



BEBAUUNGSPLAN NR. 61

„SPIEGELGEWANNE, TEILBEREICH 1“

BEGRÜNDUNG, TEIL A

ENTWURF / Januar 2021

Stadtverwaltung Frankenthal
Bereich Planen und Bauen
Abteilung Stadt- und Grünplanung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemein	5
1.1	Einführung	5
1.2	Bauleitplanverfahren	5
1.3	Lage des Plangebietes.....	5
1.4	Erfordernis und Zielsetzung der Planung.....	6
2	Rahmenbedingungen.....	7
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	7
2.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	7
2.1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3	Bestandsaufnahme	9
3.1	Derzeitige Nutzung innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung	9
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.....	9
3.2.1	Boden- und Baugrundverhältnisse.....	9
3.2.2	Schutzgebiete	10
3.2.3	Artenschutzrechtliche Aspekte.....	11
3.2.4	Klimafolgenabschätzung.....	12
3.3	Archäologie und kulturelles Erbe	13
3.4	Kampfmittel 14	
4	Städtebauliches Konzept	15
4.1	Rahmenvorstellungen	15
4.2	Erschließung	15
4.3	Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	16
4.3.1	Schmutzwasser.....	16
4.3.2	Niederschlagswasser	16
4.4	Immissionen und Emissionen.....	16
4.4.1	Verkehrslärm im Plangebiet.....	16
4.4.2	Gewerbelärm im Plangebiet.....	19
4.4.2	Hubschrauberlandestelle	21
4.4.3	Einsatz der Krankwagen mit Martinshorn.....	21
4.5	Städtebauliche Rahmendaten	21
5	Erforderlichkeit der Planinhalte	23
5.1	Sondergebiet Klinik (gem. § 11 BauNVO).....	23

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	23
5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	23
5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	23
5.5 Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	24
5.6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	24
5.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	25
5.8 Anpflanzen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).....	26
6 Gestalterische Regelungen	28
6.1 Dachformen, -neigungen sowie -materialien.....	28
6.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	28
7 Bodenordnende Maßnahmen	28
8 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Bild: Caigos).....	6
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014....	7
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal	8
Abbildung 4: Geschützte Landschaftsbestandteile in der Umgebung des Geltungsbereiches (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP<2020>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)	11
Abbildung 5: Lageplan Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie / Auszug Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 21. April 2020	14
Abbildung 6: Geräuschemission durch den Straßenverkehr Tag	18
Abbildung 7: Geräuschemission durch den Straßenverkehr Nacht	18
Abbildung 8: Position Lärmschutzwand aus Lärmschutzgutachten / Stand 10.12.2020	19
Abbildung 9: Einwirkung Gewerbelärm Tag	20
Abbildung 10: Einwirkung Gewerbelärm Nacht	21

1 Allgemein

1.1 Einführung

Dem Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dargelegt werden.

Diese zwingende Verfahrensvorschrift ist Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans.

Dabei hat die Begründung grundsätzlich die Aufgabe, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu verdeutlichen und Hilfestellung für ihre Auslegung zu sein, um einerseits eine Planrechtskontrolle im Hinblick auf die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit zu ermöglichen und andererseits die Vertretbarkeit der Abwägung bezüglich Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis überprüfbar zu halten. Die Begründung muss geeignet sein, um zu wesentlichen und zentralen Punkten Aussagen zu machen, die den Plan in dieser Form rechtfertigen.

1.2 Bauleitplanverfahren

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Sondergebiet für Gesundheitlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen aus, demnach ist der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

1.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ befindet sich mit einer Größe von ca. 66.510 m² am westlichen Stadtrand des Stadtgebietes Frankenthal. Durch die Planung sind die städtischen Grundstücke 3050/8, 3050/9, 3050/14, 3050/16, 3050/17, 3050/23, 3053/1, 3054/3 sowie teilweise 3050/20 auf der Gemarkung Frankenthal berührt.

Das Gebiet wird im Norden sowie im Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Süden grenzt das Gebiet an die L 453 an, im Anschluss an die Straße liegt das Wohngebiet „An der ehemaligen Landwirtschaftsschule“. Östlich des Gebietes liegt der Gewerbepark Nord. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000.

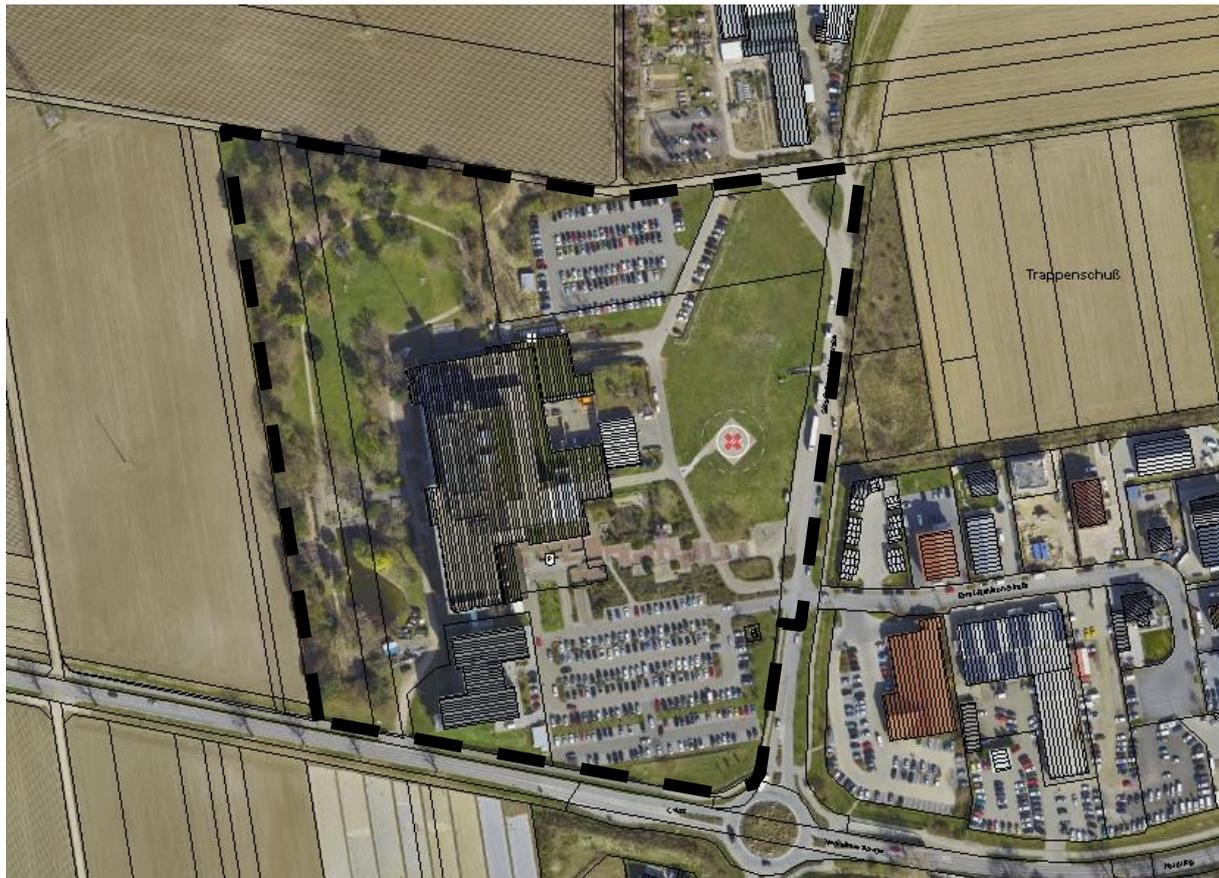


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Bild: Caigos)

1.4 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Durch den Bebauungsplan soll der notwendige Erweiterungs- sowie Umstrukturierungsbedarf des städtischen Krankenhauses planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu ist die Errichtung eines Anbaus in westlicher Verlängerung zu dem bestehenden Krankhausgebäude vorgesehen.

Mit diesem Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung geschaffen werden. Die erarbeitete Gesamtkonzeption setzt die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur in der Weise fest, dass sie die Grundlage für die zukünftige geordnete und möglichst konfliktfreie städtebauliche Entwicklung bildet.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Das Plangebiet „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ liegt im Bereich des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar mit Stand 2014. Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) legt die Fläche als „Industrie und Gewerbe/Wohnen“ fest. Die Planung ist somit mit dem ERP vereinbar.

