



Aktenzeichen: 61-S/Zi

Datum: 18.06.2021

Hinweis: XVII/1396

XVII/0535

XVI/3130

Beratungsfolge: Krankenhausausschuss Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Bebauungsplan "Spiegelgewanne, Teilbereich 1" hier: Satzungsbeschluss

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ von Januar 2021 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung von Mai 2021 (Anlage 2 und 3), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

3. Die unter Buchstabe B in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden gemäß § 88 Landesbauordnung i. V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.

4. Die Begründung zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung von Mai 2021 (Anlage 4) wird gebilligt.

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 im westlichen Bereich des Hauptgebäudes.

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

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 12.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 22.03.2021 bis einschließlich 26.04.2021. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf seitens der Bürgerschaft eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 21.04.2021 gebeten. Insgesamt 93 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung angefragt, wovon 44 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 17 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 27 meldeten Fehlanzeige.

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

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

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden an den Festsetzungen des Bebauungsplans Änderungen und Ergänzungen vorgenommen, diese betreffen jedoch nicht die Grundzüge der Planung des vorliegenden Bebauungsplans; eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich. Es wurden redaktionelle oder klarstellende Änderungen am Planwerk vorgenommen:

- Geltungsbereich B wurde auf die Fläche, welche dem Ausgleich dient, reduziert und umfasst nicht weiter das gesamte Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal. Die Leitungsrechte, welche den Geltungsbereich nicht durchlaufen, wurden aus den Festsetzungen entfernt, da diese keine Aussage für den Inhalt des Bebauungsplans haben.

- Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich der Ausgleichsfläche des Geltungsbereiches B überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Nutzung als Ausgleichsfläche des Flurstücks nicht zu Folge, da es rechtlich zulässig ist in gewissem Maße von den Festlegungen des Flächennutzungsplans abzuweichen. Dieser gibt ein grobes Raster vor und lässt gestalterische Freiheit. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten jedoch dem Grundkonzept des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen. Laut Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen im Jahr 1999 können Ausgleichsmaßnahmen,

wie Grünland und Obstwiesen, in Bereichen, die im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind, dem Entwicklungsgebot entsprechen (OVerwG, Land Nordrhein-Westfalen 7a D 42/98.NE). Weiterhin befindet sich im westlichen Bereich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche des Geltungsbereiches B bereits eine Vegetationsfläche, welche auch dem Flächennutzungsplan entspricht. Hier kann somit aus naturschützender Sicht eine Erweiterung in Form der Kompensation weitere Habitatpotentiale schaffen sowie kulturlandschaftlich fortführen. Zudem ist die Ausnutzung des Flurstücks durch den Feldweg für die landwirtschaftliche Nutzung nicht optimal und ein Ausweichen auf eine andere Fläche hätte vsl. ebenfalls den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu Folge, somit überwiegt aus Sicht der Verwaltung der Vorteil in diesem Bereich Kompensationsmaßnahmen durchzuführen, da die Fläche zusätzlich im näheren Umfeld der Stadtklinik liegt (ca. 500 m Entfernung).

- Schutzstreifen für die bestehenden Leitungen der Creos Deutschland GmbH (LR 2) sowie des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz (LR 4 und LR 5) wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Fläche ohne Restriktionen auf der Ausgleichsfläche ist dennoch ausreichend für die notwendige Kompensation des Bebauungsplanes. Im Bereich der Restriktionen können die Flächen dennoch aufgewertet und für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen und angerechnet werden, lediglich Baumpflanzungen u. ä. sind in diesem Bereich nicht zulässig, was jedoch auch nicht auf der gesamten Fläche vorgesehen oder notwendig ist.

- Eine Bauverbotszone wurde 20 m parallel zur Heßheimer Straße in die Festsetzungen aufgenommen; eine Ausnahme für die Lärmschutzwand wurde ebenfalls aufgenommen.

Die Begründung wurde um die oben aufgeführten Punkte sowie die abwägungsrelevanten Inhalte der Synopse ergänzt.

Die geänderten und ergänzten Punkte wurden in den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung farblich markiert.

3. Planverfahren

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. 1 und 4 Abs. 1 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.

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 Verfah-

ren 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.

Den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fasste der Stadtrat am 10.03.2021 und diese wurden in einem Zeitraum vom 11.03.2021 bis 26.04.2021 durchgeführt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Satzungsbeschluss muss der Bebauungsplan ausgefertigt und anschließend öffentlich bekannt gemacht werden. Mit Bekanntmachung gilt die Rechtskraft.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von Mai 2021
2. Planzeichnung zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Mai 2021
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Mai 2021
4. Begründung, Teil A zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Mai 2021
5. Begründung, Teil B: Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Mai 2021, Schönhofen Ingenieure - Ökologische Planung, Kaiserslautern