klinikanbaus werden bestehende und neu zu pflanzende Bäume sowie im Bereich der südlichen Stellplätze als zwingend zu erhalten bzw. anzupflanzen zeichnerisch festgesetzt. Dies dient dazu, eine Art Ortsrandbegrünung hin zu den westlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten bzw. nach Fertigstellung des Anbaus erneut zu schaffen. Weiterhin bildet es einen optischen Abschluss zur anschließenden Bebauung. Aus diesem Grund wurden auch die nördlichen und nordwestlichen Grünstrukturen flächig zum Erhalt festgesetzt, jedoch sind Wegeführungen zur Nutzung des Bereichs als Parkanlage zulässig.

Weitere textliche Festsetzungen in Bezug auf die Freiraumgestaltung dienen dem Ausgleich von zu fällenden Bäumen sowie erforderliche Rodungen und der Versiegelung aufgrund des Klinikanbaus.

## **8. Weitere Vorgehensweise**

Es wird mit den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs die Offenlage zur Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen und in den Rechtsplan eingearbeitet. Anschließend wird der Rechtsplan den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

## **9. Ergänzender Hinweis**

In der Sitzung des Krankenhausausschusses am 10.02.2021 wurde angefragt, ob im Bereich der Heßheimer Straße Neupflanzungen von Bäumen sowie der Erhalt der Bäume im Bereich der Lärmschutzwand möglich sind. Diese Fragestellung wird im Planungs- und Umweltausschuss mündlich erörtert werden.

Weiterhin wurde die Anlage 13 ergänzt, um die Lage der drei Geltungsbereiche A, B und C zu verdeutlichen.

Zusätzlich wurde in der Anlage 5 auf Seite 15 eine Änderung vorgenommen. In der ursprünglichen Version hieß es: „[...] , hierbei ist unter anderem die Errichtung eines *ca. 800 m<sup>2</sup> großen Teichs* im Norden des Plangebietes vorgesehen.“ Dies wurde geändert in: „[...] , hierbei ist unter anderem die Errichtung einer *ca. 300 m<sup>2</sup> großen Versickerungsfläche/Feuchtbiotop* im Norden des Plangebietes vorgesehen.“

## STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

### Anlage:

- 1.1 Ursprünglicher Geltungsbereich der Frühzeitigen Beteiligung, „Spiegelgewanne“
- 1.2 Neuer Geltungsbereich, „Spiegelwanne, Teilbereich 1“
2. Planzeichnung (Entwurf Januar 2021)
3. Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB von Dezember 2020
4. Textliche Festsetzungen (Entwurf Januar 2021)
5. Begründung, Teil A (Entwurf Januar 2021)
- 6.1 Begründung, Teil B: Umweltbericht, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020
- 6.2 Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne“, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Januar 2021
- 6.2 Text zum Grünordnungsplan, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Januar 2021
- 6.3 Bilanzierung, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020
7. Klimafolgenabschätzung, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020
8. Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Schönhofen Ingenieure, Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020
9. Verkehrstechnische Untersuchung für den Bebauungsplan-Entwurf „Spiegelgewanne“ (Stadtklinik) am westlichen Stadtrand von Frankenthal (Pfalz), Zwischenbericht, Dipl.-Ing. Karin Weber - Stadtplanung und Verkehrsplanung, Darmstadt, November 2020
10. Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, Gerlin-

- ger + Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Schorn-  
dorf, Dezember 2020
- 11.1 Aufstellung des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“ in Frankenthal (Pfalz),  
Baugrundvorerkundung mit geo- und umwelttechnischer Beratung, IGB Rhein-  
Neckar Ingenieurgesellschaft, November 2020
  - 11.2 Versickerungsversuch Aufstellung des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“ in  
Frankenthal (Pfalz), Geotechnische Stellungnahme zur Ausführung von er-  
gänzenden Versickerungsversuchen, IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesell-  
schaft, Dezember 2020
  12. Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne“, Entwicklungs-  
fläche West, Erläuterungsbericht für die Stadt Frankenthal, Aquadrat Ingenieu-  
re GmbH, Griesheim, September 2020
  13. Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ - Lageplan