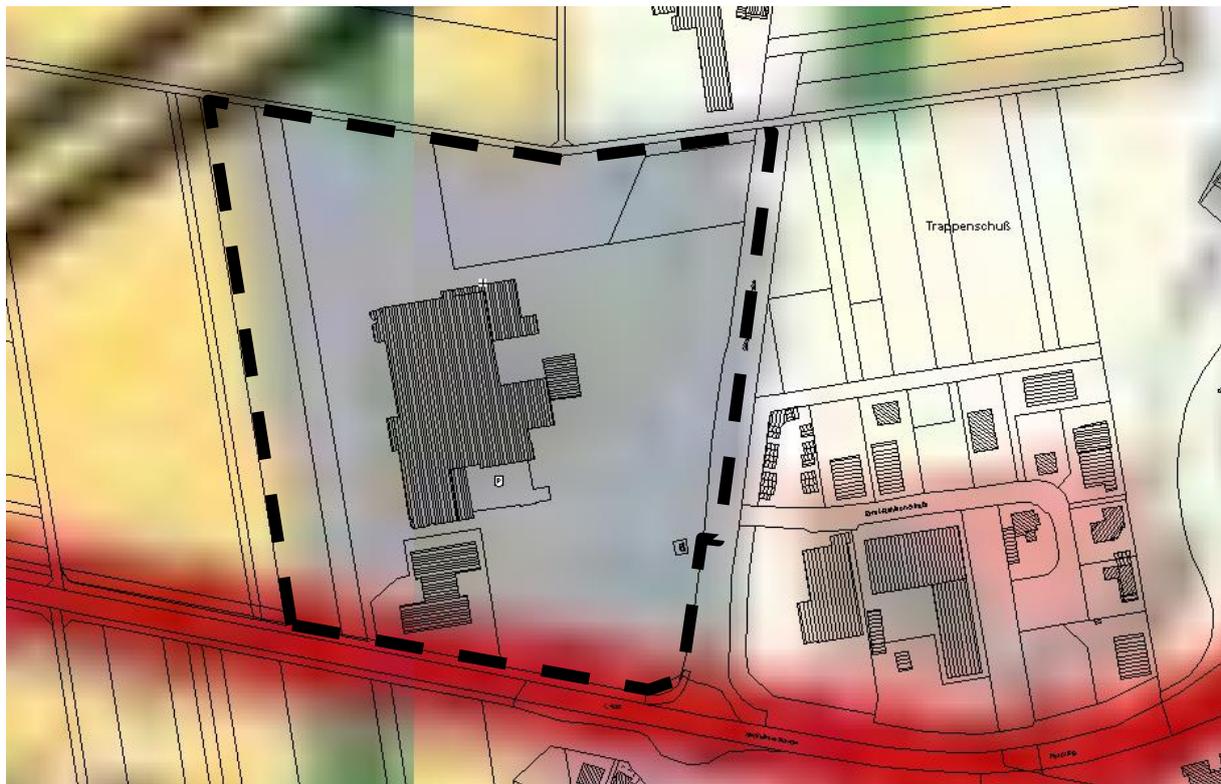


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014

2.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal ist die Fläche des Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Hubschrauberlandeplatz“ und „Parkfläche“ dargestellt.

Insofern kommt es zu keiner abweichenden Darstellung des Flächennutzungsplanes und der im Bebauungsplan nach § 11 BauNVO festgesetzten Ausweisung eines „Sondergebietes Klinik“. Nutzungskonflikte mit dem Umfeld sind nicht ersichtlich.

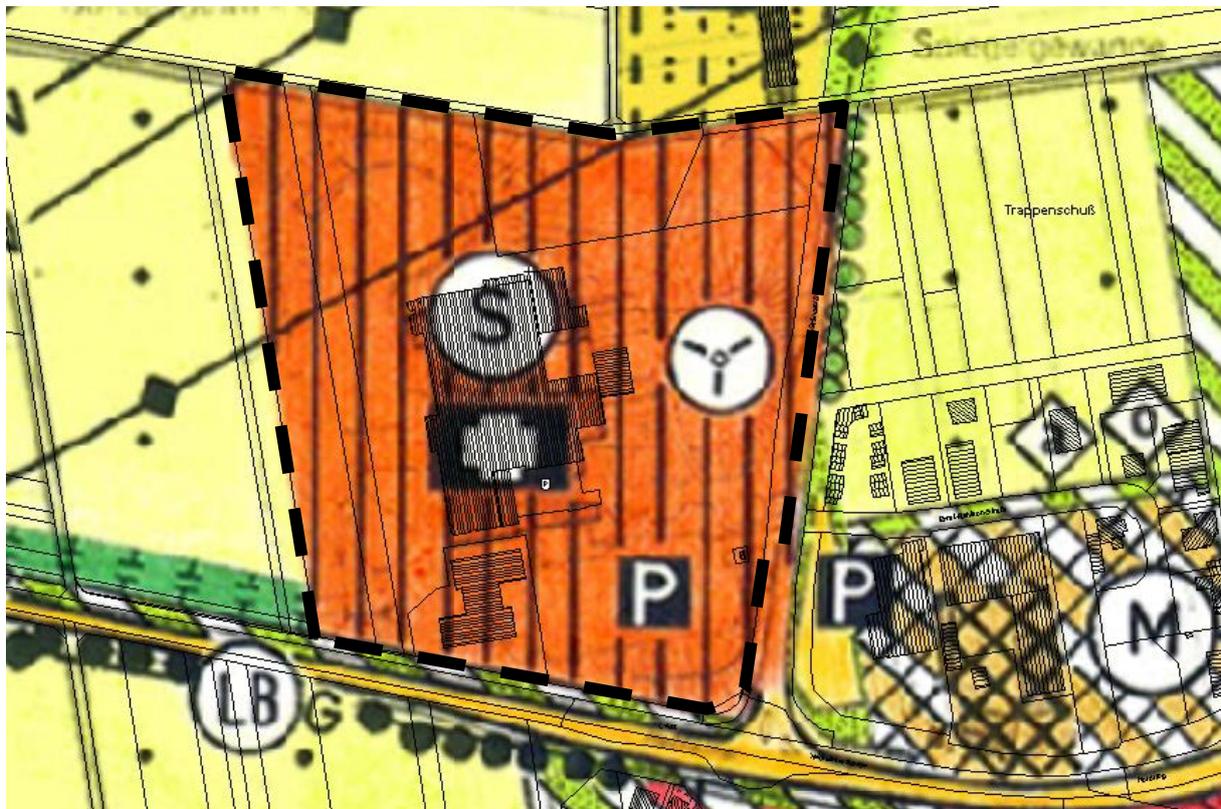


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal

3 Bestandsaufnahme

3.1 Derzeitige Nutzung innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

Bei dem zu überplanenden Gelände handelt es sich um eine zum Teil bereits bebauete Fläche. Auf dieser finden sich Einrichtung der städtischen Klinik mit einer Gebäudehöhe von bis zu 33,70 Metern wieder. Weiterhin befindet sich ein für die Mitarbeiter sowie für die Patienten und Besucher der Einrichtung nutzbarer öffentlicher Parkplatz im Süden des Gebietes. Im westlichen Bereich des Plangebietes, im Anschluss an den bestehenden Krankenhaushauptbau schließen die Freianlagen der Einrichtung samt Zierteich an.

Die umgebende Bebauung östlich des Gebietes weist eine ein- bis viergeschossige gewerbliche Bebauung auf. Im Norden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an und südlich verläuft die L453.

3.2 Naturräumliche Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

3.2.1 Boden- und Baugrundverhältnisse

Zur Beurteilung der Boden und Baugrundverhältnisse hat die Stadt Frankenthal eine Baugrundvorerkundung mit geo- und umwelttechnischer Beratung (IGB RHEIN-NECKAR INGENIEURGESELLSCHAFT, November 2020) erstellen lassen, um die Tragfähigkeit, die Versickerungsfähigkeit sowie Altlasten im Planungsgebiet zu ermitteln.

Historische Vorerkundung

Der ursprüngliche Klinikbau wurde auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche errichtet. Die historische Erkundung konnte keine Hinweise auf eine umweltrelevante Vornutzung der Fläche feststellen.

Baugrund

1. Bodenschicht (Schicht 1) künstliche Auffüllungen:
Mächtigkeit ca. 0,3 – 1,0 m
Bestehend aus: kiesigen steinigen Fein-Mittelsand sowie aus einem Schotter-Kiesgemisch.
Die erste Bodenschicht wird im Gutachten als nicht tragfähige Schicht ausgewiesen, daher sollte auf mögliche Gründungen in diesem Bereich abgesehen werden.
2. Bodenschicht (Schicht 2) Schluff-Sand-Gemische/ Decklehme:
Mächtigkeit ca. 2,0 m
Bestehend aus: Mittel- und Feinsand sowie sandigen Schluffen
Der zweiten Bodenschicht wird eine mäßige Tragfähigkeit zugesprochen, aufgrund weich-steifer Konsistenz der bindigen Bestandteile ist jedoch von höheren Verformungen sowie Setzungen auszugehen.

3. Bodenschicht (Schicht 3) Sande:

Mächtigkeit ca. 5,0 m

Bestehend aus: weitgestufte Sande, Kiessande; Mittel- und Feinsande sowie schwach schluffige Sande

In diesem Bereich besteht auch die Möglichkeit von Auffüllungen, jedoch keiner bodenatypischen Art wie bspw. Bauschutt (Ziegel etc.).

Diese Bodenschicht weist jedoch uneinheitliche Lagerungsdichten aus, dies wirkt sich bei dem späteren Setzen des Baukörpers negativ aus. Insbesondere der Bereich der Rammsondierung DPH 4 in einer Tiefe von 3,3 bis 5,5 m wird als Schwächezone hervorgehoben.

4. Bodenschicht (Schicht 4) Schluffe und Sande in Wechsellagerung:

Mächtigkeit ca. 4,5 m

Bestehend aus: Sandig bis stark sandige Schluffe mit tonigen Bestandteilen
Schluffe sind zum Teil in Wechsellagerungen zu Sandschichten.

Auch diese Bodenschicht wirkt sich negativ auf das Setzungsverhalten des späteren Baukörpers aus, hier ist mit einer höheren Setzung in Abhängigkeit von der Höhe der aufzubringenden Belastung auszugehen.

Grundwasser und Versickerung:

Auf Grundlage sämtlicher, vorliegenden Informationen zu den Grundwasserverhältnissen, für den Standort nach dem Merkblatt BWK-M8 ist von einem maximalen Grundwasserstand von rund 93,50 mNN (d.h. ca. 1,50 m unter GOK) auszugehen. Der maßgebende mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) liegt bei rund 92,0 mNN.

Für eine gezielte Versickerung im Sinne des DWA-Regelwerkes eignet sich lediglich die örtlich anstehenden Sande der Schicht 3. Der mittlere höchste Grundwasserstand wurde mit ca. 92,0 mNN abgeschätzt. Die Unterkante einer Versickerungsanlage ist demnach auf einer Höhe $\geq 93,0$ mNN vorzusehen. Auf der Höhe 93,0 mNN stehen nach den Ergebnissen der Baugrunderkundung überwiegend die wasserdurchlässigen Sande der Schicht 3 an. Sollte die Sohle der Versickerungsanlage höher liegen sind die Böden der Schicht 1 sowie die Schluffe der Schicht 2 ggf. vollständig auszutauschen.

3.2.2 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht direkt betroffen. Südlich des Geltungsbereiches grenzt ein geschützter Landschaftsbestandteil „Platanenallee Heßheimer Straße“ an. Hierbei handelt es sich um ein ca. 400 m langen Baumstreifen.

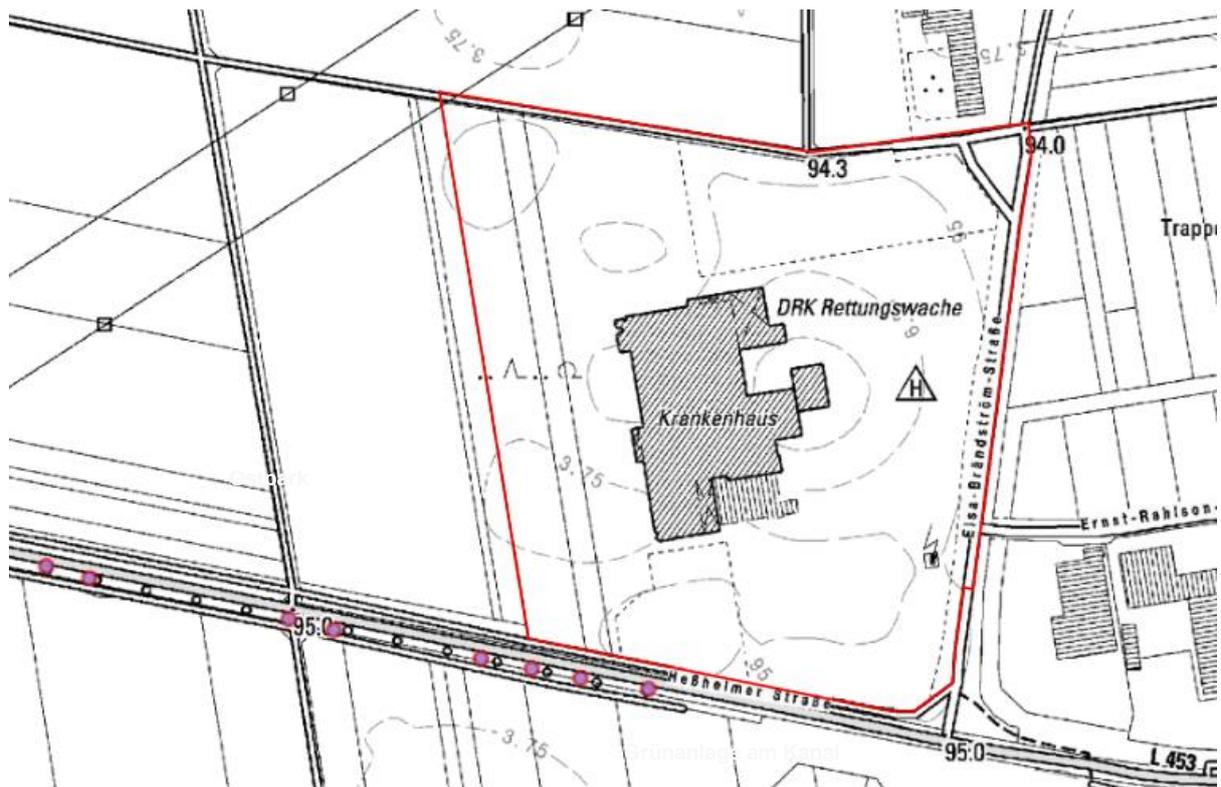


Abbildung 4: Geschützte Landschaftsbestandteile in der Umgebung des Geltungsbereiches (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2020>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen. Innerhalb des Plangebietes sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope vorhanden.

3.2.3 Artenschutzrechtliche Aspekte

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erstellt (SCHÖNHOFEN INGENUEIRE - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020), in der die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, die durch die Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt werden.

Bezüglich Reptilien wurde festgestellt, dass die Saumstrukturen entlang der Ackerfläche sowie zwischen Parkplatz und Hubschrauberlandestelle einen Wechsel von grasigen, besonnten Stellen und Versteckmöglichkeiten aufweisen und daher potenziell als Habitat für Eidechsen geeignet sind. Jedoch konnte kein Nachweis auf Besiedlung oder von dauerhaften Lebensräumen erbracht werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein künstliches Stillgewässer, welches lediglich für ubiquitär verbreitete Arten (Erdkröte, Grasfrosch) geeignet ist. Als Laichgewässer ist der Parkteich ungeeignet, da der relativ starke Fischbesatz die erfolgreiche Larvalentwicklung von Amphibien wohl weitgehend verhindert. Auch sind die

vorhandenen Habitatstrukturen lediglich für allgemein verbreitete Libellenarten geeignet.

Die Quellenauswertung für den Feldhamster ergab, dass das Gebiet sich in einem Übergangsbereich zwischen dem Haupt- und Randvorkommen des Feldhamsters befindet. Ein Vorkommen kann aufgrund der stark isolierten Lage (von mehreren Straßenzügen umschlossen) ausgeschlossen werden.

Die Hecke am Nordrand des Gebietes dient als potenzielle Habitatstruktur für die Haselmaus. Da der Heckenzug jedoch außerhalb der Baugrenze liegt, wird dieser durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Bezüglich des Vorkommens von Brutvögeln sowie Fledermäuse im Gebiet wurden in dem parkartigen Baumbestand mehrere Baumhöhlen festgestellt, die für Höhlenbrüter geeignet sind. Auch sind die Fassaden des Krankenhausgebäudes von gebäudebrütenden Arten besiedelt. Des Weiteren dienen die Baumkronen sowie die Heckenstrukturen am Rand des Gebietes für Vögel als weitere potenzielle Standorte zur Errichtung von Nestanlagen. Eine Beeinträchtigung für die Vogelgilde der Hecken und Gebüsche sowie der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen ist aus gutachterlicher Sicht gegeben. Für Fledermäuse stellt der parkartige Baumbestand westlich des Krankenhauses, den einzigen größeren zusammenhängenden Baumbestand im Umfeld dar. Zudem ist durch den Parkteich und das verstärkte Insektenangebot ein günstiger Nahrungsraum vorhanden.

Die Realisierung des Vorhabens hat zur Folge, dass sowohl für Brutvögel als auch Fledermäuse Vermeidungsmaßnahmen notwendig werden. Hierfür sind für Brutvögel 14 Nistkästen unterschiedlicher Bauweise sowie für Fledermäuse 15x Flachkästen (Holzbeton) in 3er-Gruppen an verbleibenden randständigen Bäumen sowie in städtischen Grünanlagen aufzustellen. Auch dürfen die Baufeldräumung und Rodung der Gehölze lediglich im Zeitraum von Oktober bis Februar erfolgen. Auch sind die Einflugmöglichkeiten an dem bestehenden Gebäude abzuhängen, sollten die Baumaßnahmen außerhalb der Wintermonate erfolgen.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

3.2.4 Klimafolgenabschätzung

Zur Untersuchung möglicher Auswirkungen auf das Klima durch Umsetzung der baulichen Maßnahmen, welche nach Rechtskraft durch den Bebauungsplan umgesetzt werden können, wurde eine Klimafolgenabschätzung (SCHÖNHOFEN INGENIEURE - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020) erstellt.

Das Klinikgelände liegt außerhalb von Siedlungsstrukturen und verkehrlichen Infrastrukturen innerhalb der naturräumlichen Einheit „Frankenthaler Terrasse“. Die etwa 40 Jahr alten baumreiche Parkfläche bildet eine wichtige klimatische Struktur zum Siedlungsrand von Frankenthal. Die Parkanlage umfasst eine große Rasenfläche sowie umfangreiche Gehölzstrukturen. Diese unversiegelten und begrünten Freiflächen mit Gehölzbestand dienen zum einen der Versickerung als auch als Kaltluft-

produktionsflächen. Weiterhin stelle große Laubbäume wichtige Frischluftproduzenten dar und dienen zudem der Filterung von Immissionen aus der Luft und spenden Schatten.

Durch den Bebauungsplan kommt es zu einem teilweisen Verlust dieser Grünflächen und Einzelbäumen. Aus diesem Grund wurde in dem Gutachten eine Begrünung der Dachflächen sowie eine Begrünung der Lärmschutzwand empfohlen welche sich positiv auf das Mikroklima auswirken, diese Maßnahmen wurden auch in dem Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin wird seitens der Untersuchungen eine helle Farbgebung der Fassadengestaltung empfohlen, um ein zusätzliches Aufheizen durch dunkle Farben zu vermeiden. Dies wurde in den Hinweisen des Bebauungsplans mitaufgenommen.

Auch der Erhalt und die Nachpflanzung von Einzelbäumen und Grünstrukturen wirken sich positiv auf das Klima aus. Zusätzlich schützen diese als Randbegrünung des Geländes vor Staubverdriftungen von den Ackerflächen sowie stärkeren Windböen und Windereignissen, entsprechende Festsetzungen wurden in dem Bebauungsplan getroffen.

Auch die Ausrichtung und die Höhe der baulichen Anlagen hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Bestände ragen über den Neubau hinaus, welcher sich südwestlich der Bestandsgebäude befindet. Zudem können auf dem Neubau auch Photovoltaikanlagen auf dem Dach angebracht werden, da im Bebauungsplan ein Flachdach festgesetzt wurde.

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.

3.3 Archäologie und kulturelles Erbe

Gemäß der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie liegt im westlichen Planbereich eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Hierbei handelt es sich um den Verlauf einer Altstraße sowie um einen neuzeitlichen Einzelfund (Fdst. Frankenthal 69). Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.

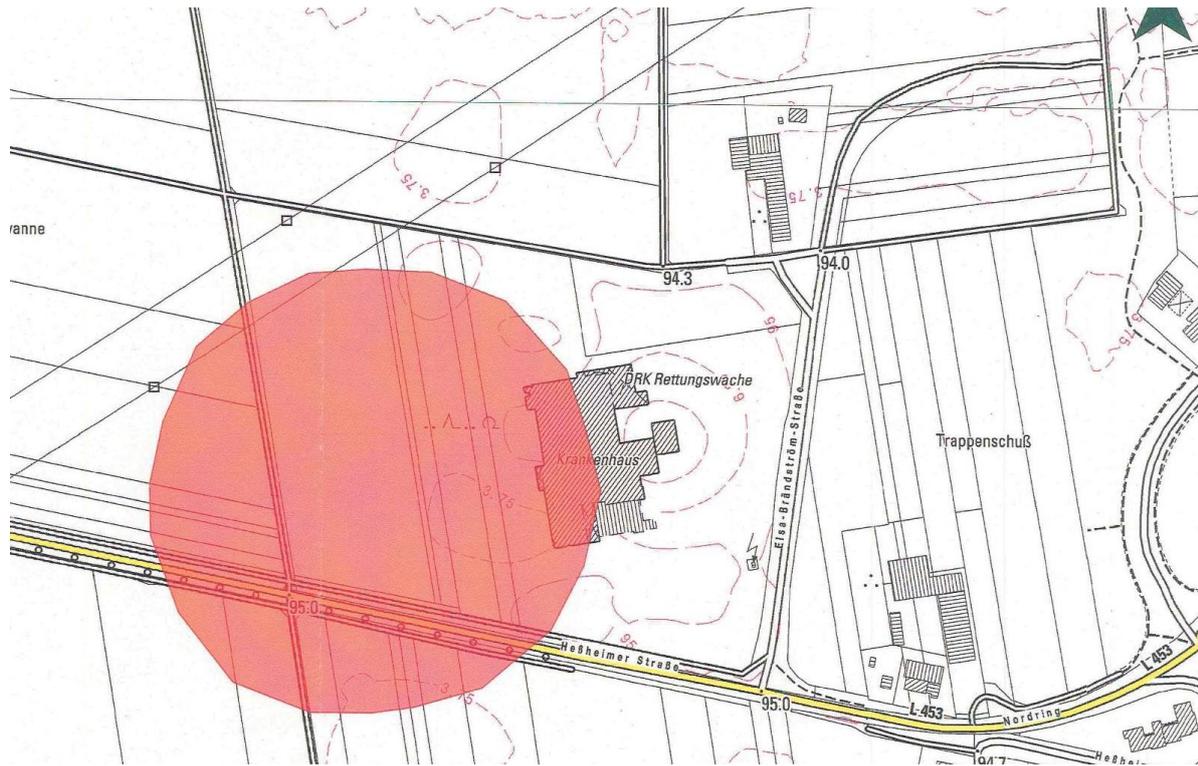


Abbildung 5: Lageplan Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie / Auszug Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 21. April 2020

3.4 Kampfmittel

Im Geltungsbereich wurde eine Kampfmittelvorerkundung vorgenommen. Im Rahmen der Luftbildauswertung wurde festgestellt, dass für den südlichen Bereich entlang der L453 Bombentrichter ausgemacht werden. Aus diesem Grund ist das Gebiet im Zuge der Baugrunderkundung im Vorfeld punktuell freizumessen.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Rahmenvorstellungen

Der Hauptkörper des bestehenden Krankenhauses bleibt weiterhin in seinem Grundbestand erhalten sowie das südlich gelegene Ärztehaus. Im Westen wird das Krankenhaus durch einen bis zu sechsgeschossigem Anbau erweitert, dieser ist durch einen Gang mit dem Krankenhaus verbunden, stellt allerdings weitestgehend einen eigenen Baukörper dar.

Nördlich des Hauptgebäudes besteht ein in der Vergangenheit angelegter Mitarbeiterparkplatz. Für diesen wird Planungsrecht geschaffen.

In den bestehenden Park wird im Rahmen der Baumaßnahmen eingegriffen und Teile davon neu angelegt, hierbei ist unter anderem die Errichtung einer ca. 300 m² großen Versickerungsfläche/Feuchtbiotop im Norden des Plangebietes vorgesehen.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die bestehende Heßheimer Straße, welche eine Landesstraße ist, über einen Kreisverkehr sowie die Elsa-Brändström-Straße innerhalb des Plangebiets. Innerhalb des Gebietes befinden sich zur Anlieferung an die Klinik bzw. Küche sowie für die Patientenaufnahme entsprechende Wegeverbindungen, diese Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Nutzung im Bebauungsplan als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (siehe Kapitel 5.4) festgesetzt.

Ruhender Verkehr:

Im Süden (ca. 215) sowie im Norden (ca. 135) des Plangebietes befinden sich ca. 350 Stellplätze welche den Mitarbeitern, den Patienten sowie deren Besucher der Klinik zur Verfügung stehen. Die mittelfristige Planung sieht die Aufgabe des nördlichen Stellplatzes vor. Als Ersatz hierzu soll an geeigneter Stelle des Plangebietes ein Parkhaus mit einer entsprechenden Anzahl an Stellplätzen errichtet werden.

Überörtliche Erschließung:

Durch das Verfahren kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs, aus diesem Grund wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten (DIPL.-ING. KARIN WEBER - STADTPLANUNG UND VERKEHRSPLANUNG, Darmstadt, November 2020) erstellt, welches unter anderem die Leistungsfähigkeit des südlich des Gebietes liegenden Kreisverkehrs an der L 453 beurteilt. Das Gutachten kommt hierbei zu dem Ergebnis, dass ausgehend von dem Basiswert von 6.650 Fahrten (Verkehrsaufkommen 2014), dem Zuwachs durch eine Bebauung der freien Gewerbegrundstücke 266 Fahrten sowie des geplanten Klinik-Anbaues von 1.091 Fahrten sowie dem allgemeinen Verkehrszuwachs bis 2030 (10%) von 692 Fahrten, es zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Verkehrs kommt.

4.3 Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.3.1 Schmutzwasser

Das Klinikareal ist Bestandteil des Generalentwässerungskonzeptes 2008. Eine Veränderung der Entwässerung des Gebietes ist daher nicht notwendig und deshalb auch nicht vorgesehen. Dennoch erfolgt im weiteren Verfahren eine Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Energie ist durch Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze bereits heute gesichert. Die erforderlichen Systeme sind bereits in den bestehenden Straßen vorhanden.

4.3.2 Niederschlagswasser

Aufgrund der Tatsache, dass im Bereich des Neubaus in der obersten Bodenschicht mit Auffüllmaterial zu rechnen ist, ist die Einbindung einer Versickerungsanlage in den oberflächigen Auffüllungen nicht genehmigungsfähig. Somit ist ein Bodenaustausch erforderlich. Der Grundwasserspiegel liegt in einer Tiefe von 92,50 mNN, aufgrund des nur geringen Flurabstands kommt folglich nur eine Muldenversickerung in Betracht. Gemäß des Entwässerungskonzeptes (AQUADRAT INGENIEURE GMBH, Griesheim, September 2020), welches dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist für die Mulde ein Oberboden von mindestens 0,10 m Mächtigkeit erforderlich. Unterhalb diesem ist für den Versickerungsprozess ein Sickerraum von mindestens 1 m Mächtigkeit vorzusehen. Innerhalb der Mulde sollte es nur zu einem kurzzeitigen Einstau bis maximal 0,30 m kommen. Die Zuleitung ist soweit möglich mit offenen Gräben bzw. oberirdischen Pflasterrinnen umzusetzen. Die Mulde sollte hierbei, unter Berücksichtigung eines Wiederkehrintervalls von 50 Jahren sowie unter Berücksichtigung, ob 50 bzw. 100 Prozent des Niederschlagswassers vom Dach in die Mulde abgeleitet und dort zur Versickerung gebracht werden, eine Fläche von 230 m² bis 460 m² aufweisen.

Zu diesem Zweck wird nördlich der Stadtklinik im Bereich des Parks eine Versickerungsfläche festgesetzt. Diese umfasst eine Größe von ca. 315 m² und dient der Niederschlagsbewirtschaftung der baulichen Maßnahmen im südlichen Bereich des Plangebietes.

4.4 Immissionen und Emissionen

4.4.1 Verkehrslärm im Plangebiet

Für die Ermittlung des Verkehrslärms wurden die Geräuschimmissionen der Elsa-Brändström-Straße, der Ernst-Rahlson-Straße, der Zufahrtsstraßen zum Krankenhaus für Rettungswagen, der Heßheimer Straße / L453 sowie zum nördlich gelegenen Parkplatz und der beiden Bundesautobahnen A61 und A 6 ermittelt. Hierbei

wurden die Verkaufsaufkommen für die Elsa-Brändström-Straße, der Ernst-Rahlson-Straße, der Zufahrtsstraßen zum Krankenhaus für Rettungswagen sowie zum nördlich gelegenen Parkplatz angenommen. Lediglich für die Heßheimer Straße / L453 sowie für die beiden Bundesautobahnen A61 und A 6 standen Verkehrszahlen von einer Straßenverkehrszentrale-Zählstelle zur Verfügung.

Für die Berechnung der Geräuschimmissionen der Parkplätze wurde berücksichtigt, dass die Stadtklinik rund um die Uhr geöffnet ist und dadurch auch die Parkplätze rund um die Uhr verfügbar sind. Die Berechnung erfolgte nach dem getrennten Verfahren gemäß der Parkplatzlärmstudie.

Das im Rahmen des Verfahrens erstellte Lärmgutachten (GERLINGER + MERKLE INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR AKUSTIK UND BAUPHYSIK MBH, Schorndorf, Dezember 2020) prognostiziert, dass im gesamten Bereich des Baufensters der Psychiatrie die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV für Krankenhäuser überschritten werden.

Aufgrund der Überschreitungen sind Maßnahmen in Form von geeigneter Grundrissgestaltung zu treffen, d.h. eine Orientierung der schutzbedürftigen Räume an den der Lärmquelle abgewandten Fassaden. Sofern die Anforderungen nicht durch geeignete Grundrissgestaltung erfüllt werden, sind schallgedämmte mechanische Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Hierbei sind für zum Schlaf genutzte Räume mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von 45 dB mechanische, schallgedämmte Lüftungseinrichtung vorzusehen. Entsprechende Festsetzungen wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Des Weiteren wurde die Herstellung passiver Schallschutzmaßnahmen im Rahmen einer drei Meter hohen Lärmschutzwand entlang der Heßheimer Straße festgesetzt. Durch diese kommt es zu einer Reduzierung der Lärmwerte in den unteren Geschossen des Klinikbaus.

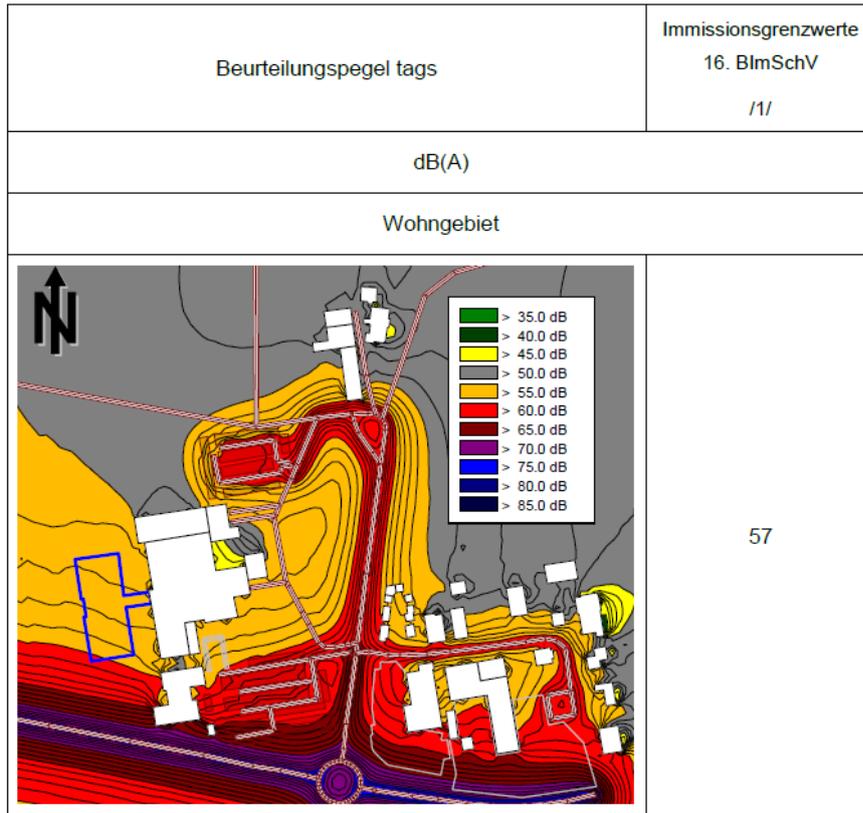


Abbildung 6: Geräuschimmission durch den Straßenverkehr Tag

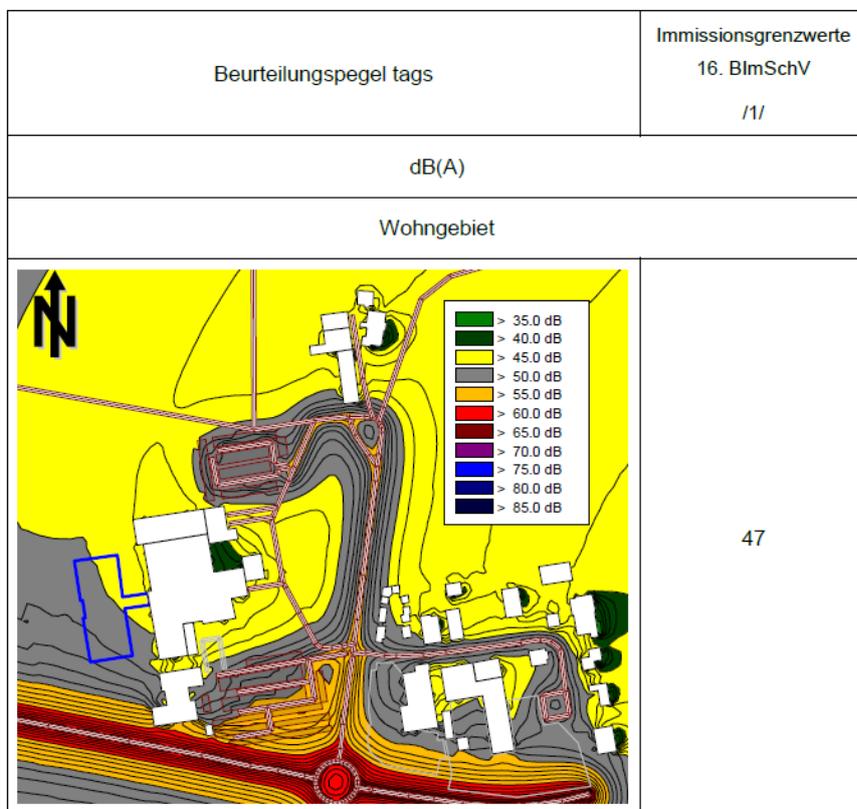


Abbildung 7: Geräuschimmission durch den Straßenverkehr Nacht



Abbildung 8: Position Lärmschutzwand aus Lärmschutzgutachten / Stand 10.12.2020

4.4.2 Gewerbelärm im Plangebiet

In unmittelbarer Nähe des Gebietes befindet sich östlich das Gewerbegebiet „Nördlich der Heßheimer Straße“ sowie nördlich ein Gärtnereibetrieb des Zentrums für Arbeit und Bildung (ZAB). Durch den täglichen Betrieb der Gärtnerei als auch der Betriebe im Gewerbegebiet ist mit Schallimmissionen zu rechnen. Da bei einem Ortstermin keine Geräuschimmissionen von Maschinen oder sonstigen Gartenbaugeräten auf dem Gelände der Gärtnerei des ZAB festgestellt wurden, sowie ein nächtlicher Betrieb nicht ausgeschlossen werden kann, wurde dem gesamten Gelände des ZAB ein flächenbezogener Schalleistungspegel für den Zeitbereich tags und den Zeitbereich nachts zugeteilt.

Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Heßheimer Straße“ sind Teilflächen ausgewiesen für diese ein zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel für den Zeitbereich tags und den Zeitbereich nachts zugeteilt wurde.

Tabelle 1: Flächenbezogene Schalleistungspegel je Gewerbefläche

Quelle	Flächenbezogener Schalleistungspegel	
	tags	nachts
	dB(A)/m ²	
ZAB	55	40
GEe 1	48	41
GEe 2	49	41
GEe 3	51	42
GEe 4	51	42
GEe 5	49	41
GEe 6	48	40

Anhand dieser Annahmen wurde gutachterlich prognostiziert, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm im Einwirkungsbereich aller Gewerbe auf das geplante Baufenster sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.

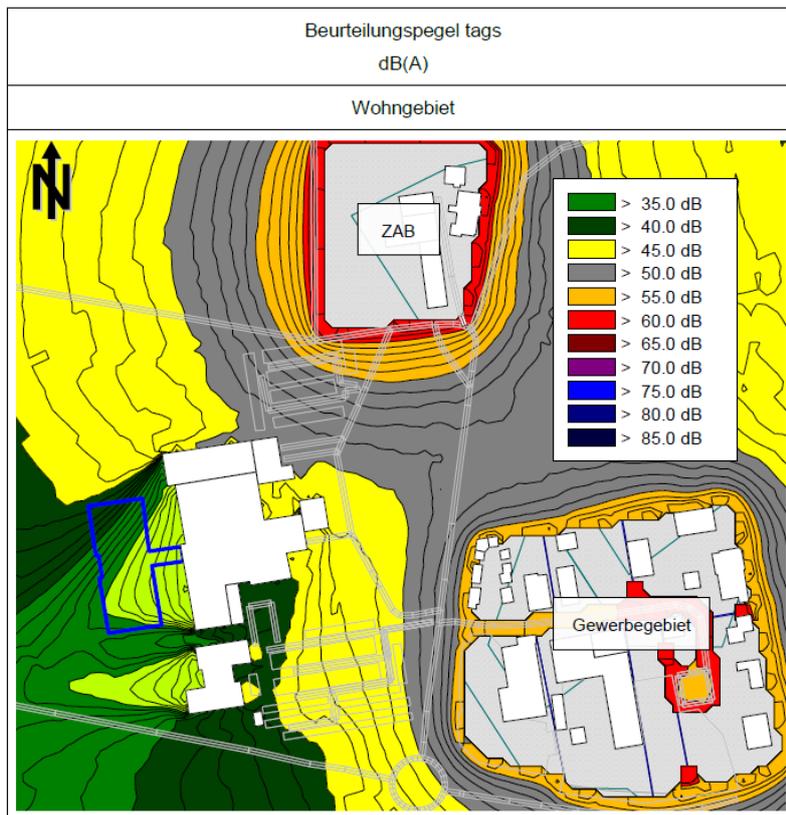


Abbildung 9: Einwirkung Gewerbelärm Tag

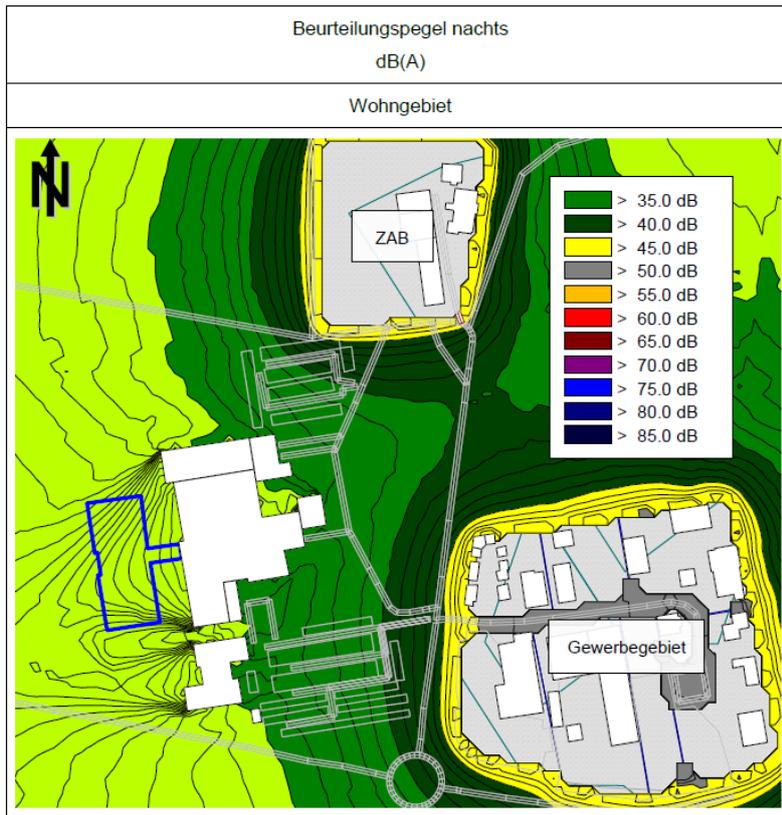


Abbildung 10: Einwirkung Gewerbelärm Nacht

4.4.2 Hubschrauberlandestelle

Die vorhandene Hubschrauberlandestelle wirkt bereits heute auf die bestehenden Bettenräume im Krankenhaus ein. Der geplante Neubau der Psychiatrie befindet sich westlich der Hubschrauberlandestelle und wird durch das bestehende Krankenhausgebäude abgeschirmt, auch wird die Lärmeinwirkung aufgrund des Abstandes zur Landestelle aus gutachterlicher Sicht als unkritisch gewertet.

Des Weiteren erfolgt der Einsatz des Hubschraubers üblicherweise im Rahmen von Notfallsituationen. Diese unterliegen nach Kapitel 7.1 der TA-Lärm nicht deren Anforderungen.

4.4.3 Einsatz der Krankwagen mit Martinshorn

Der Anfahrtsweg der Krankwagen wird durch das bestehende Krankenhausgebäude abgeschirmt. Wie unter Punkt 4.4.2 bereits erwähnt ist auch im Falle der Nutzung des Martinshorns davon auszugehen, dass dies ausschließlich in Notfallsituationen erfolgt, welche nach Kapitel 7.1 der TA-Lärm nicht der Anforderungen der TA-Lärm unterliegen.

4.5 Städtebauliche Rahmendaten

Gesamtfläche	66.510 m ²	6,65 ha
---------------------	-----------------------	---------

Überbaubare Fläche	31.640 m ²	3,16 ha
Erschließungsfläche	2.935 m ³	0,29 ha
Öffentliche Grünfläche	290 m ³	0,029 ha

5 Erforderlichkeit der Planinhalte

5.1 Sondergebiet Klinik (gem. § 11 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet Klinik festgesetzt. Durch die Festsetzung soll der Gesundheitsversorgungsauftrag der Bevölkerung der Stadt Frankenthal und des Umlandes gesichert werden. Konkret sieht das Vorhaben die Umsiedlung der psychiatrischen Tagesklinik aus der Innenstadt vor. Der Standort in der Innenstadt ist sanierungsbedürftig und die notwendigen Sanierungsmaßnahmen können nicht am bisherigen Standort durchgeführt werden. Durch die Anbindung der Tagesklinik an den bestehenden Klinikneubau werden auch neue Synergieeffekte mit der sich dort bereits befindenden psychiatrischen Station geschaffen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Zahl der Vollgeschosse sowie durch Festsetzungen der maximalen First- und Traufhöhen der baulichen Anlagen, als auch durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche bestimmt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich auf 6 Vollgeschosse festgesetzt. Dadurch wird dem Klinikstandort die notwendige Erweiterungsfläche zur Sicherung des Gesundheitsversorgungsauftrags gegeben, zum anderen wird sichergestellt, dass die geplanten Neubauten sich in ihrer Höhe an dem bestehenden Klinikgebäude orientieren. Die First- und Traufhöhe der baulichen Anlagen wird hierbei auf 114,91 m.NN (First) bzw. 114,61 m.NN (Traufe) begrenzt. Als Orientierungspunkt dient das Kanalbauwerk mit der Nr. 18950 in der Elsa-Brändström-Straße mit einer Straßendeckenhöhe von 94,86 m.NN.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Es gilt die abweichende Bauweise, entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge. Hierdurch können die baulichen Vorstellungen hinsichtlich des Klinikneubaus unter Berücksichtigung des bestehenden Klinikbauwerkes realisiert werden.

5.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Osten des Plangebietes wird die bereits bestehende Erschließungsstraße durch die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Diese Straße dient der Anbindung der städtischen Klinik als auch der bestehenden östlich des Plangebiets liegende Bebauung an das übergeordnete Erschließungsnetz.

Zur Sicherung des notwendigen Stellplatzbedarfs, sowohl für die Mitarbeiter der Klinik als auch für Patienten und Besucher, wurde, entsprechend des Bedarfs, Flächen

für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 12, 14 BauNVO) im nördlichen sowie südlichen Teil des Plangebietes festgesetzt.

Nebenanlagen können innerhalb wie auch außerhalb des Baufensters errichtet werden.

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Bereiche zulässig. Die Umgrenzung bietet Stellplatzmöglichkeiten für bis zu 350 Stellplätzen.

5.5 Mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (LR 1) quer über das Plangebiet, zudem verläuft die 110-kV-Hochspannungsleitung (LR 2) parallel dazu außerhalb des Plangebiets. Zur Sicherung dieser Leitungsfunktion wurden entsprechende Leitungsrechte (LR 2 = 110-kV-Hochspannungsleitung / LR 1 = 20-kV-Mittelspannungsfreileitung) festgesetzt.

In den Geltungsbereichen der Ausgleichsflächen verlaufen ebenfalls Leitungen, welche durch entsprechende Leitungsrechte (LR 1 = 20-kV-Mittelspannungsfreileitung / LR 2 = 110-kV-Hochspannungsleitung / LR 3 = 110-kV-Hochspannungsleitung) gesichert sind.

Die 20-kV-Mittelspannungsleitung (LR 1) verläuft vertikal über den Geltungsbereich C. Im Geltungsbereich B schneidet im östlichen Bereich eine weitere 110-kV-Hochspannungsleitung (LR 3) vertikal die Ausgleichsfläche eines weiteren Leitungsträgers. Weiterhin verläuft im südöstlichen Bereich die 110-kV-Leitung (LR 2), in diesem Bereich sind jedoch keine Ausgleichsmaßnahmen angedacht, diese Festsetzung dient ausschließlich der Sicherung des Leitungsverlaufs.

Insbesondere für die 20-KV-Mittelspannungsfreileitung ergeben sich aufgrund ihrer Lage im Plangebiet entsprechende Vorgaben hinsichtlich einer möglichen Bebauung innerhalb des Leitungsrechtes. Diese Vorgaben sind aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210) abzuleiten. Von Seiten des Planungsträgers wird des Weiteren empfohlen genehmigungspflichtige als auch genehmigungsfreie Bauvorhaben, welche innerhalb bzw. in den Bereich des Leitungsrechtes hineinragen frühzeitig mit diesem abzustimmen.

Bzgl. Neuanpflanzungen gibt es innerhalb der Schutzstreifen, welche durch die jeweiligen Leitungsrechte dargestellt sind, Einschränkungen im Bereich aller Freileitungen, um die Funktion der Leitungen nicht zu beeinträchtigen.

Eine Verlegung der Leitungen ist aufgrund der dadurch entstehenden Kosten unverhältnismäßig und wurde daher im weiteren Verfahren nicht weiter geprüft.

5.6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb des Gebietes liegt der Maststandort Nr. 500882 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung. Nach Angaben des Leitungsträgers dürfen innerhalb eines Umkreises mit Durchmesser 16 Meter keine baulichen Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine leitungsgefährdende Maßnahme darstellen.

Als Alternative zum Verzicht der Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche käme die Verlegung des Mastes in Frage. Dies wird jedoch aufgrund der hierfür zu erwartenden Kosten als unverhältnismäßig angesehen und nicht weiter geprüft.

5.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Beurteilung in welchem Umfang aufgrund der Planungen des Bebauungsplans naturschutzfachlich relevante Flächen vorliegen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erforderlich sind, hat die Stadt Frankenthal einen Umweltbericht sowie eine Bilanzierung (SCHÖNHOFEN INGENIEURE - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020) erstellen lassen. Aufgrund des Bestandes im Plangebiet sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig.

Durch den Bebauungsplan umgeplant werden eine Wasserfläche, Stellplätze, Grünflächen mit und ohne Baumbestand im nördlichen und westlichen Bereich des Gebietes sowie Wege und Zufahren. Die weiteren Nutzungen und Flächen im Plangebiet bleiben in ihrem Bestand bestehen und es sind keine Maßnahmen.

Die Maßnahmen sehen vor die neuversiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie auf den Flurstücken 5487 und 3061/3 der Gemarkung Frankenthal sowohl mit Pflanzungen von Einzelbäumen, Anlegen von Grünlandstrukturen sowie der Herrichtung von naturnahen Wasserflächen zu kompensieren.

Im westlichen Randbereich des Geltungsbereichs soll zukünftig eine Heckenstruktur angelegt werden sowie die Pflanzung und der Erhalt von Einzelbäumen werden im Bebauungsplan festgesetzt, was einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenwirkt und einen naturnahen Übergang zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ermöglicht, indem es eine landschaftsbildende Randstruktur bildet, so wie es der derzeitige Bestand vorgibt. Durch die Umstrukturierungen in diesem Bereich sind jedoch Fällungen von 68 Bäumen (39 Laubbäume, davon fallen 18 unter die Baumschutzsatzung, sowie 29 Nadelbäume, davon fallen 12 unter die Baumschutzsatzung) notwendig und daher ist eine Festsetzung einzelner zu erhaltender Bäume erforderlich. Des Weiteren entfallen durch die Planung ca. 200 m² Heckenstrukturen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan die Möglichkeit gegeben wird, in die Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Biotope sowie Orts- und Landschaftsbild einzugreifen. Durch die beschriebenen Maßnahmen lassen sich können diese Eingriffe jedoch kompensiert werden. Die Kompensation der baulichen Maßnahmen sowie der Umstrukturierung des Klinikgeländes kann teilweise innerhalb des Plangebietes stattfinden. Weiterhin sind diese Maßnahmen auf planexternen Flächen durchzuführen, auf den Flurstücken 5487 und 3061/3 in

der Gemarkung Frankenthal. Zur Kompensation wurden nur die baulichen Maßnahmen herangezogen, welche durch die Rechtskraft des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ umgesetzt werden können. Aufgrund des Wissens, dass weitere Maßnahmen (Küchenanbau, Parkhaus) in diesem Gebiet stattfinden sollen, sind diese im Umweltbericht sowie in der Bilanzierung 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.

5.8 Anpflanzen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Umweltbericht handelt auch die Bilanzierung der einzelnen baulichen Maßnahmen ab, welche durch den Bebauungsplan realisiert werden können (SCHÖNHOFEN INGENIEURE - Ökologische Planung, Kaiserslautern, Dezember 2020).

Im Bestand innerhalb des Geltungsbereiches, westlich und nördlich der Stadtklinik, befindet sich eine Parkstruktur zur Erholung der Patienten der Stadtklinik. Zum Schutz dieser Erholungsfläche sollen die Bäume und Grünstrukturen dauerhaft erhalten werden, sollte dies aufgrund baulicher Maßnahmen nicht möglich sein, sind diese an anderer Stelle zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hierzu kann auf planexterne Ausgleichsflächen zurückgegriffen werden, wenn der Ausgleich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes stattfinden kann. Die planexternen Flächen, welche für einen Ausgleich herangezogen werden können, sind die beiden Flurstücke 5487 und 3061/3 in der Gemarkung Frankenthal.

Im südlichen Bereich entlang der Heßheimer Straße und im Bereich der Stellplätze werden Einzelbäume festgesetzt, um den Erhalt sowie bei Abgang eine Neupflanzung langfristig zu sichern. Diese Bäume dienen überwiegend der Gliederung des Raumes. Im Bebauungsplan ist ebenfalls festgesetzt, dass je 5 Stellplätze ein Baum anzupflanzen ist, dies gilt jedoch nur bei der Errichtung neuer Stellplätze und somit wird eine Festsetzung der Bestandsbäume in diesem Bereich als notwendig erachtet.

Im westlichen Randbereich des Plangebietes sind Bäume als zwingend zu erhalten sowie neu anzupflanzen festgesetzt worden, welche zusätzlich zu einer zu pflanzenden Heckenstruktur, einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenwirken soll.

Im nördlichen und nordwestlichen Randbereich des Plangebietes wurden die Grünstrukturen als Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um diese dauerhaft zu erhalten. Hier sind ausnahmsweise eine Wegführung zur Nutzung dieses Bereiches als

Parkanlage sowie andere verträgliche Nutzungen zulässig, um die Gestaltung und Nutzung dieses Bereiches weiterhin zu ermöglichen.

Die Bilanzierung des Bebauungsplans, die im Umweltbericht abgehandelt wurde, kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Gebiets Maßnahmen zum Anpflanzen, zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erforderlich sind. Diese können teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Sollten Neupflanzungen innerhalb des Plangebietes nicht möglich sein, kann auf die Planexterne Fläche (Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal) zurückgegriffen werden. Zur Kompensation wurden nur die baulichen Maßnahmen herangezogen, welche durch die Rechtskraft des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ umgesetzt werden können. Aufgrund des Wissens, dass weitere Maßnahmen (Küchenanbau, Parkhaus) in diesem Gebiet stattfinden sollen, sind diese im Umweltbericht sowie in der Bilanzierung 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 von entsprechenden Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden, keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Baugebiet verbleiben.

6 Gestalterische Regelungen

6.1 Dachformen, -neigungen sowie -materialien

In den Bebauungsplan sind verschiedene, durch § 88 LBauO, getragene Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen, Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke aufgenommen worden. Rechtsgrundlage für die Aufnahme der örtlichen Vorschriften in diesen Bebauungsplan bildet § 9 Abs. 4 BauGB.

Es sind Dachneigungen bis 5° zulässig, wobei die Dachform sich auf Flachdächer begrenzt.

Die Vorschriften zur Gestaltung von Dächern definieren einen Gestaltungsrahmen, der eine homogene Grundstruktur der Bebauung sicherstellt, im Einzelfall aber Gestaltungsspielraum belässt. Weiterhin ist die Verwendung von Flachdächern notwendig, da diese zur Kompensierung der Versiegelung herangezogen werden sowie für die Versickerung der versiegelten Flächen neben der Versickerungsmulde herangezogen werden.

6.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzungen zu den Belägen auf den Zufahrten, Wegen und Stellplätzen dient dazu, eine vollständige Versiegelung dieser Flächen zu verhindern. Dadurch soll die Versickerungsfähigkeit der Böden soweit wie möglich erhalten bleiben.

7 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

8 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Schritt der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 16. März bis 08. Mai 2020 sowie der Träger öffentlicher Belange vom 16. März bis 30. April 2020 durchgeführt.

Die Anregungen wurden planungsbegleitend verschiedentlich gewürdigt sowie in der aktuellen Planung berücksichtigt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen bei der Verwaltung keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise von Seiten der Bürger ein.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde von Seiten der Deutsche Telekom Netzproduktion darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangebietes Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden, die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen. Dies wurde durch die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleistet. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe erläuterte, dass sich im westlichen bzw. nördlichen Bereich des Plangebietes gemäß der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie eine Altstraße bzw. ein neuzeitlichen Einzelfund (Fdst. Frankenthal 69) befinden (siehe Kapitel 3.3), hierfür wurde ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Von Seiten des Landesbetrieb Mobilität Speyer wurde darauf verwiesen, dass der Bauverbots- Baubeschränkungszone von Hochausbauten zu der im Süden des Gebietes angrenzende Landesstraße L453 eingehalten werden muss. Dies ist im Rahmen des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans durch die Eintragung von Baufenstern gesichert. Des Weiteren ist laut Behörde nachzuweisen, dass der Kreisverkehrsplatz / L 453 auch künftig den Verkehr leistungsfähig abwickeln kann. Entsprechend dem Verkehrsgutachten, welches im Rahmen des Verfahrens erstellt wurde, sind keine Beeinträchtigungen des Verkehrs im Kreisverkehr zu erwarten und der Mehrverkehr kann von dem bestehenden Kreisverkehr ohne erforderliche Maßnahmen abgewickelt werden (siehe Kapitel 4.2). Der Landesbetrieb Mobilität: Projektmanagement Neubau wies in seiner Stellungnahme auf die von den bestehenden Straßen A 61 und L 453 auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm hin. Dieser wurde im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens näher untersucht, das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl passive als auch aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, um die Schallimmissionen auf einem gesunden Maß zu halten (siehe Kapitel 4.4.1).

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz erhob in ihrer Stellungnahmen Bedenken hinsichtlich der Planung, so werden laut der Kammer umfassende, landwirtschaftlich sehr gut nutzbare Flächen überplant, welche im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für Landwirtschaft festgelegt sind. Die Verwaltung verweist hierbei jedoch darauf, dass durch die Verkleinerung des Plangebietes nur Flächen überplant werden, welche im Flächennutzungsplan der Stadt bereits als Sondergebietsfläche ausgewiesen sind. Und auch bei einer Entwicklung der ursprünglich im Geltungsbereich berücksichtigten östlichen Flächen nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans widerspricht, da die Aufstellung eines Parallelverfahrens zur

Änderung den Vorgaben des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat am 13.05.2020 beschlossen wurde. Auch weist der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar den östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes als sogenannte Weißfläche aus. Dies bedeutet, dass der Regionalplan für diese Fläche keine Nutzung vorgibt.

Von Seiten der Pfalzwerke AG wurde in ihrer Stellungnahme auf die vorhandene 100 kV-Hochspannungsleitung und 20 kV-Mittelspannungsfreileitung verwiesen. Hierbei tangiert die 100 kV-Hochspannungsleitung den nordwestlichsten Bereich des Plangebietes. Die 20 kV-Mittelspannungsfreileitung sowie ein dazugehöriger Mast quert das Gebiet von Südwest nach Nordost. Sowohl für die 100 kV-Hochspannungsleitung als auch für die 20 kV-Mittelspannungsfreileitung inkl. Mast wurde ein entsprechendes Leitungsrecht im Rechtsplanentwurf eingetragen, sowie die notwendigen Schutzstreifen welche von Bebauung freizuhalten sind planungsrechtlich gesichert.

Außerhalb der offiziellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde seitens der Stadtwerke mitgeteilt, dass sich innerhalb des Plangebiets eine Gashochdruckleitung befindet, diese verläuft ausgehend etwa mittig der Elsa-Brändström-Straße zur Klinik und dient dieser als Versorgung. Damit diese in Planungen berücksichtigt wird, da sie nicht überbaut werden kann und Erdarbeiten in diesem Bereich ebenfalls mit entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen durchzuführen sind, wurde diese in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Telefónica Germany GmbH verwies auf eine Freinetzzone der Richtfunkverbindungen 407557175, 407557215, diese befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 11 m und 31 m über Grund, welche das Gebiet am westlichen Gebietsrand von Nord nach Süd quert. Dies hat keine Auswirkungen auf die Bebauung, jedoch innerhalb der Bauzeiten ist darauf zu achten, dass keine Baukräne in die Richtfunkverbindung ragen.

Von Seiten des Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz verwies auf ihre Beregnungsanlage welche im Anschluss an die nördliche Grenze des Plangebietes (Flst.-Nr..3020/6), verläuft. Der Verlauf der Leitung wurde durch die Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt.