



## **BEBAUUNGSPLAN**

### **"Spiegelgewanne, Teilbereich 1"**

## **ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER OFFENLAGE UND BEHÖRDENBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

Mai 2021

### Ergebnisse der Beteiligung die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 22. März bis 26. April 2021 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

### Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 11. März bis 21. April 2021 stattgefunden.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die beteiligten Behörden sowie deren Reaktionen:

| Nr. | Name   | Anregung |      | Datum      |
|-----|--|----------|------|------------|
|     |  | ja       | nein |            |
| 1.  | Brand- und Katastrophenschutz  |          | X    | 19.04.2021 |
| 2.  | Bauaufsicht  |          |      |            |
| 3.  | Ordnungs- und Umweltschutzamt  |          |      |            |
| 4.  | Untere Naturschutzbehörde  | X        |      | 17.03.2021 |
| 5.  | Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde                                     | X        |      | 17.03.2021 |
| 6.  | Untere Denkmalschutzbehörde  |          |      |            |
| 7.  | Agentur für Arbeit   |          |      |            |
| 8.  | Amprion GmbH   |          | X    | 29.03.2021 |
| 9.  | Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion; Außenstelle Schulaufsicht. Referat 32, Schulorganisation und Schulbau |          |      |            |
| 10. | BASF SE; WLS7RB  |          | X    | 12.03.2021 |
| 11. | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3               |          | X    | 11.03.2021 |
| 12. | Busverkehr Rhein-Neckar GmbH   |          |      |            |
| 13. | Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND); Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz                     |          |      |            |
| 14. | Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen                               |          |      |            |
| 15. | Bundeseisenbahnvermögen; Dienststelle Südwest  |          | X    | 11.03.2021 |
| 16. | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)  |          |      |            |
| 17. | Creos Deutschland GmbH   | X        |      | 16.03.2021 |
| 18. | Deutsche Bahn AG DB Immobilien; Region Mitte   |          |      |            |
| 19. | DB ProjektBau GmbH; Regionalbereich Mitte  |          |      |            |

| Nr. | Name  | Anregung |      | Datum      |
|-----|---|----------|------|------------|
|     |   | ja       | nein |            |
| 20. | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH;<br>Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Ressort PTI 13 |          |      |            |
| 21. | Deutsche Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest , PTI 21, Bauleitplanung                   |          |      |            |
| 22. | DFS Deutsche Flugsicherung GmbH   |          |      |            |
| 23. | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz; Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung     |          | X    | 12.03.2021 |
| 24. | Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  |          |      |            |
| 25. | E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG<br>Abteilung EMH   |          |      |            |
| 26. | Forstamt Pfälzer Rheinauen  |          | X    | 15.03.2021 |
| 27. | GASCADE Gastransport GmbH   |          | X    | 25.03.2021 |
| 28. | Generaldirektion Kulturelles Erbe<br>Abt. Archäologische Denkmalpflege                                  | X        |      | 15.03.2021 |
| 29. | Generaldirektion Kulturelles Erbe<br>Direktion Landesdenkmalpflege                                      |          | X    | 17.03.2021 |
| 30. | Generaldirektion Kulturelles Erbe<br>Direktion Landesarchäologie; Erdgeschichte                         |          | X    | 07.04.2021 |
| 31. | Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie<br>GNOR, Landesgeschäftsstelle                            |          |      |            |
| 32. | Gewässerzweckverband; Isenach-Eckbach   |          | X    | 12.03.2021 |
| 33. | Handwerkskammer der Pfalz   |          |      |            |
| 34. | Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorderpfalz“.  |          |      |            |
| 35. | IHK Pfalz   | X        |      | 23.03.2021 |
| 36. | Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG; Planung NE 3 Trier                                 |          |      |            |
| 37. | Pfarrei Hl. Dreifaltigkeit Frankenthal (ehem. Katholischer Pfarrverband)                                |          |      |            |
| 38. | Protestantisches Dekanat Frankenthal  |          |      |            |
| 39. | Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis<br>Umwelt und Planung   |          |      |            |
| 40. | Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis<br>Abt. Gesundheitsamt  |          |      |            |
| 41. | Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt<br>Rheinland-Pfalz e.V.                                      |          |      |            |
| 42. | Landesamt für Geologie und Bergbau  | X        |      | 19.03.2021 |
| 43. | Landesbetrieb Mobilität<br>Autobahnamt Montabaur  |          |      |            |

| Nr. | Name   | Anregung |      | Datum      |
|-----|--|----------|------|------------|
|     |  | ja       | nein |            |
| 44. | Landesbetrieb Mobilität Speyer   | X        |      | 14.04.2021 |
| 45. | Landesbetrieb Mobilität Worms  |          |      |            |
| 46. | Landesbetrieb Mobilität Projektmanagement<br>Neubau  | X        |      | 26.03.2021 |
| 47. | Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.   |          |      |            |
| 48. | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz  | X        |      | 31.03.2021 |
| 49. | Ministerium des Innern, für Sport und Infra-<br>struktur Rheinland-Pfalz; Landeseisenbahn-<br>verwaltung       |          |      |            |
| 50. | Ministerium des Inneren, für Sport und Infra-<br>struktur; Abteilung Breitband-Projekt-Büro<br>Rheinland-Pfalz |          |      |            |
| 51. | NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz<br>e.V.; Geschäftsstelle   |          |      |            |
| 52. | Naturschutzbund Deutschland; Landesverband<br>Rheinland-Pfalz e.V.   | X        |      | 19.04.2021 |
| 53. | Landesverband der Deutschen Gebirgs- und<br>Wandervereine e.V.   |          |      |            |
| 54. | Pfalzkom   |          | X    | 30.03.2021 |
| 55. | Pfalzwerke AG  | X        |      | 21.04.2021 |
| 56. | Polizeiinspektion Frankenthal  | X        |      | 11.03.2021 |
| 57. | Pollichia e.V.; Geschäftsstelle  |          |      |            |
| 58. | Rheinpfalzbus GmbH   |          |      |            |
| 59. | Rhein-Main-Rohrleitungstransport-Gesellschaft  |          | X    | 15.03.2021 |
| 60. | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald; SDW,<br>Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.                                  |          |      |            |
| 61. | SGD Süd; Obere Landesplanungsbehörde   |          |      |            |
| 62. | SGD Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht  |          | X    | 15.03.2021 |
| 63. | SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Ab-<br>fallwirtschaft und Bodenschutz                                | X        |      | 21.04.2021 |
| 64. | Stadt Ludwigshafen am Rhein; Stadtentwick-<br>lung   |          | X    | 18.03.2021 |
| 65. | Stadtverwaltung Worms  |          | X    | 23.03.2021 |
| 66. | Stadt Mannheim   |          | X    | 12.03.2021 |
| 67. | Stadtwerke Frankenthal GmbH; Technischer<br>Service  |          |      |            |
| 68. | Telefonica Germany GmbH & Co. OHG  | X        |      | 07.04.2021 |
| 69. | Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.<br>(LFV)   |          |      |            |

| Nr. | Name  | Anregung |      | Datum      |
|-----|---|----------|------|------------|
|     |   | ja       | nein |            |
| 70. | Verband Region Rhein-Neckar   |          |      |            |
| 71. | Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim   |          |      |            |
| 72. | Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf  |          |      |            |
| 73. | Verkehrsverbund Rhein-Neckar;<br>Abteilung Planen   | X        |      | 16.04.2021 |
| 74. | Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz;<br>Geschäftsstelle des Gutachterausschusses,<br>Umlegungsausschuss |          | X    | 22.03.2021 |
| 75. | Vodafone D2 GmbH; Niederlassung Süd-West  |          |      |            |
| 76. | Vodafone Kabel Deutschland; Region Rheinland-Pfalz-Saarland - Büro Worms, Region 7                          | X        |      | 21.04.2021 |
| 77. | Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz  | X        |      | 20.04.2021 |
| 78. | Wehrbereichsverwaltung West   |          |      |            |
| 79. | WinGAs Transport GmbH; Abteilung GNT  |          |      |            |
| 80. | Wintershall Holding GmbH  |          | X    | 31.03.2021 |
| 81. | Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal   |          | X    | 16.03.2021 |
| 82. | Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd   |          |      |            |
| 83. | Colt Technology Service Group   |          | X    | 25.03.2021 |
| 84. | Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG  |          |      |            |
| 85. | Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)   |          |      |            |
| 86. | GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG                 |          | X    | 26.03.2021 |
| 87. | Intersnack Knabber-Gebäck GmbH & Co. KG   |          |      |            |
| 88. | Evonik Technology & Infrastructure GmbH   |          | X    | 18.03.2021 |
| 89. | MVV Energie AG  |          | X    | 11.03.2021 |
| 90. | Netrion GmbH (früher "24/7 Netz GmbH" - MVV-Tochter)  |          |      |            |
| 91. | NGN FIBER NETWORK KG  |          | X    | 24.03.2021 |
| 92. | PFALZGAS GmbH   |          | X    | 12.03.2021 |
| 93. | Deutscher Wetterdienst; Regionales Klimabüro Essen  |          | X    | 29.03.2021 |

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und allgemeine Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

| Nr.  | Institution   | Stellungnahme  | Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung   | Beschlussvorschlag  |
|------|---|--|--|---|
| 4./5 | Untere Naturschutzbehörde/ Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde | <p>Schreiben vom 17.03.2021</p> <p>» Da im Vorfeld intensive Abstimmungen zwischen Landschaftsplanung und unteren Naturschutzbehörde stattgefunden haben, bei denen wir auch die Vorlage eines Grünordnungsplans gefertigt haben, sind nun diese Ausführungen in den Umweltbericht eingeflossen. Bezüglich der Textlichen Festsetzungen möchte wir folgendes ergänzen:</p> <p>1. Zu Punkt 10.1: Hier sollte zum Erhalt von Bäumen auf die DIN 18920 Bezug genommen werden.</p> | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> |
|      |   | <p>1. Zu Punkt 10.1: Hier sollte zum Erhalt von Bäumen auf die DIN 18920 Bezug genommen werden.</p>  | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Ein entsprechender Hinweis zum Erhalt von Bäumen mit Bezug auf die DIN 18920 wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Der Verweis auf die DIN 18920 wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p>             |
|      |   | <p>Darüber hinaus ist zur Überwachung erforderlicher Fällungen von Bäumen und der Rodung anderer Gehölze sowie des Schutzes zu erhaltenden Gehölzen eine ökologische Baubegleitung zu installieren (Artenschutz!). Eine besondere Rolle spielt der Erhalt der auf der Westseite vorhandenen und zu erhaltenden Baumbestandes im Zuge der Ausschachtungsarbeiten für das neue Gebäude (z. B. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes...).</p>                                       | <p>Dass eine Baufeldräumung nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung stattfinden darf, ist bereits in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.</p>                    | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> |
|      |   | <p>1. [sic] Zu Punkt 10.4: Sollten sich im Baugenehmigungsverfahren unvorhersehbare Situationen bezüglich des Erhalts best. Bäume ergeben, ist seitens der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde neu zu entscheiden.</p>   | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Die Abteilung Bauaufsicht wird darüber schriftlich in Kenntnis gesetzt.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> |

|                                   |  | <p>2. Hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen möchte ich auf § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO hinweisen: Demnach sind sämtliche Kompensationsflächen und -maßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in einem digitalen Kompensationsverzeichnis zu erfassen (vgl. § 17 Abs. 6 BNatSchG). Alle erforderlichen Angaben sind von Seiten der Zulassungsbehörde an die Untere Naturschutzbehörde als „Eintragungsstelle“ unter Beachtung der elektronischen Vorgaben zu übermitteln (s. § 1 Abs. 3 LKompVO).“</p> <p>3. Letztlich möchten wir darauf hinweisen, dass die Versickerungsanlage eines separaten wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens bedarf. «</p> | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
|-----------------------------------|--|---|--|---|-----|---------------------------|-------|-----|------------------------------|-------|-----|--------------------------------|-------|-----|--------------------------|-------|-----|----------------|-------|--|--|
| <p>17. Creos Deutschland GmbH</p> | <p>Schreiben vom 16.03.2021<br/>                 »</p> <table border="1" data-bbox="1037 1019 1197 1792"> <thead> <tr> <th>Sparte</th> <th>Betroffene Versorgungsanlagen</th> <th>Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gas</td> <td>RODENBACH - RHEIN, DN 500</td> <td>8,0 m</td> </tr> <tr> <td>Gas</td> <td>SPEYER - FRANKENTHAL, DN 500</td> <td>8,0 m</td> </tr> <tr> <td>Gas</td> <td>FRANKENTHAL - HESSHEIM, DN 300</td> <td>6,0 m</td> </tr> <tr> <td>Gas</td> <td>FRANKENTHAL West, DN 100</td> <td>4,0 m</td> </tr> <tr> <td>Gas</td> <td>FM-Kabel Creos</td> <td>2,0 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>[...] Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert die oben genannten Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens (Geltungsbereich B, Flurstück 5487). Diese sind durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Gesamtbreite des jeweiligen Schutzstreifens ist obenstehender Auflistung zu entnehmen. Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die</p> | Sparte  | Betroffene Versorgungsanlagen  | Schutzstreifen  | Gas | RODENBACH - RHEIN, DN 500 | 8,0 m | Gas | SPEYER - FRANKENTHAL, DN 500 | 8,0 m | Gas | FRANKENTHAL - HESSHEIM, DN 300 | 6,0 m | Gas | FRANKENTHAL West, DN 100 | 4,0 m | Gas | FM-Kabel Creos | 2,0 m | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern Inhalte des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens für die Versickerungsanlage wird in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> |
| Sparte                            | Betroffene Versorgungsanlagen  | Schutzstreifen  |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
| Gas                               | RODENBACH - RHEIN, DN 500  | 8,0 m   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
| Gas                               | SPEYER - FRANKENTHAL, DN 500   | 8,0 m   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
| Gas                               | FRANKENTHAL - HESSHEIM, DN 300   | 6,0 m   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
| Gas                               | FRANKENTHAL West, DN 100   | 4,0 m   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
| Gas                               | FM-Kabel Creos   | 2,0 m   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |
|                                   | <p>Es wird ein Schutzstreifen im Geltungsbereich mit einem Geh- und Leitungsrecht (LR 3) in die zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.<br/>                 Die Grundzüge der Planung bleiben hierbei unberührt.</p>  | <p>Es wird nachrichtlich ein Schutzstreifen in die textlichen sowie die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen.</p>   |  |   |     |                           |       |     |                              |       |     |                                |       |     |                          |       |     |                |       |  |  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>Lage der jeweiligen Leitung, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt. Der Verlauf der Leitungen ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten.</p>   | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |
|  |  | <p>Im Bereich des Schutzstreifens unserer Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.</p> <p>Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.</p> <p>Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen.</p> | <p>Es wird ein Schutzstreifen im Gelungsbereich mit einem Geh- und Leitungsrecht (LR 2) in die zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Im Schutzstreifen der Leitungen werden bauliche Anlagen ausgeschlossen und sind auch zu keiner Zeit geplant gewesen.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben hierbei unberührt.</p> | <p>Es wird nachrichtlich ein Schutzstreifen in die textlichen sowie die zeichnerischen Festsetzungen mitaufgenommen.</p> |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>Wir bitten Sie den Bestand der Leitung einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist. «</p> | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bzgl. Arbeiten im Bereich der Leitungen rechtzeitig Kontakt zur Creos Deutschland GmbH aufzunehmen ist.</p> | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |
|  | <p>Ergänzt durch Schreiben vom 22.03.2021</p> <p>» Der Schutzstreifenbereich ist grundsätzlich von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten (siehe beigefügte Schutzanweisung). «</p> | <p>Im Schutzstreifen der Leitungen wird das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ausgeschlossen, sie können auf dem Flurstück außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben hierbei unberührt.</p>   | <p>Es wird ein Schutzstreifen im Leitungsbereich mit einem Geh- und Leitungsrecht (LR 2) in die zeichnerischen sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen, entsprechend der Stellungnahme vom 16.03.2021.</p>                      | <p>Es wird nachrichtlich ein Schutzstreifen in die textlichen sowie die zeichnerischen Festsetzungen mitaufgenommen.</p> |

|     |  |   |   |  |
|-----|--|---|---|--|
| 28. | Generaldirektion<br>Kulturelles Erbe<br>Abt. Archäologische<br>Denkmalpflege | Schreiben vom 15.03.2021<br>» mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.<br>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.<br>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bau-träger/ Bauherr. | Die Stellungnahme hat keine Änderungen des Bebauungsplans zur Folge.<br>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, ein entsprechender Hinweis wurde bereits in dem Bebauungsplan aufgenommen, der Stellungnahme wurde damit bereits Rechnung getragen.   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung. |
| 35. | IHK Pfalz  | Schreiben vom 23.03.2021<br>» Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 4. Mai 2020 dargelegt, befürworten wir die Umsetzung der Bestimmungen des Bebauungsplans. Es ist für die Bewohner Frankenthal, die vielfach Mitarbeiter regionaler Unternehmen sind, essentiell, über eine gesicherte Versorgung mit Gesundheitsleistungen zu verfügen. Gleichzeitig hoffen wir, dass die ursprünglich anvisierte Realisierung von Wohnraum für das Krankenhauspersonal weiterverfolgt wird. Dies würde zu einer engen Verbindung von Wohnen und Arbeiten führen, wovon auch der lokale Einzelhandel in  | Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, ein entsprechender Hinweis wurde bereits in dem Bebauungsplan aufgenommen, der Stellungnahme wurde damit bereits Rechnung getragen.<br>Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde auf die Fläche des Krankenhaus bzw. dessen Ergänzungsbauten zurückgenommen. Das Verfahren zur Ausweisung einer Wohnnutzung im östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes soll ggf. zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt werden. Bereits | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung. |

|            |   |   |   |   |
|------------|---|---|---|---|
|            |   | <p>Frankenthal durch die Steigerung der Einwohnerzahl profitieren dürfte. Hinsichtlich den Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise bestehen keine Bedenken unsererseits.</p> <p>Im Anschluss an die Eingabe der Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal bitten wir bei einer möglichen Gewerbeflächenerweiterung des Unternehmensparks Nord die Belange der Gewerbetreibenden zu berücksichtigen. Schließlich führen die Erweiterung bestehender Betriebe bzw. Neuansiedlungen zur Sicherung der lokalen Wirtschaftskraft.«</p> | <p>jetzt wird darauf hingewiesen, dass die Anregungen nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes betreffen.</p> <p>Derzeit bestehen von Seiten der Verwaltung lediglich erste Überlegungen hinsichtlich einer Erweiterung des Unternehmensparks Nord in Richtung Westen im Rahmen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes. Inwiefern die Fläche tatsächlich eine Potentialfläche für Gewerbe darstellt, wird im Rahmen des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans geklärt. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Rücksicht durch die konkrete Planung auf die evtl. angedachte Erweiterung genommen werden. Auch haben sich zukünftige Nutzungen immer am Bestand bzw. der konkretisierten Planung zu orientieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> |
| <p>42.</p> | <p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p> | <p>Schreiben vom 19.03.2021<br/>                 » Bergbau / Altberghau:<br/>                 Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Spiegelgewanne, 1. Teilbereich" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.<br/>                 Ergänzend weisen wir darauf hin, dass keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau erfolgt ist. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten</p>                               | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.<br/>                 Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bzgl. des Einsatzes von schweren Geräten eine erneute Anfrage an das</p>   | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>  |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p>Boden und Baugrund<br/>                 - allgemein:<br/>                 Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.<br/>                 Wir empfehlen dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.<br/>                 Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.<br/>                 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. [...] «</p> | <p>Landesamt für Geologie und Bergbau gestellt werden muss.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.<br/>                 Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen sind, weiterhin werden auch die DIN Normen in den Hinweisen mitaufgenommen.</p> | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|--|--|--|--|--|

|     |                                 |   |   |  |
|-----|---------------------------------|---|---|--|
| 44. | Landesbetrieb Mobilität; Speyer | <p>Ergänzendes Schreiben vom 14.04.2021</p> <p>» [...] Auch für zukünftige Gebietsentwicklungen, wie die Erweiterung der Klinik oder die Erschließung des geplanten Wohngebietes in TB 2 bestehen hier Kapazitätsreserven, sind jedoch vorab mit erneuten Prognosebelastungen zu überprüfen.</p> <p>Diesbzgl. sei noch erwähnt, dass sofern dieser Bereich im Nachhinein sich als Unfallhäufigkeitsstelle entwickelt oder es Verkehrlich notwendig werden sollte, die dann notwendigen Maßnahmen von und zu Lasten der Stadt Frankenthal — bei baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit dem LBM Speyer — zu realisieren wären.</p> <p>Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, gilt gemäß §§ 22 und 23 LStrG auch für Nebenanlagen. Diese bedürfen bei Errichtung der Genehmigung und der Zustimmung des LBM Speyer.</p> | <p>Die Abgrenzung des Bebauungsplanes wurde auf die Fläche des Krankenhaus bzw. dessen Ergänzungsbauten zurückgenommen. Das Verfahren zur Ausweisung einer Wohnnutzung im östlichen Bereich des ursprünglichen Plangebietes soll zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt werden.</p> <p>Das Verkehrsgutachten wird entsprechend erweitert bzw. es wird ein weiteres Gutachten erstellt mit den zusätzlichen Parametern, welche laut neuen Planungen hinzukommen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird nachrichtlich eine Bauverbotszone (BV 2) in den Bebauungsplan aufgenommen, indem eine Ausnahme für eine Lärmschutzwand festgesetzt wird. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine Änderungen an der Planung.</p> <p>Die Bauverbotszone wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|-----|---------------------------------|---|---|--|

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
|  |  | <p>Zur Kompensation der durch die Baumaßnahmen wegfallenden Bäume sind Einzelbäume 1. Ordnung entlang der Heßheimer Straße sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (im Grünordnungsplan als Geltungsbereich A dargestellt) als auch im Geltungsbereich B der externen Ausgleichsfläche des Flurstückes Pl.Nr. 5487 zu pflanzen.</p> <p>Prinzipiell bestehen keine Einwände bezüglich Baumpflanzungen in Straßennähe, sofern die gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) / ESAB geforderten Mindestabstände eingehalten werden. Das Lichtraumprofil ist dauerhaft freizuhalten. Weiterhin sind die Sichtentfernungen gemäß RAL 2012/RASt 06 an Einmündungen und Zufahrten dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Bei den Baumpflanzungen in Geltungsbereich A ist entlang des Rad- und Gehweges ausreichend Abstand einzuhalten, so dass das sich ausbildende Wurzelwerk den Geh-/Radweg nicht beschädigt. Für Schäden dieser Art haftet die Stadt Frankenthal. Auch darf die Sicherheit des Rad- und Gehweges nicht beeinträchtigt werden, indem bspw. die dort vorhandene Beleuchtung verdeckt wird.</p> <p>Zur weiteren Abstimmung sind unserem Hause jeweils detailierte Pläne bezüglich der genauen Positionen der geplanten Baumstandorte vorzulegen.</p> | <p>Zusätzlich wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass für die Errichtung der Lärmschutzwand innerhalb der Bauverbotszone, eine Genehmigung und Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beim LBM Speyer einzuholen ist.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei der Pflanzung von Bäumen die RPS 2009 einzuhalten ist.</p> | <p>Es wird ein Hinweis zur Abstimmung mit dem LBM in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
|--|--|---|---|---|

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  |  | <p>Die klassifizierte Straße darf während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese nach § 40 Abs.1 Landesstraßengesetz unverzüglich von der Stadt Frankenthal auf eigene Kosten zu beseitigen.<br/>                 Die Verkehrssicherheit darf durch die Auswirkungen des Grundstückes und seiner Nutzung (z.B. Blendung, Staub, Dampf) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mittel dauerhaft sicherzustellen.<br/>                 Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.<br/>                 Die Stadt Frankenthal trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.<br/>                 Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbauasträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L435 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.«</p> | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bzgl. der Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich eine Zustimmung des LBM Speyer einzuholen ist.<br/>                 Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.<br/>                 Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Fahrbahn der klassifizierten Straßen während der Bauzeiten nicht verschmutzt werden dürfen.<br/>                 Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, welches den Lärm der A 61 und der L 453 berücksichtigt hat. Maßnahmen, die sich aus dem Gutachten ergaben, wie eine Lärmschutzwand und passive Schallschutzmaßnahmen wurden in dem Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt.</p> | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.<br/>                 Die Verwaltung hält an den Planungen fest. Änderungen ergeben sich nicht.</p> |
|--|--|---|--|---|

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
|   |  | <p>Ergänzendes Schreiben vom 12.05.2021</p> <p>In der Bauverbotszone sind grundsätzlich keine Hochbauten gleich welcher Art zulässig. Ausnahme hier bildet lediglich die Lärmschutzwand., keine weiteren sonstigen baulichen Anlagen sind zulässig.</p> <p>In der Baubeschränkungszone bis 40 m parallel der L 453 bedürfen bauliche Anlagen (z.B. Hochbauten, Stellplätze, ..) der vorherigen Zustimmung bzw. Genehmigung des LBM Speyer.</p> | <p>Es wird nachrichtlich eine Bauverbotszone (BV 2) in den Bebauungsplan aufgenommen, indem eine Ausnahme für eine Lärmschutzwand festgesetzt wird. Die Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bzgl. der Anpflanzung von Bäumen im Straßenbereich eine Zustimmung des LBM Speyer einzuholen ist.</p> | <p>Die Bauverbotszone wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen und eine Ausnahme für die Lärmschutzwand festgesetzt.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>46. Landesbetrieb Mobilität Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern</p> | <p>Schreiben vom 21.06.2021</p> <p>» Zu der oben genannten Maßnahme gibt es unsererseits keine Einwände.<br/>                 Es ist nur darauf zu achten, dass der Lärm bestehender Straßen, hier die A 61 und die L 453 zu beachten sind. Ansprüche bezüglich Lärm an den jeweiligen Straßenbaulastträger können nicht abgeleitet werden; weder heute noch in Zukunft. «</p> | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bzgl. der konkreten Planung der Standorte von Bepflanzungen im Straßenbereich innerhalb der Bauverbotszone eine Zustimmung des LBM Speyer einzuholen ist.</p>   | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>  | <p>Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |

|     |                                       |  |  |   |
|-----|---------------------------------------|--|--|---|
| 48. | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | <p>Schreiben vom 31.03.2021</p> <p>» gegen die im Bebauungsplan vorgesehene externe Kompen-sationsfläche (Flurstück 487, Geltungsbereich B) werden von hier aus erhebliche Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine hochproduktive, landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Ackerzahl von 60 — 80. Der vorgesehene Schlag zeichnet sich zudem durch seine Größe und Lage aus und ist sehr gut zu bewirtschaften. Laut § 1a (3) Satz 5 BauGB i. V. m. § 15 (3) BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen besondere Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange zu nehmen. Vor diesem Hintergrund können wir der Inanspruchnahme der o.g. Fläche als externe Ausgleichsfläche aus agrarstruktureller Sicht nicht zustimmen.</p> | <p>Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich B der Ausgleichsfläche überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar, im nördlichen Bereich werden zudem Feldhecken und Baumreihe dargestellt und es verlaufen oberirdische Leitungen quer über diese Fläche. Bäume, die dem Ausgleich dienen und entlang der Heßheimer Straße gepflanzt werden, entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Zum Ausgleich ist Halboffenland (nicht mit überwiegend Gehölz dominierte Fläche) sowie das Anpflanzen von Strauchgruppen auf der restlichen Fläche vorgesehen, die dem Ausgleich der Maßnahme des Stadtklinikanbaus dienen, zudem können bei Bedarf weitere Einzelbäume auf dieser Fläche ausgeglichen werden. Die Anpflanzfläche wird durch die Restriktionen der Leistungen minimiert, dennoch ist ein ausreichender Ausgleich in Bezug auf den Anbau der Stadtklinik gewährleistet. Zudem ist eine Wasserfläche auf diesem Flurstück</p> | <p>Die Stadt hält an den Planungen fest. Änderungen ergeben sich nicht.</p> |
|-----|---------------------------------------|--|--|---|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>vorgesehen, welche dem Ausgleich des wegfallenden Teiches auf dem Krankenhausgelände dient.<br/>Eine Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Nutzung als Ausgleichfläche nicht zu Folge, da es rechtlich zulässig ist in gewissem Maße von den Festlegungen des Flächennutzungsplans abzuweichen. Dieser gibt nur ein grobes Raster vor und lässt gestalterische Freiheit zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten jedoch dem Grundkonzept des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen (vgl. OVerwG, Land Nordrhein-Westfalen 7a D 42/98.NE). Laut Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen im Jahr 1999 kann „die Festsetzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die in spezifischen landwirtschaftlichen Betätigungen – etwa einer extensiven Bewirtschaftung von Grünland oder Obstwiesen – bestehen, für Bereiche, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, durchaus noch mit dem Entwicklungsgebot vereinbar sein. Die Grenze des zulässigen Entwickelns als eines Überganges in eine stärker verdeutlichende</p> |  |
|--|--|--|--|

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>Planstufe dürfte jedoch dann übersritten sein, wenn der Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich wie hier zu Ausgleichszwecken einer Aufforstung zugeführt werden soll; denn dann dürfte eine völlig andere Kategorie der Darstellung im Flächennutzungsplan (Fläche für die Forstwirtschaft bzw. Wald) erreicht sein.“ (OverwG, Land Nordrhein-Westfalen 7a D 42/98.NE). Eine Aufforstung, wie im Urteil genannt, ist aus Sicht der Stadt Frankenthal im ausgewiesenen Bereich der Ausgleichsfläche nicht vorgesehen. Weiterhin ist im Westen des Flurstücks im FNP eine Fläche zum „Erhalt, Entwicklung und Schaffung – Vegetationsbestand“ dargestellt. Durch die Umsetzung des Ausgleichs im ausgewiesenen Bereich wird dieser Bereich weiter gestärkt, dies dient dem Naturschutz und eine größere Artenvielfalt kann sich zudem ansiedeln. Hinzu kommt, dass der Schrakelbach ebenfalls westlich der Fläche verläuft und die Wasserfläche somit das Habitatangebot erweitert sowie eine kulturlandschaftliche Erweiterung des Bestandes im Westen darstellt.</p> |  |
|--|--|--|---|--|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>Außerdem sollten Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zur Planung liegen, dieses Grundstück befindet sich im näheren Umfeld der Stadtklinik (ca. 500 m Entfernung) und ist zudem bereits im Besitz der Stadt Frankenthal, zusätzlich zum Anschluss an die bestehende Grünfläche im Westen. Es ist auch kein Grund-erwerb für eine andere Fläche an anderer Stelle notwendig, welche vsl. auch zu Lasten der Landwirtschaft gehen würde.</p> <p>In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird die Nutzung des Flurstücks 5487 als vorteilhaft für die landwirtschaftliche Nutzung wegen der Schlaglänge beschrieben, hierbei wird nicht berücksichtigt, dass durch den verschwenkten Verlauf des Feldweges entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Schlag in einer Tiefe von rund 15 m unterteilt ist, sodass die Schlaglänge hier verkürzt ist und das Flurstück generell nicht optimal für die Landwirtschaft nutzbar ist.</p> <p>Aus Sicht der Stadt Frankenthal wiegen die Vorteile der Nähe zur Stadtklinik, der naturschützenden Wirkung, der bestehenden Grünfläche und des Verlaufes des</p> |  |
|--|--|---|--|

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  |  | <p>Schrakelbachs im westlichen Bereich sowie der eingeschränkten Nutzbarkeit in Teilbereichen des Flurstücks für die Landwirtschaft, aufgrund des Grundstückszuschnittes, die Nachteile für die Landwirtschaft durch Wegfall dieser Fläche im Verhältnis auf. Es wird dadurch aus Sicht der Stadt Frankenthal nicht als sinnvoll angesehen einen Ausgleich an anderer Stelle vorzunehmen, welcher vsl. ebenfalls der Landwirtschaft zu Lasten kommen würde.</p> |  |
|--|--|--|---|--|

|            |  |   |   |  |
|------------|--|---|---|--|
|            |  | <p>Zudem möchten wir im Zusammenhang mit der externen Kompensationsfläche (Flurstück 3061/3, Geltungsbereich C) grundsätzlich darauf hinweisen, dass die sachgerechte Entwicklungs- und Unterhaltungspflege der vorgesehenen Grünlandstrukturen regelmäßig durchzuführen ist, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, und somit auch den damit einhergehenden Ernteverlust, zu verhindern. «</p> | <p>Das Flurstück 3061/3 wird als Grünland mit Saatgut einer heimischen Wiesengesellschaft eingesät. Von einer Beeinträchtigung angrenzender Ackerflächen ist nicht auszugehen.</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p>   |
| <p>52.</p> | <p>Naturschutzbund<br/>                 Deutschland;<br/>                 Landesverband<br/>                 Rheinland-Pfalz<br/>                 e.V.</p> | <p>Schreiben vom 19.04.2021<br/>                 » Wir begrüßen ausdrücklich die geplanten Erweiterungen der Stadtklinik. Kritisch zu betrachten ist im Sinne des Umweltschutzes die Verlegung der Tagesklinik an diesen Standort, da dadurch ein höheres Verkehrsaufkommen entstehen wird.</p>   | <p>Da der Standort in der Innenstadt abgänglich ist, haben sowohl wirtschaftliche als auch konzeptionelle Erwägungen, in Abstimmung mit dem Träger, die Tragfähigkeit der Verlagerung auch mit Blick auf das Krankenhauszukunftsgesetz – welches besagt, dass Kliniken zusammengelegt werden sollen – bestätigt.</p> <p>Der Verkehrsfluss wird bzgl. der Tagesklinik aus dem Bereich der Innenstadt herausgenommen. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kam, dass der Straßenbestand den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann sowie noch weitere Kapazitäten zur Verfügung hat, was die Mengen des Verkehrs anbelangt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
|  |  | <p>Bei den zu fällenden Bäumen sollte unabhängig von den Regelungen der Baumschutzverordnung (nicht Satzung) ein 100 %iger Ersatz vorgenommen werden, zumal die Nachpflanzungen erst in 30 Jahren den heutigen ökologischen Wert erreichen.</p> <p>Wenn irgendetwas möglich, sollte die externe Ausgleichsfläche direkt westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzten, da so die Größe des Grünbereichs geeigneter für die Erfüllung der ökologischen Funktionen ist. Sie könnte durch eine dichte Hecke vom Klinikbereich abgetrennt werden.</p> <p>Dort sollte auch ein naturnaher Ersatz für den wegfallenden Teich als Laichgewässer für Amphibien angelegt werden. Versickerungsmulden sind dafür nicht geeignet. Nach unseren Erkenntnissen gibt es eine Chance für den Erwerb des Geländes. Ausgleichsflächen in größerer Distanz haben nicht denselben Wert.</p> | <p>Es wurde zum Ausgleich der zu ersetzenden Bäume eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche auch den Grad des Ausgleiches bestimmt. Weiterhin wurden der Umweltbericht sowie die Ausgleichsmaßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, sodass ein ausreichender Ausgleich gewährleistet werden kann.</p> <p>Die Flächen westlich des Geltungsbereiches sind nicht im Besitz der Stadt, bzgl. der Einbeziehung dieser Flächen kann in den weiteren Verfahrenen bzgl. der weiteren Entwicklung mit den Eigentümern verhandelt sowie in die entsprechenden Gutachten einbezogen werden, um ggf. in diesem Bereich einen Ausgleich zu schaffen.</p> <p>Auf dem Gelände der Stadtklinik wurde davon abgesehen eine offene Wasserfläche zu planen, da mit dem Zugang der Tagesklinik die Gefahr für suizidale Handlungen für psychisch Kranke zu hoch ist.<br/>         Im Geltungsbereich B, welcher sich im näheren Umfeld des Grundstückes der Stadtklinik befindet, wurde der Ausgleich für den wegfallenden</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> |
|--|--|--|---|--|

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>Teich festgesetzt, die Entwässerungsmulde wird teilweise ebenfalls als Ausgleich des Teiches angerechnet, da dieser im Uferbereich naturnah entwickelt wird.</p> <p>Weiterhin wurde das Artenschutzgutachten sowie dessen Maßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, sodass entsprechende Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes gewährleistet werden können.</p> <p>Im Bereich östlich der Elsa-Brandström-Straße sind derzeit keine Stellplätze geplant und die Fläche befindet sich auch nicht im Geländebereich des Bebauungsplanes. Die östlichen Flächen werden vsl. in einem weiteren Verfahren entwickelt, ob in diesem Zuge bestehende Hecken überplant werden und ggf. weggelassen werden. Die weiteren Verfahren geprüft. Die Stellungnahme wird für das folgende Verfahren bereits zu Kenntnis genommen und in die Abwägung und Planung miteinbezogen.</p> |  |
|  | <p>Auf den Verlust naturnaher Hecken östlich der Elsa-Brandström-Straße zugunsten von Parkplätzen sollte verzichtet werden.</p>                    | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p>   |  |
|  | <p>Es wäre zu klären, ob die geplante Schallschutzwand durch eine breite Hecke ersetzt werden kann. Die Wirkung der Wand ist ohnehin begrenzt.</p> | <p>Die Schallschutzwand wurde entsprechend der schalltechnischen Untersuchungen mit den entsprechenden Normen festgesetzt und ist zu begründen. Diese dient</p>  | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> |

|     |               |   |  |  |
|-----|---------------|---|--|--|
|     |               | <p>In den Unterlagen konnte ich kein eigenes Artenschutzgutachten finden. Eine Artenerhebung an 3 Terminen während der Brutzeit sollte vorliegen oder nachgeholt werden. Theoretische Erwägungen reichen hier nicht aus. Ergebnisse eventueller Recherchen bei Portalen wie Artenfinder sollten zusammengefasst dargestellt werden. «</p>   | <p>insbesondere dem Schutz vor Geräuschimmissionen für den Freizebereich in Richtung der Heßheimer Straße sowie des ersten Geschosspflanzungen bieten keinen effektiven Schutz vor Lärm.</p> <p>Eine Artenschutzvorprüfung sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung wurden erstellt und die entsprechenden Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich des Schutzes der Fledermäuse, wurden in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Diese Unterlagen waren auch Bestandteil der Offenlagen sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, diese lagen öffentlich aus und waren zudem im Internet abrufbar, entsprechend der anderen Unterlagen.</p> <p>Diese Unterlagen wurden zudem auch vor ab mit der UNB abgestimmt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an den Planungen ergeben sich nicht.</p> |
| 55. | Pfalzwerke AG | <p>Schreiben vom 21.04.2021<br/>                 » [...] Wir regen allerdings an, Ziffer 11.2 „<b>Bauliche Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung</b>“, wie nachstehend dargestellt anzupassen und redaktionell zu ergänzen (Anpassungen/Ergänzungen in den Formatierungen kursiv und fett):<br/>                 11.2. Bauliche Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung<br/>                 Die Höhe baulicher Anlagen (...)</p> | <p>Die Anregung wird in den Bebauungsplan als redaktionelle Änderung aufgenommen.</p>  | <p>Die Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |

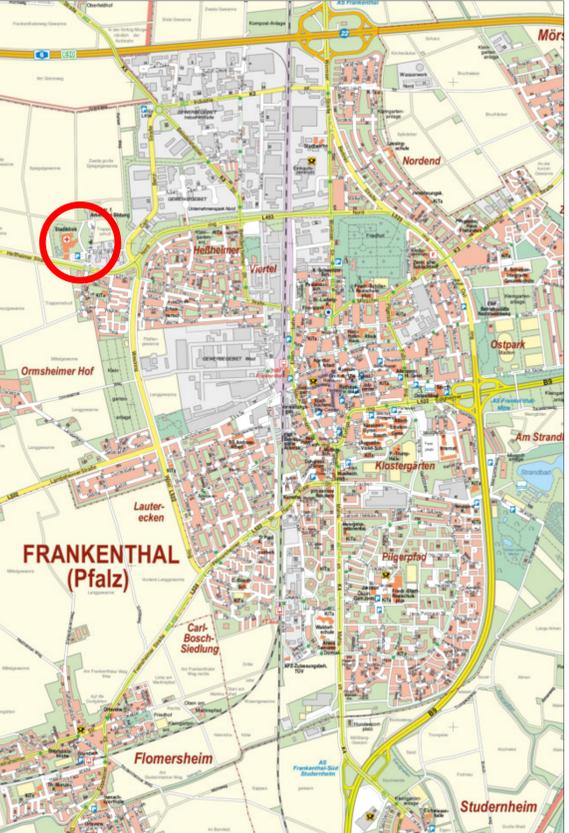
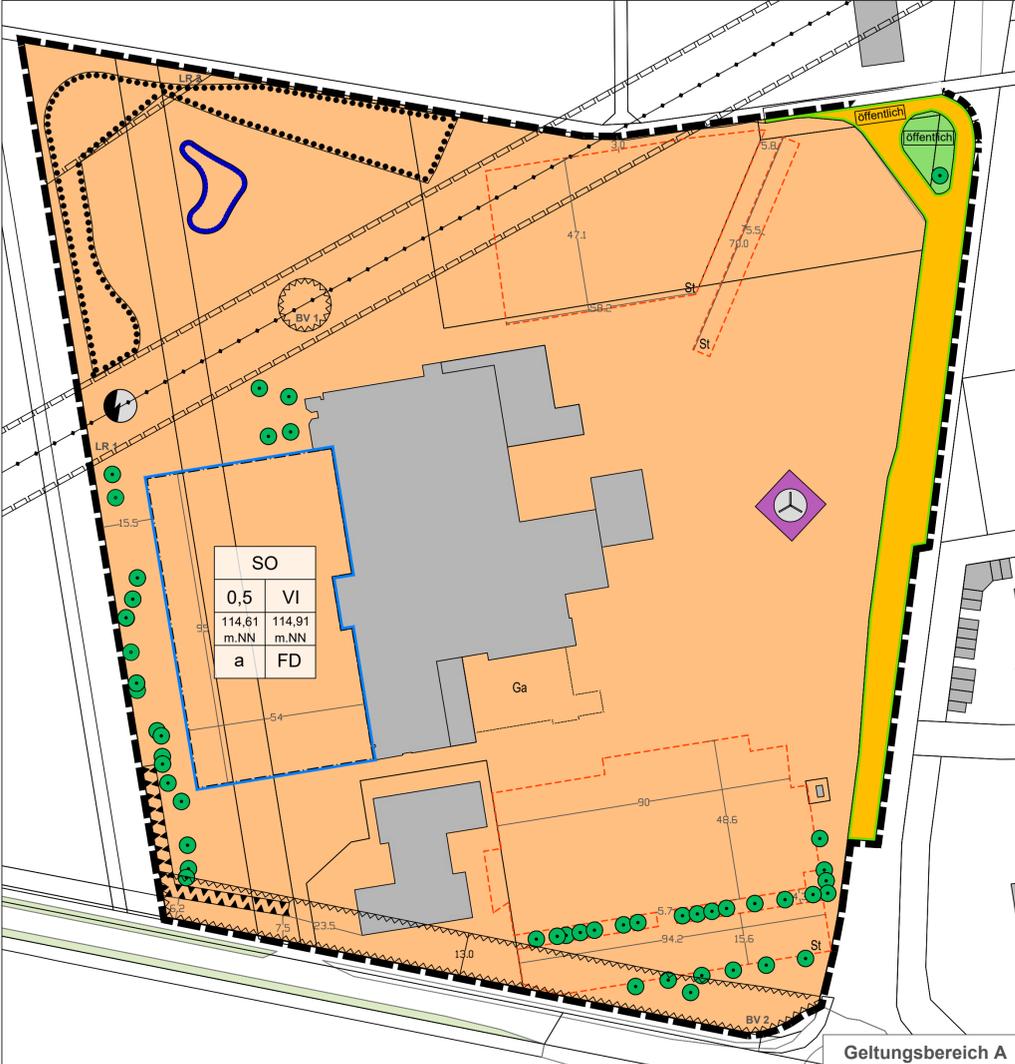
|     |  |  |  |   |
|-----|--|--|--|---|
| 56. | Polizeiinspektion<br>Frankenthal   | <p><b>Daher ist Die</b> Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von <b>Stellplätzen</b> innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, <b>ist</b> in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. (...) « [...] »</p> <p>Schreiben vom 11.03.2021</p> <p>» Ich habe nur eine Anmerkung bezüglich der ÖPNV-Haltestelle. In der Anlage 03 unter Ziffer 73 fragt der Verkehrsverbund Rhein-Neckar ob die Lage der Haltestelle verändert werden soll.</p> <p>Sie schreiben als Anmerkung dazu, dass die Haltestelle im Süden des Gebietes vorgesehen ist. Wo genau soll diese liegen? Ist damit die jetzt schon provisorisch eingerichtete Haltestelle an der Heßheimer Straße gemeint?</p> <p>Wenn ja sehe ich die Lage dieser Haltestelle nach wie vor sehr kritisch, vor allem in Anbetracht dessen, dass die Stadtklinik vergrößert werden soll. Demnach ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen und erhöhter Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel zu rechnen.</p> <p>Eine Verlegung der Haltestelle in die Elsa-Brandström-Straße wäre daher aus meiner Sicht zu favorisieren. «</p> | <p>Die geplante Haltestelle entlang der Heßheimer Straße befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Weiterhin betrifft die Stellungnahme bzgl. der Haltestelle nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Die Straßen sowie der Bereich der bestehenden Bushaltestelle mit seiner Bucht, wurde entlang der Elsa-Brandström-Straße entsprechend des Bestandes in den Bebauungsplan aufgenommen. Ihre Anregung wird der für die Bushaltestellen verantwortlichen Tiefbauabteilung weitergeleitet zur Berücksichtigung bei deren Planungen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an der Planung ergeben sich nicht. |
| 63. | SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz | <p>Schreiben vom 21.04.2021</p> <p>» [...] Niederschlagswasserbewirtschaftung<br/>                 Zum Entwässerungskonzept /Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept kann aufgrund der eingangs beschriebenen Situation keine Beurteilung erfolgen. Ich verweise auf das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren; dort erfolgt die konkrete Prüfung.</p>  | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Einholung einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.</p>   | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen an der Planung ergeben sich nicht. |

|     |   |   |   |   |
|-----|---|---|---|---|
|     |   | <p>Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße durchzuführen. «</p>   |   |   |
|     |   | <p><b>Bodenschutz</b><br/>                 Das vorgelegte Bodengutachten /Baugrundvorerkundung mit geo- und umwelttechnischer Beratung habe ich zur Kenntnis genommen.<br/>                 Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine umweltrelevanten Flächen; auch keine direkt angrenzend, sodass aus Sicht des Bodenschutzes keine Betroffenheit besteht.<br/>                 Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen) stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitten wir um Mitteilung.</p> | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.<br/>                 Es ist bereits ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, dass falls weitere Erkenntnisse bzgl. Altlasten im Boden des Planbereiches gewonnen werden, diese der SGD Süd mitzuteilen sind.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in dem Bebauungsplan.</p> |
|     |   | <p><b>Sonstiges</b><br/>                 Ansonsten verweise ich auf meine Ausführungen in der Stellungnahme vom 28.04.2020; 80neuBebpl-20 (frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan Spiegelgewanne) die sich zum Teil auch in den Textlichen Festsetzungen wiederfinden und berücksichtigt werden.<br/>                 Hinweisen möchte ich darauf, dass auf Seite 15 der Textlichen Festsetzungen Aussagen zur Rheinniederung zu finden sind; die Rheinniederung ist jedoch m. E. nicht betroffen.</p>  | <p>Der Hinweis bzgl. der Rheinniederung wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen und somit berichtigt, die Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.<br/>                 Grundzüge der Planung nicht betroffen.</p>   | <p>Die Anregung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>                    |
| 73. | <p>Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Abteilung Planen</p> | <p>Schreiben vom 16.04.2021<br/>                 » Aus Sicht des VRN möchten wir anmerken, dass die Stadtklinik Frankenthal von mehreren Buslinien angefahren wird. Daher</p>   | <p>Bushaltestellen sind nicht Teil eines Bebauungsplanes. Diese werden im</p>   |   |

|     |  |  |   |  |
|-----|--|--|---|--|
|     |  | <p>sollte die auch zukünftig gewünschte Haltestellenposition gemeinsam mit der Verkehrsplanungsabteilung der Stadt Frankenthal abgestimmt und in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden. «</p>  | <p>Anschluss in einem Erschließungsplan berücksichtigt. In dem Bebauungsplan „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ wird der derzeitige Bestand im Bereich des Straßenraumes festgesetzt, sodass bestehende Bushaltestellen in diesem Sinne in ihrem Bestand Berücksichtigung fanden.</p> <p>Eine Umplanung der Haltestellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit nicht vorgesehen. Bei Änderungen muss u.U. der Bebauungsplan geändert werden bzw. eine Befreiung vom Bebauungsplan erfolgen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p>                       |
| 76. | <p>Vodafone Kabel Deutschland;<br/>                 Region Rheinland-Pfalz-Saarland;<br/>                 Büro Worms, Region 7</p> | <p>Schreiben vom 21.04.2021</p> <p>» Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. «</p> | <p>Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH macht bzgl. der bestehenden Leitungen keine Ansprüche geltend und bittet um Abstimmung im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Aus diesem Grund wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>  | <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>   |
| 77. | <p>Wasser- und Bodenverband zur Beregung der Vorderpfalz</p>   | <p>Schreiben vom 20.04.2021</p> <p>» Für die Beregung landwirtschaftlicher Flächen unterhält der Wasser- und Bodenverband zur Beregung der Vorderpfalz Beregnungsleitungen im Raum Frankenthal.</p> <p>Wie bereits erwähnt, verläuft nördlich des angrenzenden Wirtschaftsweges vom Geltungsbereich A der Strang 1.17 mit den</p>  | <p>Es wird ein Schutzstreifen im Geltungsbereich B mit einem Geh- und Leitungsrecht (LR 4 und 5) in die zeichnerischen sowie den textlichen</p>   | <p>Es wird nachrichtlich ein Schutzstreifen in die textlichen sowie die zeichnerischen Festsetzungen mitaufgenommen.</p> |

|  |  |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
|  |  | <p>beidseitig angeordneten Entnahmestellen. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches B liegt die Beregnungsleitung Strang 1.15 (einschließlich Entnahmestelle), der Abgang zu Strang 1.15.2 sowie ein Schutzrohr, welches unterhalb der L453 verläuft. Der Geltungsbereich C wird am östlichen Rand durch den Strang 1.17 (einschließlich Entnahmeleitung) gequert.</p> <p>Den Leitungsverlauf unserer Beregnungsleitung können Sie der beigefügten Übersichtskarte entnehmen. Bauarbeiten im überlappenden Bereich sind dem Beregnungsverband anzuzeigen und ggf. genehmigen zu lassen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die entsprechenden Anforderungen gemäß den geltenden Bestimmungen (DVGW Regelwerke, etc.) eingehalten werden müssen. Betriebsfremde Bauwerke sind außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Bewuchs, der Betrieb und Instandhaltung der Leitung beinträchtigt, ist innerhalb des Schutzstreifens auszuschließen. Mögliche Gelände-änderungen (z.B. Niveau) sind im Vorfeld mit uns abzustimmen. Bitte ergänzen Sie die textliche Festsetzung diesbezüglich auf Seite 17.</p> | <p>Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Grundzüge der Planung bleiben hierbei unberührt.</p>  |  |
|  |  | <p>Wir bitten Sie, die genaue Bauausführung frühzeitig mit uns abzustimmen, um den Anforderungen des Verbandes gerecht werden zu können. Mindestens zwei Wochen vor Arbeitsbeginn ist mit uns Einweisungstermin in der Örtlichkeit zu vereinbaren. «</p>  | <p>Die Stellungnahme betrifft nicht mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderfalz in Bezug auf die Bauausführungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> | <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

# Bebauungsplan "Spiegelgewanne, Teilbereich 1"



PROJEKTPLAN  
 Spiegelgewanne,  
 Teilbereich 1  
 Bebauungsplan  
**Frankenthal, den 20.05.2021**  
 BEFUGT FÜR DEN BEREICH: **Bereich Planen und Bauen**  
 Amt: Stadt- und Grünplanung

MASSSTAB: 1:1000  
 ANLAGE: 1  
 BEZUGSKARTEN: 61-S/ZI  
 ZEICHNER: 61-S/ZI

| Verfahrensvermerke   |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB   | 21.05.2019                      |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB                            | 31.05.2019                      |
| 3. Öffentliche Auslegung des städtebaulichen Konzeptes gem. § 3 Abs. 1 BauGB                               | von: 16.03.2020 bis: 08.05.2020 |
| 4. Beschluss über die öffentliche Auslegung des städtebaulichen Konzeptes gem. § 3 Abs. 1 BauGB            | 27.02.2020                      |
| 5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB   | 06.03.2020                      |
| 6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB                | von: 17.03.2020 bis: 08.05.2020 |
| 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB                            | von: 22.03.2021 bis: 26.04.2021 |
| 9. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB                        | 10.03.2021                      |
| 10. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB  | 12.03.2021                      |
| 11. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB                           | von: 11.03.2021 bis: 21.04.2021 |
| 12. Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. |                                 |
| 13. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB   |                                 |
| Frankenthal, den _____   |                                 |
| Martin Heibich<br>Oberbürgermeister  |                                 |
| 14. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.   |                                 |
| Frankenthal, den _____   |                                 |
| Martin Heibich,<br>Oberbürgermeister   |                                 |
| 15. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft.               |                                 |
| Frankenthal, den _____   |                                 |
| Martin Heibich<br>Oberbürgermeister  |                                 |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p><b>Art der baulichen Nutzung</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)</p> <p> Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Klinik (§ 1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)</p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b><br/>(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p> Baugrenze</p> <p> Abweichende Bauweise</p> <p><b>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)</p> <p> Flächen für den Luftverkehr</p> <p> Hubschrauberlandeplatz</p> | <p><b>Verkehrsflächen</b><br/>(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Elektrizität</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)</p> <p><b>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)</p> <p> Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <p><b>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)</p> <p> oberirdisch</p> | <p><b>Grünflächen</b><br/>(§ 9 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Öffentliche Grünflächen</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b><br/>(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)</p> <p> Anpflanzen: Bäume</p> <p> Erhaltung: Bäume</p> <p> Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)</p> <p><b>Sonstige Planzeichen</b></p> <p> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p> Stellplätze</p> <p> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)</p> | <p> Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen (§ 9 Abs.1 Nr.10, Nr.24 und Abs.6 BauGB)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)</p> <p> Bestandsgebäude</p> <p> Tiefgarage Bestand</p> <p> Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</p> <p>Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs.2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB, § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)</p> |
|--|---|---|--|

| Art der baulichen Nutzung |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)    | Anzahl Vollgeschosse |
| maximale Firsthöhe        | maximale Traufhöhe   |
| Bauweise                  | Dachform             |



# **BEBAUUNGSPLAN NR. 61**

## **„SPIEGELGEWANNE, TEILBEREICH 1“**

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Mai 2021**

---

Stadtverwaltung Frankenthal  
Bereich Planen und Bauen  
Abteilung Stadt- und Grünplanung

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

**Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

1. Baugesetzbuch, (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)

6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Naturschutz und Landschaft, (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, (Landeswassergesetz – LWG)  
in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
  
10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, (Denkmal-  
schutzgesetz – DSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geän-  
dert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)
  
11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz, (LNRG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geän-  
dert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
  
12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunrei-  
nungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-  
Immissionsschutzgesetz - BImSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt ge-  
ändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
  
13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung  
von Altlasten, (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt ge-  
ändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017  
(BGBl. I S. 3465).
  
14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, (BBodSchV)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt ge-  
ändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
  
15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, (UVPG)  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt ge-  
ändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           | <b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>   |   |
|           |  |   |
| <b>A.</b> | <b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>  |   |
|           | <p>Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“ erstreckt sich über folgende Flurstücke der Gemarkung Frankenthal: 3054/3; 3053/1; 3050/17; 3050/23; 3050/16; 3050/8; 3050/14; 3050/9; 3050/21 tlw.</p> <p>Der Geltungsbereich B des planexternen Flurstücks „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, das zum Ausgleich der Maßnahmen dient, erstreckt sich über folgendes Flurstück der Gemarkung Frankenthal: 5487 tlw.</p> <p>Der Geltungsbereich C des planexternen Flurstücks „Spiegelgewanne, Teilbereich 1“, das zum Ausgleich der Maßnahmen dient, erstreckt sich über folgendes Flurstück der Gemarkung Frankenthal: 3061/3</p> |   |
|           |  |   |
|           | <b>Im Geltungsbereich A wird festgesetzt:</b>  |   |
|           |  |   |
| <b>1.</b> | <b>Sondergebiet Stadtklinik</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 5<br>BauGB                       |
|           | Auf der Fläche Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ sind Anlagen für gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig.   |   |
|           | Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke zulässig.   |   |
| <b>2.</b> | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1<br>BauGB i.V.m. § 16<br>BauNVO |
|           | <p>Die zulässige Gebäudehöhe wird folgt festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal zulässige Firsthöhe 114,91 m.NN</li> <li>• Maximal zulässige Traufhöhe 114,61 m.NN</li> </ul> <p>Zur Errichtung von Technikaufbauten darf die Gebäudehöhe ausnahmsweise um 3 Meter erhöht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal zulässige Gebäudehöhe inkl. Technikaufbauten 117,91 m.NN</li> </ul>   |   |
|           | Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ sind die Dächer als Flachdach zu errichten mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5°.   |   |

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| <b>3.</b> | <b>Bauweise</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 2<br>BauGB i.V.m. §§ 22          |
| 3.1.      | Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik“ ist die abweichende Bauweise a entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.  |   |
| <b>4.</b> | <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 2<br>BauGB i.V.m. § 23<br>BauNVO |
|           | Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.<br><br>Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge bis maximal 1,50 m Tiefe ist gem. § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO, zulässig.   |   |
| <b>5.</b> | <b>Stellplätze und Garagen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 4<br>BauGB                       |
| 5.1.      | Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig.   | § 9 Abs. 1 Nr. 4<br>BauGB i.V.m. § 12<br>BauNVO |
| 5.2.      | Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenkante.<br><br>Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Sondergebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.  | § 9 Abs. 1 Nr. 4<br>BauGB i.V.m. § 14<br>BauNVO |
| <b>6.</b> | <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 20<br>BauGB                      |
| 6.1       | Das nicht zurückhaltende, anfallende Niederschlagswasser, ist zu sammeln und im Geltungsbereich zum Schutz von Boden und Natur über eine Mulde zu versickern.<br><br>Die Vorgaben des Entwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro aquadrat ingenieure GmbH vom 30. September 2020 sind zu beachten.<br><br>Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.<br>Diese Fläche ist naturnah herzustellen, entsprechend Nr. 6.2.   |   |
| 6.2.      | <b>Ausgleichsmaßnahmen</b><br><br>Es ist eine naturnahe dauerhafte Wasserfläche in Form einer Versickerungsfläche in der Größe von 0,034 ha und 15 cm Tiefe sowie mit zusätzlichem Uferbewuchs von 0,018 ha herzustellen, um den Verlust einer künstlichen Wasserfläche mit teilweise naturnahem Uferbereich zu kompensieren.<br><br>Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine 1-reihige Heckenstruktur anzupflanzen, um der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegen zu wirken. Die neu zu pflanzenden Einzel- |   |

|           |   |                           |
|-----------|---|---------------------------|
|           | <p>bäume sind in Form von Laubbäumen in erhöhter Pflanzqualität anzupflanzen. Weiterhin sind im verbleibenden Randbereich, indem keine Einzelbäume in der Planzeichnung festgesetzt sind, im Westen und Norden der Parkanlage ergänzende Einzelbäume und Strauchpflanzungen im Umfang von 0,02 ha als Unterwuchs zu pflanzen, um den Verlust der westlichen Bepflanzung auszugleichen.</p> <p>Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten der genannten Maßnahmen sind diese zu ersetzen.</p>  |                           |
| <b>7.</b> | <b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB   |
| 7.1.      | <p>Die in der Planzeichnung festgesetzte Lärmschutzwand ist auf dem Grundstück der Stadtklinik mit einer Mindesthöhe von 3,00 m entlang der Heßheimer Straße, verlaufend von der Feuerwehrezufahrt im Süden bis hin der Höhe der südwestlichen Kante des Baufters, zu errichten Die Lärmschutzwand muss auf beiden Seiten die Eigenschaften einer absorbierenden Lärmschutzwand aufweisen. Die absorbierenden Flächen müssen eine Schallabsorptionseigenschaft <math>DL_{\alpha} \geq 8</math> dB aufweisen. Dies entspricht nach DIN En 1793-1 /12/ einer Lärmschutzwand mit den Schallabsorptionseigenschaften der Kategorie A3. Zudem muss die Lärmschutzwand eine Schalldämmung <math>DL_R \geq 25</math> dB aufweisen. Dies entspricht nach DIN EN 1793-2 /13/ einer Lärmschutzwand der Kategorie B3.</p>  |                           |
| 7.2.      | <p>Im Rahmen der Gebäudeplanung sind die schutzbedürftigen Räume auf die der Lärmquelle abgewandten Fassaden zu orientieren.</p> <p>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.</p>   |                           |
| 7.3       | <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist auf den Einzelfall abgestimmte und raumweise betrachtete Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109/9 zu erbringen sowie die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren.</p>  |                           |
| <b>8.</b> | <b>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| 8.1.      | <p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Wege, Terrassen und Fallschutzbereiche zu begrünen bzw. zu bepflanzen.</p>   |                           |
| 8.2.      | <p>Je 5 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) mit einer unbefestigten Baumscheibe von mindestens 8 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen um die Erhitzung zu reduzieren. Nicht befestigte Flächen zwischen Stellplatzflächen sind zu begrünen.</p> <p>Empfehlungen für Baumpflanzungen' der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) sowie die DIN 18916 sind zu beachten. Insbesondere sollte der durchwurzelbare Raum mindestens 12 m<sup>3</sup> und eine Tiefe von mindestens 1,5 m haben, siehe 'FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2, Pflanzgrubenbauweise 2 – überbaute Pflanzgrube, Ziffer 6.1</p> |                           |

|                     |   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
|---------------------|---|------------------------------|------------|------------------|-------------|------------------|-----------|----------------|-----------|-----------------|--------------|---------------|-------------|---------------------|-------------|--------------------|-----------|------------------|----------------------|----------------|-----------|------------------|------------|--|
|                     | Pflanzgrubengröße.  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| 8.3.                | <p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet können Arten und deren Sorten der folgenden Liste verwendet werden.</p> <p><u>Bäume:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Quercus cerris</td> <td>Zerreiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea</td> <td>Traubeneiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stiel-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Ostrya carpinifolia</td> <td>Hopfenbuche</td> </tr> <tr> <td>Ulmus carpinifolia</td> <td>Feld-Ulme</td> </tr> </table> <p>Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume wie z.B.:</p> <table border="0"> <tr> <td>Malus sylvestris</td> <td>Wildapfel, Holzapfel</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Wildbirne</td> </tr> <tr> <td>Sorbus domestica</td> <td>Speierling</td> </tr> </table> <p>Es sind Bäume der 1. Ordnung zu pflanzen. In Ausnahmefällen, z.B. aufgrund von Leitungsschutz oder der Nähe zu Gebäuden, dürfen Bäume 2. oder 3. Ordnung verwendet werden.</p> | Acer campestre               | Feld-Ahorn | Acer platanoides | Spitz-Ahorn | Carpinus betulus | Hainbuche | Quercus cerris | Zerreiche | Quercus petraea | Traubeneiche | Quercus robur | Stiel-Eiche | Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche | Ulmus carpinifolia | Feld-Ulme | Malus sylvestris | Wildapfel, Holzapfel | Pyrus communis | Wildbirne | Sorbus domestica | Speierling |  |
| Acer campestre      | Feld-Ahorn  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Carpinus betulus    | Hainbuche   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Quercus cerris      | Zerreiche   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Quercus petraea     | Traubeneiche  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Ostrya carpinifolia | Hopfenbuche   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Ulmus carpinifolia  | Feld-Ulme   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Malus sylvestris    | Wildapfel, Holzapfel  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Pyrus communis      | Wildbirne   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| Sorbus domestica    | Speierling  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| 8.4.                | Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 5 Grad und mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m <sup>2</sup> sind zu 100 % der Fläche mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen. Technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| 8.5.                | Die Lärmschutzwand ist auf den Flächen, welche zu den Ackerflächen sowie zur Heßheimer Straße ausgerichtet sind, mit Rankpflanzen zu begrünen.  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| <b>9.</b>           | <b>Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke</b>   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
|                     | PKW-Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.   |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| <b>10.</b>          | <b>Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b<br>BauGB |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |
| 10.1                | <p>Vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen sind <b>entsprechend DIN 18920</b> zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen oder der Umstrukturierung der Parkanlage betroffen sind. Der Ersatz der Bäume hat, innerhalb des Geltungsbereichs A zu erfolgen, es gilt Nr. 6.2 - 6.4 und Nr. 8.3 entsprechend.</p> <p>Ist die Ersatzpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches A ganz oder teilweise unmöglich, so sind die Pflanzungen auf dem planexternen Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal zu pflanzen. Es ist zu berücksichtigen, dass auf Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal, nur heimische Bäume und Sträucher (Vorkommensgebiet Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.</p>  |                              |            |                  |             |                  |           |                |           |                 |              |               |             |                     |             |                    |           |                  |                      |                |           |                  |            |  |

|            |   |  |
|------------|---|--|
|            | Im Bereich der Parkanlage ist vor der Rodung zu prüfen, ob randständige Laubbäume durch spezielle Vermeidungsmaßnahmen (gem. RAS.LP-4, ELA) geschützt werden können.  |  |
| 10.2       | Zwingend zu erhaltende und neu anzupflanzende Einzelbäume sind in der Planzeichnung verortet.   |  |
| 10.3       | Die Bepflanzungen im nördlichen und westlichen Bereich sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausnahmsweise sind eine Wegführung zur Nutzung dieses Bereichs als Parkanlage sowie andere verträgliche Nutzungen zulässig.<br><br>Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.  |  |
| 10.4       | Die durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind bei Wegfall durch bauliche Maßnahmen oder Umstrukturierungen der Parkanlage oder Abgang mind. 1:1 unter vorheriger Abstimmung mit der UNB zu ersetzen.   |  |
| 10.5       | Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger, nicht möglich.<br><br>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1):<br><br>LR 1: 10 m<br>LR 2: 20 m  |  |
| <b>11.</b> | <b>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB |
| 11.1       | Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (LR 1) und der vorbeilaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitung (LR 2) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.<br><br>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.   |  |
| 11.2.      | <b>Bauliche Anlagen im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung</b><br><br>Die Höhe baulicher Anlagen im Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung (LR 1) ist grundsätzlich eingeschränkt bzw. kann eine Unterbauung in Einzelfällen sogar unmöglich sein. In Abhängigkeit von der geplanten Lage / Fußpunkthöhe Gebäude / Bauhöhe / Dachneigung etc. einer baulichen Anlage, ergeben sich innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und DIN VDE 0210). |  |

|            |   |                            |
|------------|---|----------------------------|
|            | <p>Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie von Stellplätzen innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, ist in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit der Pfalzwerke Netz AG abzuklären und bedarf deren Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben der Pfalzwerke Netz AG vorzulegen. Es wird empfohlen, die Vorhaben bereits im Stadium der Vorplanung abzustimmen. Ferner müssen die Baustoffe der Dacheindeckung baulicher Anlagen und Nebenanlagen im Schutzstreifen, gemäß geltender Leitungsbaunormen den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen.</p>  |                            |
| <b>12.</b> | <b>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 10          |
| 12.1.      | <p>Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 500882 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich (BV 1) festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.</p>   |                            |
| 12.2.      | <p>Innerhalb der Bauverbotszone (BV 2) sind keine baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Der tatsächliche Verlauf der Bauverbotszone ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</p>  |                            |
| 12.3.      | <p>Innerhalb der Bauverbotszone (BV 2) ist ausnahmsweise die Lärmschutzwand entsprechend Pkt. 7 sowie der Planzeichnung zulässig.</p>   |                            |
|            | <b>Im Geltungsbereich B wird festgesetzt:</b>   |                            |
| <b>13.</b> | <b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>  | § 9 Abs. 1 Nr. 20<br>BauGB |
| 13.1.      | <p><b>Ausgleichsmaßnahmen</b></p> <p>Auf dem planexternen Grundstück Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) in der Gemarkung Frankenthal erfolgt eine Bodenaufwertung durch die Entwicklung als Halboffenland in Verbindung mit der Pflanzung von Strauchgruppen, um den Verlust von Boden durch Neuversiegelung auszugleichen. Es sind 0,369 ha mit dieser Maßnahme umzusetzen auf den 1,943 zur Verfügung stehenden ha des Grundstücks. Die Flächenbelegung erfolgt parallel der Heßheimer Straße von Nord nach Süd, wie der Planzeichnung zu entnehmen ist.</p> <p>Weiterhin ist auf dem Flurstück 5487 Gemarkung Frankenthal eine naturnahe dauerhafte Wasserfläche (periodisches Flachgewässer) in der Größe von 0,028 ha herzustellen, um den Verlust einer</p> |                            |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | <p>künstlichen Wasserfläche mit teilweise naturnahem Uferbereich zu kompensieren.</p> <p>Zur Kompensation der Einzelbäume gem. Nr. 10., sind Einzelbäume 1. Ordnung entlang der Heßheimer Straße (Abstand 15 m) zu pflanzen, zum Ausgleich der Bäume, welche durch die Baumschutzsatzung geschützt sind. Der Ausgleich weiterer Einzelbäume, welche nicht durch die Baumschutzsatzung geschützt sind, können die weitere Fläche des Flurstücks 5487 gliedern.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass auf Flurstück 5487, Gemarkung Frankenthal, nur heimische Bäume und Sträucher (Vorkommensgebiet Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) zu verwenden sind.</p> <p>Diese Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten der genannten Maßnahmen sind diese zu ersetzen.</p> |   |
| 13.2.      | <p><b>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen</b></p> <p>Die Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie die Erstellung der naturnahen dauerhaften Wasserfläche ist innerhalb des ca. 12 m breiten Schutzstreifens LR 3 ausgeschlossen, sodass die Gasleitungen nicht gefährdet sind. Bauliche Anlagen sind im Schutzstreifen LR 3 ausgeschlossen.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsverläufe können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>   |   |
| 13.3       | <p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen des Energieversorger, nicht möglich.</p> <p>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1):</p> <p>LR 2: 20 m</p>  |   |
| 13.4.      | <p>Die Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie die Erstellung der naturnahen dauerhaften Wasserfläche ist innerhalb des ca. 6 m breiten Schutzstreifens LR 5 ausgeschlossen, sodass die Beregnungsstränge nicht gefährdet sind. Bauliche Anlagen sind im Schutzstreifen LR 5 ausgeschlossen.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsverläufe können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>  |   |
| <b>14.</b> | <p><b>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</b></p>   | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB</p> |
| 14.1       | <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufende 110-KV-Hochspannungsfreileitung (LR 2) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>  |   |

|       |  |                                    |
|-------|--|------------------------------------|
| 14.2. | <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende Freileitung (LR 3) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>   |                                    |
| 14.3. | <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Beregnungsleitungsstrang (LR 4) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>   |                                    |
| 15.   | <p><b>Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung</b></p>  | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 10</p>           |
|       | <p>Zur Sicherung des Maststandortes Nr. 170 der Freileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 25 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Abgrabungen oder Anpflanzungen sowie alle über- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des Mastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.</p> |                                    |
|       |  |                                    |
|       | <p><b>Im Geltungsbereich C wird festgesetzt:</b></p>   |                                    |
|       |  |                                    |
| 16.   | <p><b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b></p>  | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20<br/>BauGB</p> |
| 16.1. | <p>Auf dem planexternen Flurstück 3061/3 (Geltungsbereich C) in der Gemarkung Frankenthal ist auf 1.355 ha eine Grünlandentwicklung zur Bodenaufwertung vorgesehen, um den Verlust von Boden durch Neuversiegelung auszugleichen. Die Flächen zwischen den beiden Wirtschaftswegen am westlichen Rand ist nicht aufwertbar (ca. 232 m<sup>2</sup>) und kann daher nicht herangezogen werden.</p> <p>Die Grünlandentwicklung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlusten sind diese zu ersetzen.</p>    |                                    |
| 16.2. | <p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger, nicht möglich.</p> <p>Folgende Abstände zu Leitungsachsen sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten (s. Nr. 11.1):</p> <p>LR 1: 10 m</p>  |                                    |
| 16.3. | <p>Die Neupflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sowie die Erstellung der naturnahen dauerhaften Wasserfläche ist innerhalb des ca. 6 m breiten Schutzstreifens LR 4 ausgeschlos-</p>  |                                    |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
|           | <p>sen, sodass die Beregnungsstränge nicht gefährdet sind. Bauliche Anlagen sind im Schutzstreifen LR 4 ausgeschlossen.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungsverläufe können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>  |  |
| 18.       | <b>Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. NR 21 BauGB |
| 18.1.     | <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-KV-Mittelspannungsfreileitung (LR 1) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p> |  |
| 18.2.     | <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Beregnungsleitungsstrang (LR 4) wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten Freileitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>        |  |
|           |   |  |
| <b>B.</b> | <b>AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN</b>  | § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO     |
| 19.       | <b>Dachflächen</b>  | § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO                |
| 19.1.     | Es sind Dachneigungen bis 5° zulässig.  |  |
| 19.2.     | Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.   |  |
|           |   |  |
| <b>C.</b> | <b>HINWEISE</b>   |  |
|           | <b>ARTENSCHUTZ</b>  |  |
|           | <p><b>Gehölze</b></p> <p>Die Baufeldräumung und Rodung ist auf Oktober bis Ende Februar beschränkt. Sie darf nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung stattfinden, um mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu sichern.</p> <p>Bei einer begründeten Abweichung der gesetzlichen Rodungsfrist, ist eine ergänzende Untersuchung zwei Wochen vor Baubeginn erforderlich.</p>                            |  |
|           | <p><b>Gebäude</b></p> <p>Der Gebäudeneubau hat im Winterhalbjahr zu erfolgen. Alternativ sind die Einflugmöglichkeiten an dem bestehenden Krankenhaus-</p>  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | gebäude abzuhängen.  |  |
|  | <p><b>Ersatzquartier und Vermeidungsmaßnahmen Reptilien</b></p> <p>Um den Verlust von Nistplätzen für Vögel auszugleichen, sind 14 Kästen unterschiedlicher Bauweise (Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter, Baumläuferkasten) auszubringen. Dies hat an den verbleibenden randständigen Bäumen bzw. auf den restlichen Grünanlagen des Klinikgeländes zu erfolgen.</p> <p>Um den Verlust von Nistplätzen für Fledermäuse auszugleichen, sind 15x Flachkästen (Holzbeton) in 3er-Gruppen an den verbleibenden randständigen Bäumen aufzuhängen.</p> <p>Zum Schutz von Eidechsen ist vor Baubeginn eine Kartierung der Saumstrukturen mit Biotopverbund durchzuführen und Lebensraumverluste sind an geeignetem Standort zu kompensieren. Weiterhin ist während der bauzeitlichen Maßnahmen eine Kontrolle durch einen Reptilienzaun durchzuführen.</p> <p>Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen, sind diese nur mit unter Aufsicht einer ökologischen Begleitung durchzuführen.</p> |  |
|  | Der Neubau von Gebäudeanbauten hat innerhalb des Winterhalbjahres stattzufinden. Alternativ können Maßnahmen, wie Zuhänge (Folie, Staubschutz) der Einflugmöglichkeiten, die Quartiersnutzung am Gebäude verhindern.   |  |
|  | Bei ergänzenden Baumfällungen aus bautechnischen Gründen sind diese ergänzend zu kompensieren.   |  |
|  | <p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p>Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.</p>  |  |
|  | Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist in einem separaten wasserrechtlichen Zulassungsverfahren entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Frankenthal genehmigen zu lassen.  |  |
|  | Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.  |  |
|  | <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Für den Grundschutz der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu beachten. Die Fachempfehlung des DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Okt. 2018 gilt entsprechend.</p> <p>Bei der Realisierung von Gebäude der Gebäudeklassen 4 -5 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz welche weiter als 6 Meter von der für die Feuerwehr nutzbaren Fahrbahn errichtet werden, ist eine Feuerwehraufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück notwendig.</p>   |  |
|  | <p><b>Minimierung von Baulärm</b></p> <p>Zur Minimierung von Baulärm sind während der Errichtung der</p>   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Gebäude folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maßnahmen bei der Errichtung der Einrichtung der Baustelle</li> <li>b) Beschränkung der Bauzeiten</li> <li>c) Maßnahmen an den Baumaschinen</li> <li>d) Verwendung geräuscharmer Baumaschinen</li> <li>e) Die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren</li> <li>f) Die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen</li> </ul> <p>Darüber hinaus sind durch regelmäßige Messungen zu prüfen, ob die Beurteilungspegel eingehalten werden, um dann ggf. zusätzliche Maßnahmen einzuleiten, wie z.B. Reduzierung der Bauzeiten, Verwendung von stationären Schallschirmen und / oder Schallschürzen für Baumaschinen.</p>  |  |
|  | <p><b>Bauzeitliche Beschränkungen</b></p> <p>Bauzeitlich darf im Wurzelbereich der zu erhaltenden Randeingrünung im Westen und Norden nur mit Handschachtungen sowie alternativ mit einem Saugbagger mit qualifizierten Maschinenführer gearbeitet werden, um einer Beschädigung von Bäumen zu verhindern. Dies gilt auch für alle anderen Erdarbeiten im Bereich der Bäume.</p>   |  |
|  | <p><b>Farbgestaltung der baulichen Anlagen</b></p> <p>Die Außenwände sind in hellen Farben zu gestalten, um ein Aufheizen des Geländes zu reduzieren.</p>  |  |
|  | <p><b>Beschränkungen im Bereich der Heßheimer Straße</b></p> <p>Bei der Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Heßheimer Straße sind die, gemäß der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) / ESAB, geforderten Mindestabstände einzuhalten. Weiterhin sind die Sichten gemäß RAL 2012/RASt 06 an Einmündungen und Zufahrten dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Zu Rad- und Gehwegen ist ausreichend Abstand einzuhalten, sodass sich ausbildende Wurzelwerke nicht die Geh-/Radwege beschädigen.</p> <p>Vor Beginn der Pflanzarbeiten im Bereich der Heßheimer Straße sowie Rad- und Gehwege sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer, Postfach 18 80, 67328 Speyer, detaillierte Pläne bezüglich der genauen Positionen der geplanten Baumstandorte vorzulegen und diese mit der Behörde abzustimmen.</p> |  |
|  | <p>Die klassifizierte Straße darf während der Bauzeit nicht verschmutzt werden, sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese nach § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich von dem Verursacher auf eigene Kosten zu beseitigen.</p>   |  |
|  | <p>Die Verkehrssicherheit darf durch die Auswirkungen der Grundstücke und deren Nutzungen (z.B. Blendung, Staub, Dampf nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.</p>   |  |
|  | <p>Vor Baubeginn der Lärmschutzwand innerhalb der Bauverbotszone entlang der Heßheimer Straße sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer, Postfach 18 80, 67328 Speyer, detaillierte Pläne bezüglich der genauen Planung der Bauausführung vorzulegen und</p>   |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p><b>diese mit der Behörde abzustimmen.</b></p> <p>Ansprüche bezüglich des Lärms an den jeweiligen Straßenbaulastträger können nicht abgeleitet werden; weder heute noch in Zukunft. Der Straßenbaulastträger hat bei einem künftigen Neubau oder wesentlichen Veränderungen der Verkehrsfläche nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>  |  |
|  | <p>Neben der Bauverbotszone, dessen Festsetzungen der Planzeichnung sowie Ptk. 12.2 und 12.3 zu entnehmen ist, besteht eine Baubeschränkungszone bis 40 m parallel der Heßheimer Straße. Vor Baubeginn baulicher Anlagen innerhalb der Bauverbotszone entlang der Heßheimer Straße sind dem Landesbetrieb Mobilität Speyer, Postfach 18 80, 67328 Speyer, detaillierte Pläne bezüglich der genauen Planung der Bauausführung vorzulegen und diese mit der Behörde abzustimmen.</p>   |  |
|  | <p><b>Natürliches Radonpotenzial</b></p> <p>Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.</p> <p>Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.</p>  |  |
|  | <p><b>Bergbau/Altbergbau</b></p> <p>In Geltungsbereich B und C erfolgte seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau keine Prüfung auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, ist hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotential erfolgen.</p>  |  |
|  | <p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.</p> <p>Laut der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie</p> |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>verläuft im westlichen sowie im nördlichen Bereich des Gebietes eine Altstraße, auch befindet ist hier ein neuzeitlicher Einzelfund (Fdst. Frankenthal 69). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verlauf der Altstraße beim Bau der Erweiterung westlich des Krankenhauses und dem Bau der Küche nördlich des Krankenhauses angetroffen wird. Aus diesem Grund ist in diesen Bereichen verstärkt mit archäologischen Funden zu rechnen. Daher sind Bodeneingriffe im markierten Bereich auf ein Minimum zu reduzieren sowie mindestens vier Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer schriftlich anzuzeigen. Die Erdarbeiten haben archäologiegerecht zu erfolgen und sind entsprechen fachlich zu überwachen bzw. zu begleiten.</p> |  |
|  | <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.</p> <p>Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p>   |  |
|  | <p><b>Oberboden</b></p> <p>Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und nach Möglichkeit im näheren Umfeld für Begründungsmaßnahmen bzw. für Ackernutzung wieder einzubauen.</p> <p>Zwischenlager sind nur außerhalb der Parkanlage zulässig.</p>   |  |
|  | <p><b>Auffüllungen</b></p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.</p> <p>Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.</p>  |  |
|  | <p><b>Bodenaustausch im Bereich der Versickerungsanlage</b></p> <p>Um eine Versickerung auf dem geplanten Niveau zu gewährleisten sind die schwach durchlässigen Schluffe gegen geeignetes Liefermaterial (<math>k_f &gt; 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}</math>) auszutauschen. Nach Freilegung der Aushubsole im Bereich des notwendigen Bodenaustausches sind die anstehenden Böden durch einen geotechnischen Sachverständigen zu begutachten und deren ausreichende Durchlässigkeit zu bestätigen.</p> <p>Auf die Geotechnische Stellungnahme zur Ausführung von ergänzenden Versickerungsversuchen des Büros Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft GmbH vom 17.12.2020 wird verwiesen.</p>   |  |
|  | <p><b>Boden und Baugrund</b></p>  |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie während der Erd- und Gründungsarbeiten wird die Beteiligung eines Baugrundgutachters empfohlen.</p>   |  |  |
|  | <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, Din 1054) zu berücksichtigen.</p>  |  |  |
|  | <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>   |  |  |
|  | <p><b>Temporäre Grundwasserabsenkungen</b></p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p>   |  |  |
|  | <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Aufgrund der nach unseren Kenntnissen möglichen hohen bis sehr hohen Grundwasserständen bei extremen Grundwassersituationen wird empfohlen, auf Unterkellerungen zu verzichten, oder falls vorgesehen diese (Unterkellerungen) wasserdicht auszuführen.</p>   |  |  |
|  | <p><b>Telekommunikationsanlagen</b></p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Telekommunikationsanlage der Telekom (siehe Lageplan), Eingriffe in diese sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen.</p>  <p>The image is a technical site plan showing building footprints, streets, and utility lines. A specific area is highlighted with a thick black line, representing the location of a telecommunications facility. The plan includes various symbols for buildings, roads, and underground infrastructure.</p> |  |  |
|  | <p><b>Richtfunktrasse Telefónica</b></p>   |  |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Im westlichen Bereich kreuzt die Richtfunkverbindungen 407557175, 407557215, bei Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass keine Baukräne in die Richtfunktrasse hineinragen.</p>    |  |
|  | <p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b></p> <p>In den Plangebiet (Geltungsbereich A) ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bei objektkonkreten Bauvorhaben eine Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Ingersheimer Straße 20, 70499, mit entsprechender Auskunft über deren vorhandenen Leitungsbeständen einzuholen.</p>   |  |
|  | <p><b>Hochspannungsleitung</b></p> <p>Durch den südlichen Teil des Geltungsbereichs führt eine ca. 16 m lange, von der Flurstücksgrenze aus gemessen, stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, kann diese von Creos Deutschland GmbH entfernt werden.</p>   |  |
|  | <p><b>20-kV-Leitung (LR 1)</b></p> <p>Innerhalb des Schutzstreifen L 1, im Bereich der 20-kV-Leitung, sind die Ausführung der baulichen Anlagen eingeschränkt. Damit die angegebenen Bauhöhen realisiert werden können, ist ferner zwingend sicherzustellen, dass im Schutzstreifen der Mittelspannungsfreileitung alle Baustoffe der Dacheindeckung und der Abschlüsse von Öffnungen im Dach (z.B. lichtdurchlässige Bauteile wie Lichtkuppeln, Lichtbänder) der baulichen Anlage, gemäß Leitungsbaunorm DIN EN 50341-2-4 (VDE 0210-2-4) den Anforderungen der DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 entsprechen. (Hinweis unsererseits: Eine dortige Bedachung mit der Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme wird in den Landesbauordnungen als sogenannte „harte Bedachung“ bezeichnet).</p> |  |
|  | <p><b>110-kV-Leitung (LR 3)</b></p> <p>Der Beginn der Pflanzarbeiten ist mit einer Vorankündigung von mindestens 14 Tagen der Amprion GmbH Betrieb, Betrieb Süd-Leitungen, Herrn Philipp Kohlhoff, Kugelberg 6, 71642 Ludwigsburg, Tel.: 02234/85-47215, anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des</p>   |  |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Die genaue Bauausführung im Bereich der Beregnungsstränge sowie Pflanzplanung muss frühzeitig mit dem Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, Neustadter Straße 100, 67112 Mutterstadt, abgestimmt werden, mindestens zwei Wochen vor Arbeitsbeginn ist ein Einweisungstermin in den Örtlichkeiten zu vereinbaren.</p>                            |  |
|  | <p><b>Nachbarrecht</b></p> <p>Soweit zwischen den Beteiligten nichts anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.</p>  |  |
|  | <p><b>Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien</b></p> <p>Ein Exemplar sämtlicher in den Festsetzungen genannten DIN-Normen wird mitsamt dem Bebauungsplan im Bereich Planen und Bauen der Stadt Frankenthal, Neumayerring 72, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Normen sind auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin oder <a href="http://www.beuth.de">www.beuth.de</a> zu beziehen.</p> |  |

**Stadtverwaltung Frankenthal**

**Bereich Planen und Bauen,  
Abt. Stadt- und Grünplanung**

**20.05.2021**

Ausfertigung:

Die Textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den xx.xx.2021

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Martin Hebich

Oberbürgermeister



# **BEBAUUNGSPLAN NR. 61** **„SPIEGELGEWANNE, TEILBEREICH 1“**

## **BEGRÜNDUNG, TEIL A**

**Mai 2021**

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemein</b> .....  | <b>5</b>  |
| 1.1      | Einführung .....  | 5         |
| 1.2      | Bauleitplanverfahren .....  | 5         |
| 1.3      | Lage des Plangebietes.....  | 5         |
| 1.4      | Erfordernis und Zielsetzung der Planung .....                                       | 6         |
| <b>2</b> | <b>Rahmenbedingungen</b> .....  | <b>7</b>  |
| 2.1      | Rechtliche Rahmenbedingungen .....  | 7         |
| 2.1.1    | Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....  | 7         |
| 2.1.2    | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....  | 8         |
| <b>3</b> | <b>Bestandsaufnahme</b> .....   | <b>9</b>  |
| 3.1      | Derzeitige Nutzung innerhalb des Plangebietes und seiner<br>Umgebung .....          | 9         |
| 3.2      | Naturräumliche Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und<br>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        |
| <b>4</b> | <b>Städtebauliches Konzept</b> .....  | <b>15</b> |
| 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 .....  | 22        |
| <b>5</b> | <b>Erforderlichkeit der Planinhalte</b> .....                                       | <b>23</b> |
| 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)..... | 28        |
| <b>6 Gestalterische Regelungen.....</b>   | <b>30</b> |
| 6.1 Dachformen, -neigungen sowie -materialien.....  | 30        |
| 6.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.....   | 30        |
| <b>7 Bodenordnende Maßnahmen.....</b>   | <b>30</b> |
| <b>8 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.....</b>  | <b>31</b> |

## **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 / LVermGeoRP<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 |
| Abbildung 11: Ausschnitt FNP .....  | 26 |

# 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 m<sup>2</sup> 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.

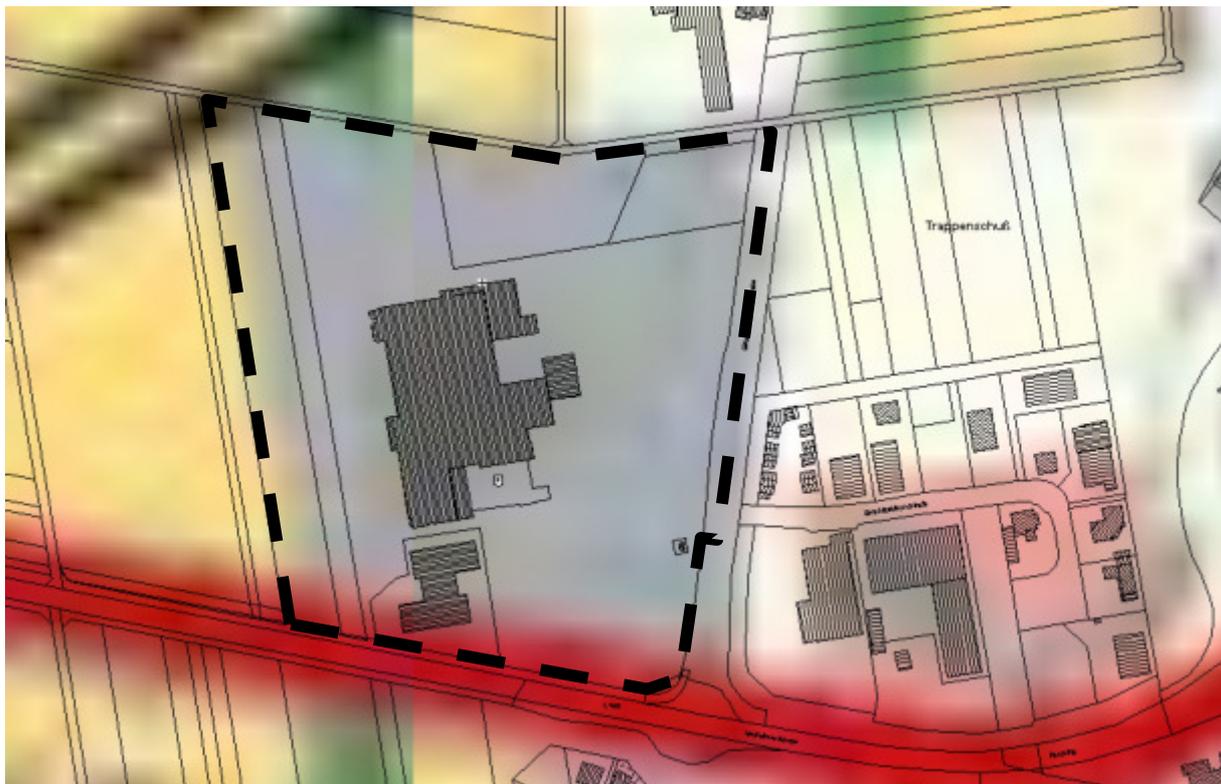


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014

### 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.

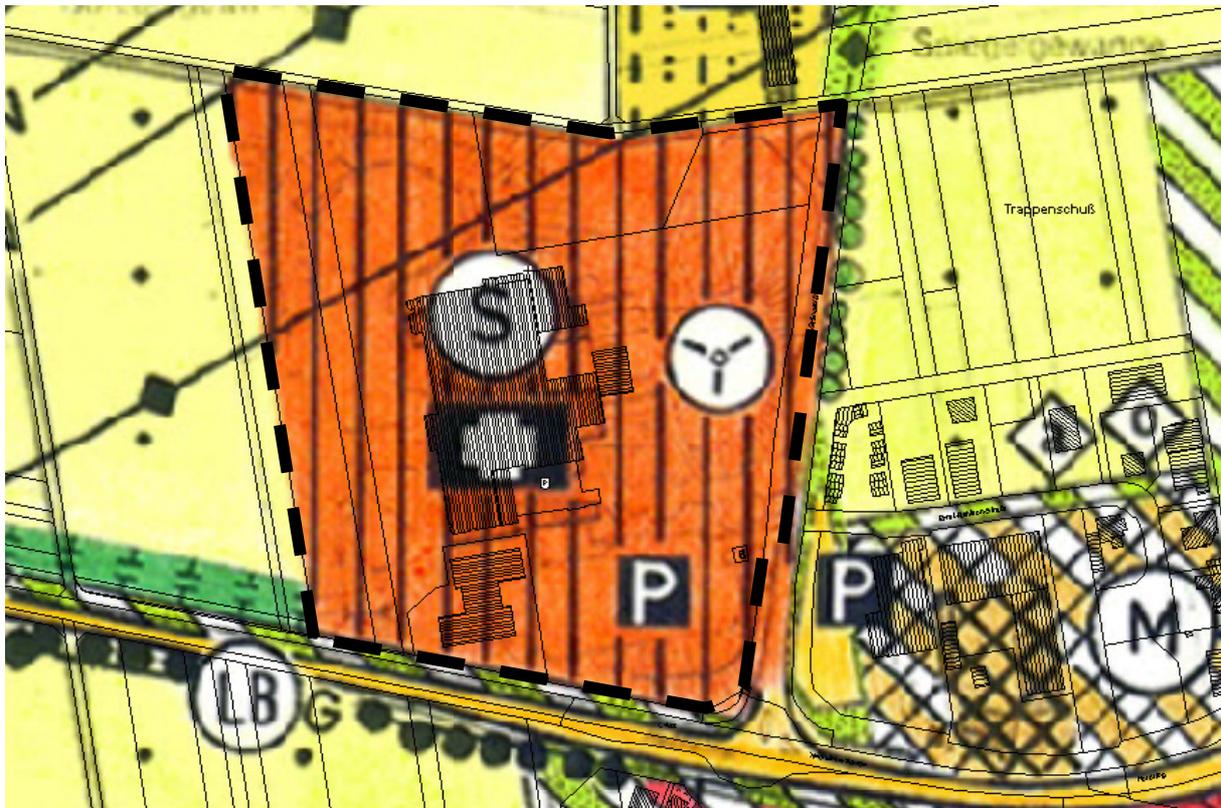


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal

## 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 bodentypischen 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.

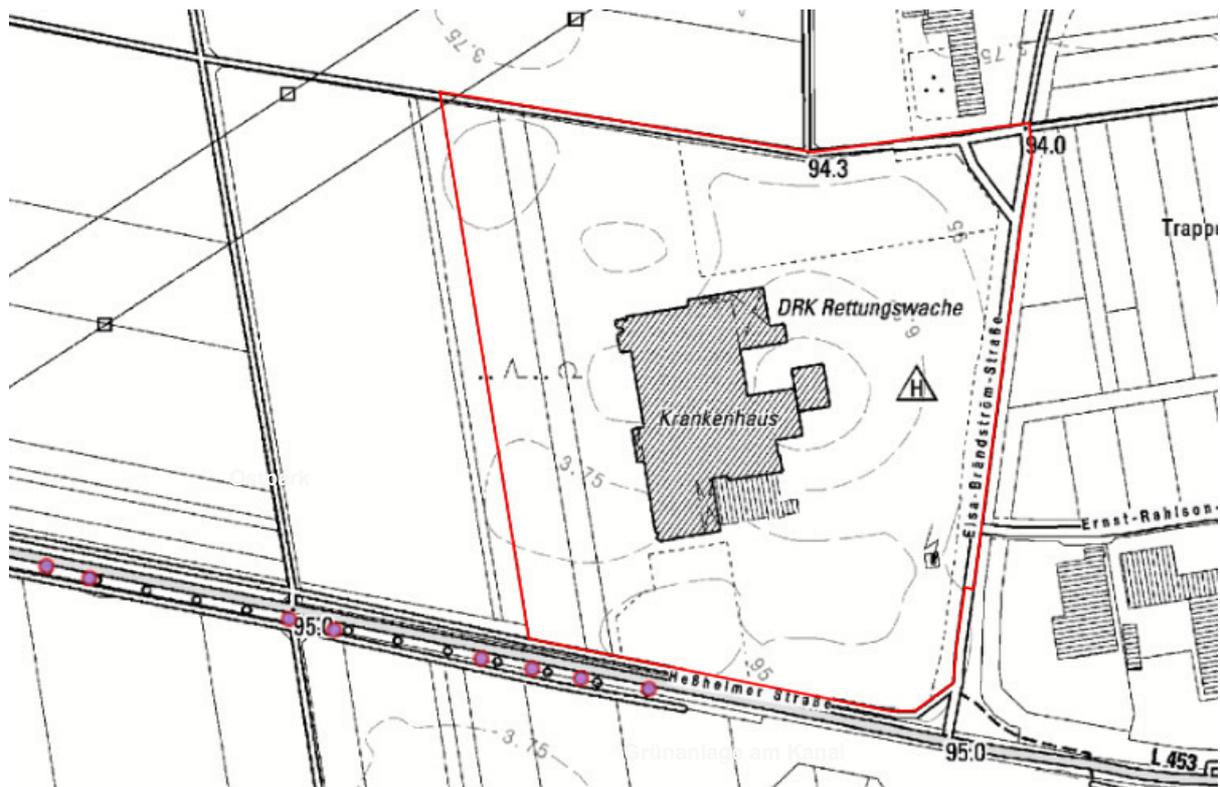


Abbildung 4: Geschützte Landschaftsbestandteile in der Umgebung des Geltungsbereiches (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2020>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

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 Kaltluftproduktionsflächen. Weiterhin stelle große Laubbäume wichtige Frischluftproduzenten-

ten 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.

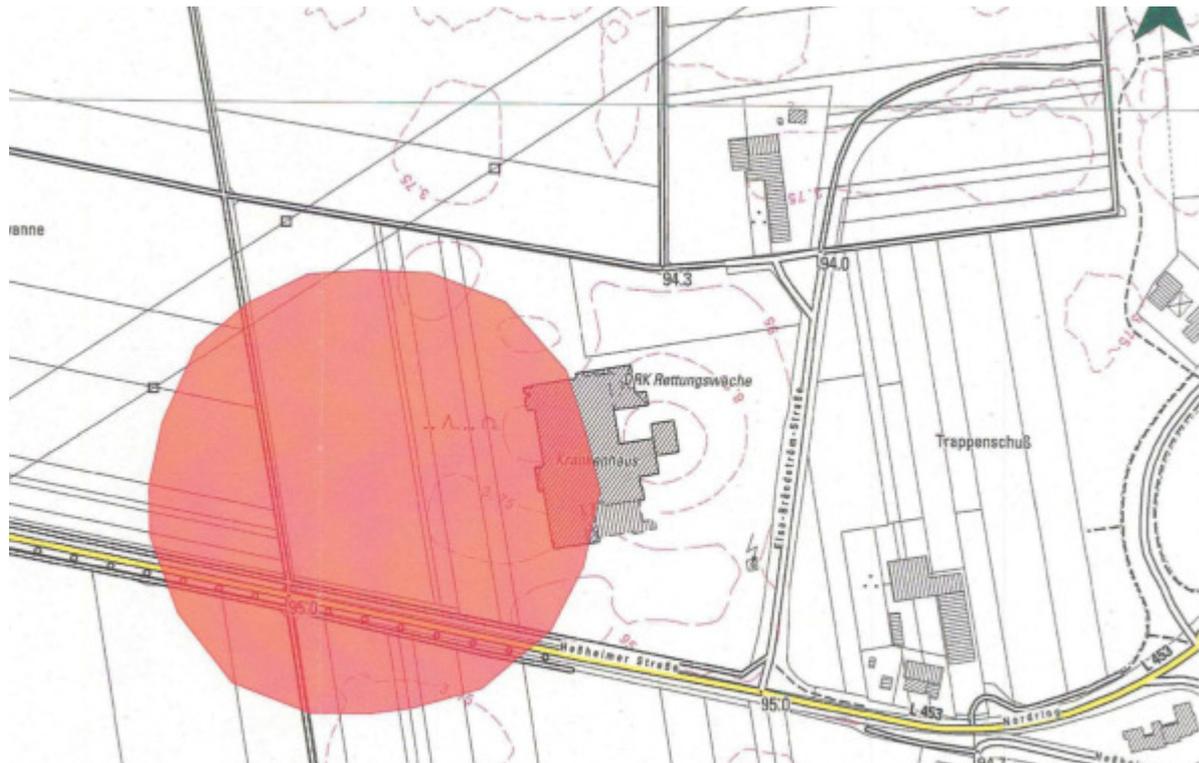


Abbildung 5: Lageplan Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie / Auszug Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe vom 21. April 2020

### 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 m<sup>2</sup> 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 bzgl. des Schmutzwasseranfalls aus hydraulischer Sicht aufgrund der Erweiterung der Stadtklinik 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 m<sup>2</sup> bis 460 m<sup>2</sup> aufweisen.

Zu diesem Zweck wird nördlich der Stadtklinik im Bereich des Parks eine Versickerungsfläche festgesetzt. Diese umfasst eine Größe von ca. 315 m<sup>2</sup> 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 Geräuschemissionen 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 nörd-

lich 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.

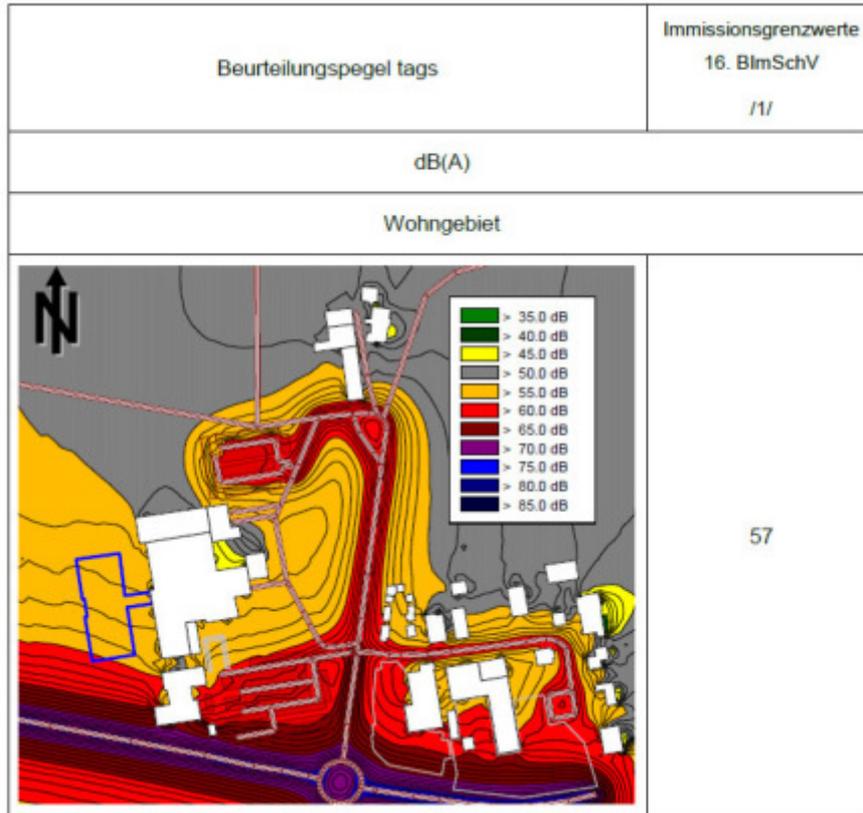


Abbildung 6: Geräuschimmission durch den Straßenverkehr Tag

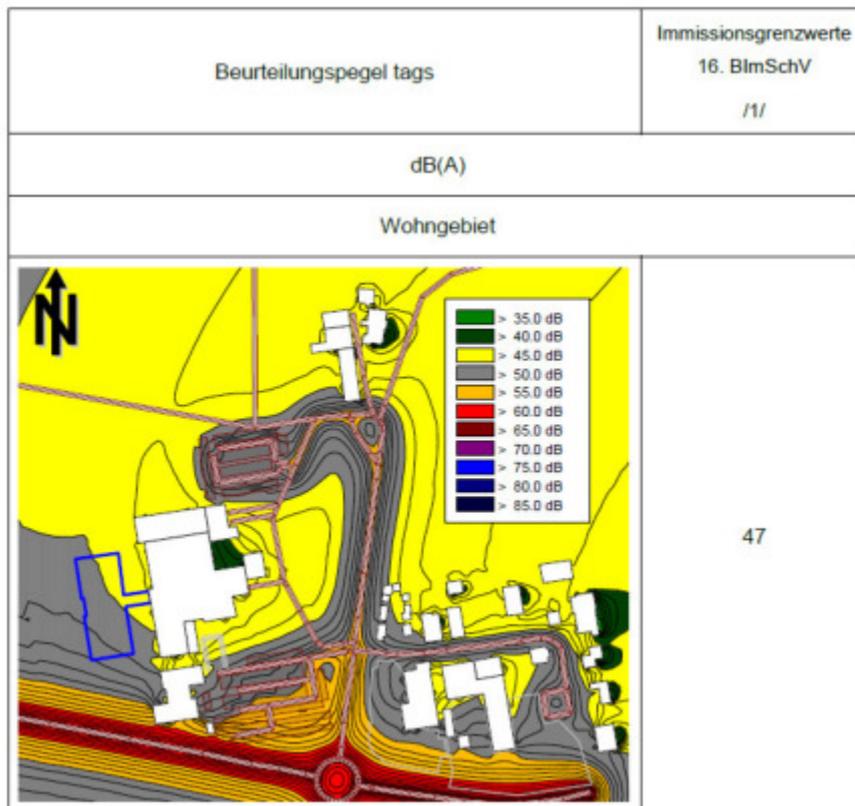


Abbildung 7: Geräuschimmission durch den Straßenverkehr Nacht



Abbildung 8: Position Lärmschutzwand aus Lärmschutzgutachten / Stand 10.12.2020

#### 4.4.2 Gewerbelärm im Plangebiet

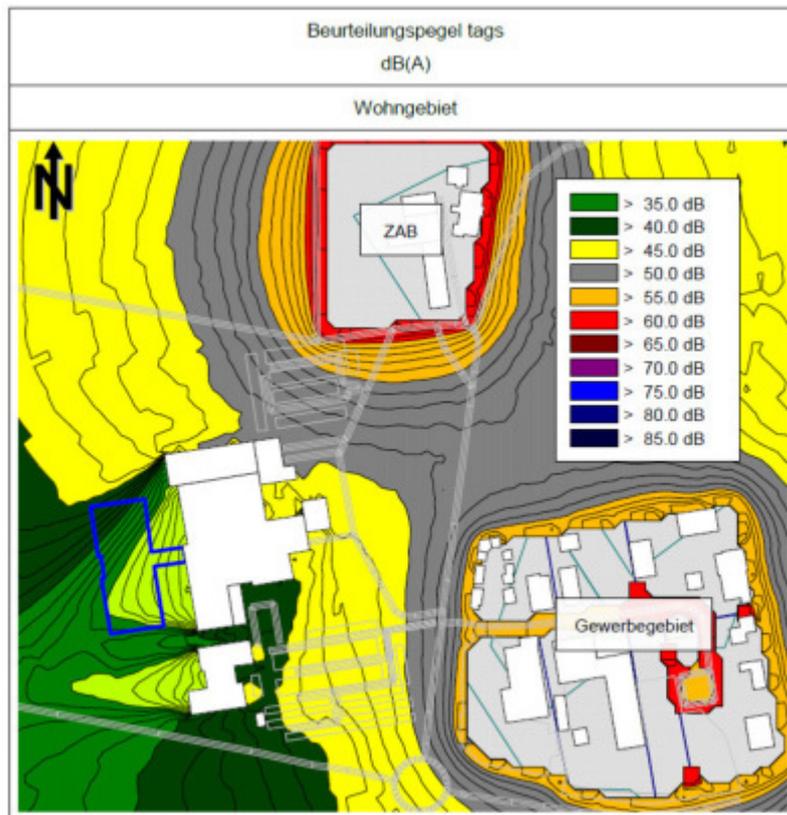
In unmittelbarer Nähe des Gebietes befindet sich östlich das Gewerbegebiet „Nördlich der Heßheimer Straße“ sowie nördlich ein Gärtnereibetrieb des Zentrums für Arbeit und Bildung (ZAB). Durch den täglichen Betrieb der Gärtnerei als auch der Betriebe im Gewerbegebiet ist mit Schallimmissionen zu rechnen. Da bei einem Orts-termin 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 <sup>2</sup>                 |        |
| 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**

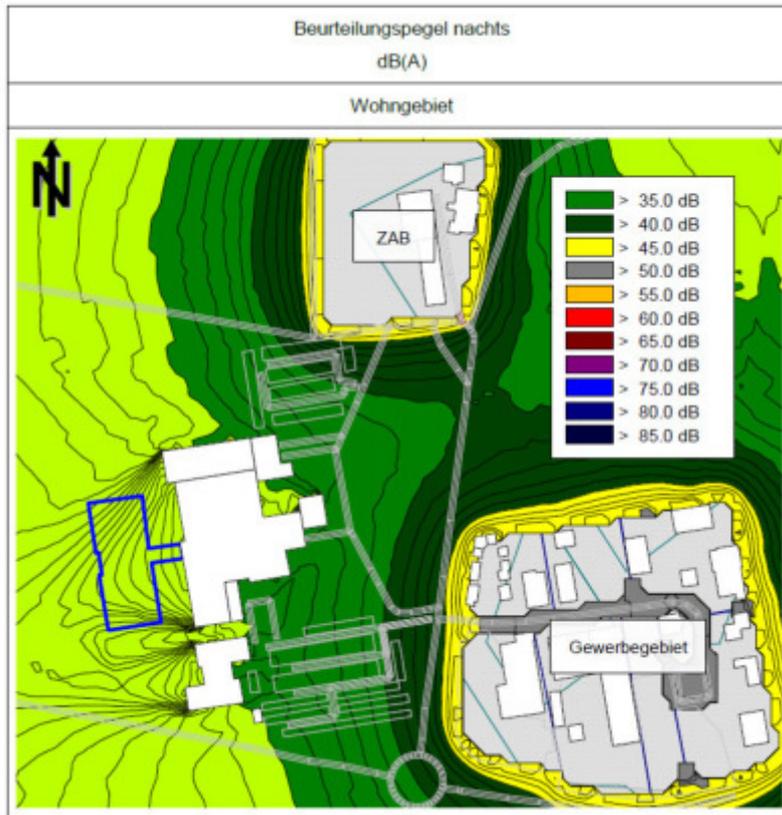


Abbildung 10: Einwirkung Gewerbelärm Nacht

#### 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

|                               |                       |          |
|-------------------------------|-----------------------|----------|
| <b>Gesamtfläche</b>           | 66.510 m <sup>2</sup> | 6,65 ha  |
| <b>Überbaubare Fläche</b>     | 31.640 m <sup>2</sup> | 3,16 ha  |
| <b>Erschließungsfläche</b>    | 2.935 m <sup>3</sup>  | 0,29 ha  |
| <b>Öffentliche Grünfläche</b> | 290 m <sup>3</sup>    | 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 Plangebietes 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.

Im Geltungsbereichen B der Ausgleichsflächen verläuft ebenfalls die 110-kV-Leitung am südöstlichen Rand, zudem verlaufen vertikal Gashochdruckleitungen sowie im östlichen Bereich Beregnungsleitungen für die Ackerflächen, welche durch entsprechende Leitungsrechte (LR 2 = 110-kV-Hochspannungsleitung, LR 3 = Gashochdruckleitungen und LR 5 = Beregnungsröhre) gesichert sind.

Die 20-kV-Mittelspannungsleitung (LR 1) verläuft vertikal über den Geltungsbereich C und weitere Beregnungsröhre (LR 4) verlaufen über den östlichen Bereich des Flurstücks.

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 und unterirdisch verlaufenden Leitungen, 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 (BV 1). 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.

Zudem befindet sich 20 m parallel eine Bauverbotszone, da diese eine klassifizierte Landesstraße ist. Die Bauverbotszone betrifft ca. 13 m des südlichen Planbereichs. In diesem Bereich ist zudem eine Lärmschutzwand festgesetzt worden, diese ist Ausnahmsweise zulässig. Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone sind ebenfalls zulässig, jedoch im Vorfeld mit dem LBM abzustimmen, sodass es zu keinen Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs führt.

### **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 m<sup>2</sup> 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.

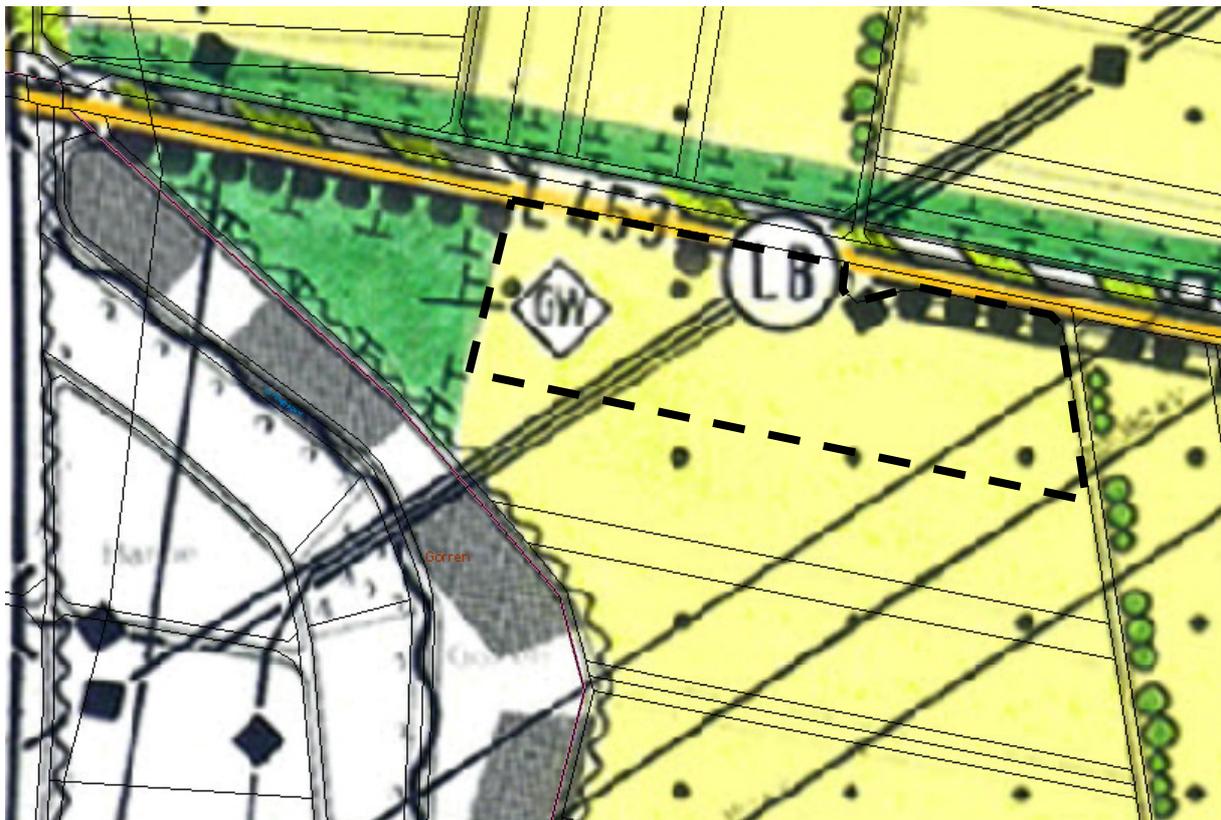


Abbildung 111: Ausschnitt FNP

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich B der Ausgleichsfläche überwiegend Fläche für die Landwirtschaft dar, im nördlichen Bereich werden zudem Feldhecken und Baumreihe dargestellt und es verlaufen oberirdische Leitungen quer über diese Fläche. Bäume, die dem Ausgleich dienen und entlang der Heßheimer Straße gepflanzt werden, entsprechen somit den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Zum Ausgleich ist Halboffenland (nicht mit überwiegend Gehölz dominierte Fläche) sowie das Anpflanzen von Strauchgruppen auf der restlichen Fläche vorgesehen, die dem Ausgleich der Maßnahme des Stadtklinikanbaus dienen, zudem können bei Bedarf weitere Einzelbäume auf dieser Fläche ausgeglichen werden. Die Anpflanzfläche wird durch die Restriktionen der Leitungen minimiert, dennoch ist ein ausreichender Ausgleich in Bezug auf den Anbau der Stadtklinik gewährleistet. Zudem ist

eine Wasserfläche auf diesem Flurstück vorgesehen, welche dem Ausgleich des wegfallenden Teiches auf dem Krankenhausgelände dient.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Nutzung als Ausgleichfläche nicht zu Folge, da es rechtlich zulässig ist in gewissem Maße von den Festlegungen des Flächennutzungsplans abzuweichen. Dieser gibt nur ein grobes Raster vor und lässt gestalterische Freiheit zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollten jedoch dem Grundkonzept des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen (vgl. OVerwG, Land Nordrhein-Westfalen 7a D 42/98.NE). Laut Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Nordrhein-Westfalen im Jahr 1999 kann „die Festsetzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, die in spezifischen landwirtschaftlichen Betätigungen – etwa einer extensiven Bewirtschaftung von Grünland oder Obstwiesen – bestehen, für Bereiche, die im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt sind, durchaus noch mit dem Entwicklungsgebot vereinbar sein. Die Grenze des zulässigen Entwickelns als eines Überganges in eine stärker verdeutlichende Planstufe dürfte jedoch dann überschritten sein, wenn der Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich wie hier zu Ausgleichzwecken einer Aufforstung zugeführt werden soll; denn dann dürfte eine völlig andere Kategorie der Darstellung im Flächennutzungsplan (Fläche für die Forstwirtschaft bzw. Wald) erreicht sein.“ (OVerwG, Land Nordrhein-Westfalen 7a D 42/98.NE). Eine Aufforstung, wie im Urteil genannt, ist aus Sicht der Stadt Frankenthal im ausgewiesenen Bereich der Ausgleichsfläche nicht vorgesehen. Weiterhin ist im Westen des Flurstücks im FNP eine Fläche zum „Erhalt, Entwicklung und Schaffung – Vegetationsbestand“ dargestellt. Durch die Umsetzung des Ausgleiches im ausgewiesenen Bereich wird dieser Bereich weiter gestärkt, dies dient dem Naturschutz und eine größere Artenvielfalt kann sich zu-dem ansiedeln. Hinzu kommt, dass der Schrakelbach ebenfalls westlich der Fläche verläuft und die Wasserfläche somit das Habitatangebot erweitert sowie eine kulturlandschaftliche Erweiterung des Bestandes im Westen darstellt.

Außerdem sollten Ausgleichsflächen im räumlichen Zusammenhang zur Planung liegen, dieses Grundstück befindet sich im näheren Umfeld der Stadtklinik (ca. 500 m Entfernung) und ist zudem bereits im Besitz der Stadt Frankenthal, zusätzlich zum Anschluss an die bestehende Grünfläche im Westen. Es ist auch kein Grunderwerb für eine andere Fläche an anderer Stelle notwendig, welche vsl. auch zu Lasten der Landwirtschaft gehen würde.

In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird die Nutzung des Flurstücks 5487 als vorteilhaft für die landwirtschaftliche Nutzung wegen der Schlaglänge beschrieben, hierbei wird nicht berücksichtigt, dass durch den verschwenkenden Verlauf des Feldweges entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Schlag in einer Tiefe von rund 15 m unterteilt ist, sodass die Schlaglänge hier verkürzt ist und das Flurstück generell nicht optimal für die Landwirtschaft nutzbar ist.

Aus Sicht der Stadt Frankenthal wiegen die Vorteile der Nähe zur Stadtklinik, der naturschützenden Wirkung, der bestehenden Grünfläche und des Verlaufes des Schrakelbachs im westlichen Bereich sowie der eingeschränkten Nutzbarkeit in Teilbereichen des Flurstücks für die Landwirtschaft, aufgrund des Grundstückszuschnittes, die Nachteile für die Landwirtschaft durch Wegfall dieser Fläche im Verhältnis

auf. Es wird dadurch aus Sicht der Stadt Frankenthal nicht als sinnvoll angesehen einen Ausgleich an anderer Stelle vorzunehmen, welcher vsl. ebenfalls der Landwirtschaft zu Lasten kommen würde.

### **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 Wegeführung 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, Gemar-

kung 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 östli-

chen 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.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 22. März bis 26. April 2021 sowie der Träger öffentlicher Belange vom 11. März bis 21. April 2021 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 gingen folgende Anregungen zu dem Bebauungsplan ein:

Die Untere Naturschutzbehörde sowie die Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass zum Erhalt von Bäumen entsprechend auf DIN 18920 Bezug genommen werden sollte, diese wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Ein Hinweis bzgl. einer ökologischen Baubegleitung war bereits in den Festsetzungen enthalten und sowohl unvorhergesehene Situationen im Baugenehmigungsverfahren als auch die Darstellung der Kompensationsflächen in einem digitalen Kompensationsverzeichnis sind nicht Bestandteil ei-

nes Bebauungsplanverfahrens. Zudem wird auf Anregung der Behörde ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens für die Versickerungsanlage besteht.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Abt. Archäologie weist auf eine Meldepflicht für archäologische Funde innerhalb des Bebauungsplangebietes hin, ein Hinweis darauf befand sich bereits in den Planunterlagen.

Die IHK Pfalz schiebt in der Stellungnahme das bzgl. eines zukünftigen Gewerbegebietes nördlich des Plangebietes auf Nutzungskonflikte entstehen könnten. Diese Anregung wird in dem Bebauungsplan nicht berücksichtigt, da zukünftige Nutzungen sich an dem Bestand bzw. an konkretisierten Planungen zu orientieren haben.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass die Geltungsbereich B und C nicht auf Altbergbau überprüft wurden, dies sei über diese Behörde nachzuholen, wenn die Ausgleichsmaßnahmen mit schweren Geräten erfolgen. Hierzu wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin verweist die Behörde auf die einschlägigen Regelwerke für Eingriffe in den Baugrund. Diese werden ebenfalls in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

Der Landesbetrieb Mobilität weist darauf hin, dass keine Ansprüche bzgl. Lärmschutzmaßnahmen o.ä. ausgehend von der Heßheimer Straße sowie der A 61 geltend gemacht werden könnten. Dies wurde in die Hinweise aufgenommen.

Auch wird darauf hingewiesen, sollte es in diesem Bereich in Zukunft zu einer erhöhten Unfallbelastung kommen, so sind die Kosten für evtl. Umbauten, Lichtenanlagen etc. von dem Verursacher zu tragen. Auch dies wurde in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

Weiterhin verweist der LBM in seiner Stellungnahme darauf, dass 20 m parallel zur Heßheimer Straße eine Bauverbotszone und 40 m eine Baubeschränkungszone aufgrund der Klassifizierung der Straße besteht. Innerhalb der Bauverbotszone ist die Lärmschutzwand ausnahmsweise zulässig. Die Anpflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind unter Abstimmung mit der Behörde geduldet. Die Bauverbotszone wurde in den zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen aufgenommen, in diesem Bereich sind keine weiteren baulichen Anlagen zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone sind die baulichen Anlagen im Vorfeld mit dem LBM abzustimmen, dies sowie die Abstimmung der Anpflanzungen wurde in den Hinweisen aufgenommen.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz erhob in ihrer Stellungnahmen Bedenken hinsichtlich der Planung in den Geltungsbereichen B und C, so werden laut der Kammer umfassende, landwirtschaftlich sehr gut nutzbare Flächen für den Ausgleich überplant, welche im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für Landwirtschaft festgelegt sind. Ausgleichsflächen sollten im räumlichen Zusammenhang zur Planung liegen, diese Grundstücke befinden sich im näheren Umfeld der Stadtklinik und sind zudem bereits im Besitz der Stadt Frankenthal. Aus diesem Grund ist kein Grunderwerb für eine andere Fläche an anderer Stelle notwendig, welche vsl. auch zu Lasten der Landwirtschaft gehen würde. Weiterhin wird das Flurstück, welches den Geltungsbereich B umfasst, im Westen bereits als Kompensationsfläche genutzt. Zudem ermöglicht die Ergänzung von Ausgleichsfläche parallel zur Heßheimer Straße die Ergänzung des geschützten Landschaftsbestandteils Platanenreihe südlich der Heßheimer Straße. In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird

die Nutzung des Flurstücks 5487 als vorteilhaft für die landwirtschaftliche Nutzung wegen der Schlaglänge beschrieben, hierbei wird nicht berücksichtigt, dass durch den verschwenkenden Verlauf des Feldweges entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Schlag in einer Tiefe von rd. 15 m unterteilt ist, sodass die Schlaglänge hier verkürzt ist. Das Flurstück 3061/3 (Geltungsbereich C) wird als Grünland mit Saatgut einer heimischen Wiesengesellschaft eingesät. Von einer Beeinträchtigung angrenzender Ackerflächen ist nicht auszugehen. Änderungen an dem Bebauungsplan ergeben sich hierdurch nicht.

Der Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. regt an den Ausgleich für den Bebauungsplan auf den westlich angrenzenden Flächen umzusetzen, diese befinden sich jedoch nicht im Besitz der Stadt Frankenthal und können daher nicht zu diesem Zwecke eingebunden werden. Weiterhin wird angeregt alle wegfallenden Bäume zu 100 % zu ersetzen. Bzgl. des Baumbestandes wurde eine Ausgleichsbilanzierung erstellt, welche mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde und ein entsprechender Grad des Ausgleichs wurde in dem Bebauungsplan übernommen. Zudem wird seitens der Behörde angemerkt, dass es durch den Anbau und die Nutzung der Stadtklinik zu einem höheren Verkehrsfluss kommt. Der Verkehrsfluss wird bzgl. der Tagesklinik aus dem Bereich der Innenstadt herausgenommen. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches zu dem Ergebnis kam, dass der Straßenbestand den zusätzlichen Verkehr aufnehmen kann sowie noch weitere Kapazitäten zur Verfügung hat, was die Mengen des Verkehrs anbelangt. Weiterhin wurde angeregt, ob die festgesetzte Schallschutzwand durch eine Hecke ersetzt werden kann. Die Schallschutzwand wurde entsprechend der schalltechnischen Untersuchungen mit den entsprechenden Normen festgesetzt und ist zu begrünen. Diese dient insbesondere dem Schutz vor Geräuschmissionen für den Freibereich in Richtung der Heßheimer Straße sowie des ersten Geschosses und ist daher unverzichtbar. Bepflanzungen bieten unzureichend Schutz vor Lärm. Angemerkt wurde auch, dass kein Artenschutzgutachten für den Bebauungsplan erstellt und offengelegt worden sei. Es wurde eine Artenschutzvorprüfung sowie eine vertiefende Artenschutzprüfung erstellt und die entsprechenden Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich des Schutzes der Fledermäuse, wurden in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Diese Unterlagen waren auch Bestandteil der Offenlagen sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, diese lagen öffentlich aus und waren zudem im Internet abrufbar, entsprechend der anderen Unterlagen. Weiterhin wurde das Artenschutzgutachten sowie dessen Maßnahmen im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, so dass entsprechende Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes gewährleistet werden können. Zusätzlich weist die Behörde darauf hin, dass ein naturnaher Ersatz des wegfallenden Teichs angelegt werden sollte. Im Geltungsbereich B, welcher sich im näheren Umfeld des Grundstücks der Stadtklinik befindet, wurde der Ausgleich für den wegfallenden Teich festgesetzt, die Entwässerungsmulde wird teilweise ebenfalls als Ausgleich des Teiches angerechnet, da dieser im Uferbereich naturnah entwickelt wird. Auch wird seitens der Behörde in Bezug auf den Wegfall naturnaher Hecken östlich der Elsa-Brändström Straße hingewiesen, dass in diesem Bereich auf Parkplätze verzichtet werden sollte. Der erwähnte Bereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Änderungen an dem Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Die Pfalzwerke AG verweist auf Ziffer 11.2. der textlichen Festsetzungen und bittet um redaktionelle Änderung. Es wurde die redaktionelle Formulierung in den Bebauungsplan übernommen.

Die Polizeiinspektion betrachtet eine provisorische Haltestelle im Bereich der Heßheimer Straße als kritisch und regt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Verlegung der Haltestelle im Bereich des Plangebietes (Elsa-Brändström Straße) an. Die Stellungnahme wird an die entsprechende Fachabteilung weitergeleitet, die Festsetzung von Haltestellen ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens, die Straßen wurden entsprechend des Bestandes in den Bebauungsplan übernommen. Änderungen am Bebauungsplan ergeben sich nicht.

Die SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz weist darauf hin, dass bzgl. des Entwässerungskonzeptes ein wasserrechtliche Erlaubnisverfahren notwendig ist. Dies ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, es wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass falls weitere Erkenntnisse bzgl. Altlasten im Boden des Planbereiches gewonnen werden, diese der SGD Süd mitzuteilen sind. Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den Planunterlagen. Zudem teilt die Behörde mit, dass sich der Planbereich nicht im Bereich der Rheinniederungen befindet, wie in den Hinweisen des Bebauungsplans beschrieben. Dieser Hinweis wurde aus den textlichen Festsetzungen entfernt.

Der Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Abteilung Planen regt an zukünftig Bushaltestellen in Bebauungsplänen mitaufzunehmen. Da Bushaltestellen nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind und diese im anschließenden Erschließungsplan berücksichtigt werden, können diese nicht im Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Straßen wurden entsprechend ihres Bestandes festgesetzt und Umplanungen der Haltestellen innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht bekannt. Änderungen ergeben sich nicht.

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH weist auf Leitungen innerhalb des Plangebietes hin, macht jedoch keine Ansprüche geltend. Es sind Planungen im Zuge des anschließenden Baugenehmigungsverfahrens mit dem Leitungsträger abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH wurden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Leitungsrechte (LR 3) zu Gunsten der bestehenden Gashochdruckleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zusätzlich wurden auch durch die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz zwei weitere Leitungsrechte (LR 4 und LR 5) in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Diese befinden sich jeweils im östlichen Bereich der Geltungsbereiche B und C.

Die Grundzüge der Planung bleiben trotz der Festsetzungen der Leitungsrechte in Geltungsbereich B und C unberührt, die Leitungen befinden sich im Bereich der Ausgleichflächen. Die Kompensation kann trotz der leichten Einschränkungen, die aufgrund der Leitungsrechte entstehen, ausreichendem Maße umgesetzt werden.

Im Zuge der internen Beteiligung wurden noch folgende Klarstellungen im Bebauungsplan ergänzt:

Geltungsbereich B wurde auf die Fläche, welche für den 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. Weiterhin wurde erläuternd in die Begründung unter Punkt 5.7 aufgenommen, wieso keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist, obwohl dieser eine landwirtschaftliche Fläche ausweist und diese für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen wird.

In Punkt 4.3.1 der Begründung wurde eine klarstellende Formulierung eingefügt bzgl. des Schmutzwassers.



## Stadt Frankenthal

### Bebauungsplan Nr. 61 „Spiegelwanne, Teilbereich 1“

---

## Begründung, Teil B: Umweltbericht

---

#### **Auftraggeber**

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)  
Bereich Planen und Bauen  
Abt. Stadtplanung und -entwicklung  
Neumayerring 72  
D-67227 Frankenthal (Pfalz)

#### **Verfasser**

SCHÖNHOFEN INGENIEURE  
- Ökologische Planung -

Hertelsbrunnenring 5  
67657 Kaiserslautern  
Telefon (06 31) 3 41 24 - 0  
Telefax (06 31) 4 37 45

Stand: Satzungsfassung  
20.05.2021



## **Inhaltsverzeichnis**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>0</b> | <b>ALLGEMEINE EINFÜHRUNG .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>1</b> | <b>Vorhaben und umweltrelevante Wirkfaktoren .....</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1      | <i>Standort</i>  | 4         |
| 1.2      | <i>Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes</i>  | 5         |
| 1.3      | <i>Art und Umfang/ Bedarf an Grund und Boden</i>   | 5         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1      | <i>Umfang der Umweltprüfung</i>  | 8         |
| 2.2      | <i>Projektrelevante Umweltbelange und mögliche Auswirkungen</i>  | 9         |
| 2.2.1    | <i>Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit .....</i>   | 9         |
| 2.2.2    | <i>Schutzgut Arten und Biotope / biologische Vielfalt .....</i>  | 10        |
| 2.2.3    | <i>Schutzgut Fläche .....</i>  | 13        |
| 2.2.4    | <i>Schutzgut Boden.....</i>  | 13        |
| 2.2.5    | <i>Schutzgut Wasser.....</i>   | 15        |
| 2.2.6    | <i>Schutzgut Klima / Luft.....</i>   | 17        |
| 2.2.7    | <i>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....</i>  | 17        |
| 2.2.8    | <i>Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter .....</i>   | 18        |
| 2.2.9    | <i>Wechselwirkungen.....</i>   | 19        |
| 2.2.10   | <i>Übersicht der möglichen Auswirkungen .....</i>  | 19        |
| <b>3</b> | <b>Umweltbezogene und Gestalterische Zielvorstellungen .....</b>   | <b>21</b> |
| 3.1      | <i>Anforderungen an den Geltungsbereich A des Bebauungsplans aus Umweltsicht</i>   | 21        |
| 3.2      | <i>Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung (Geltungsbereich A)</i>   | 22        |
| <b>4</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich .....</b>   | <b>23</b> |
| 4.1      | <i>Vermeidung und Minimierung (Geltungsbereich A)</i>  | 23        |
| 4.2      | <i>Ausgleichsmaßnahmen</i>   | 26        |
| 4.2.1    | <i>Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich A .....</i>   | 29        |
| 4.2.2    | <i>Kompensationsfläche Geltungsbereich B.....</i>  | 32        |
| 4.2.3    | <i>Kompensationsfläche Geltungsbereich C.....</i>  | 33        |
| <b>5</b> | <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....</b>   | <b>34</b> |
| 5.1      | <i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Geltungsbereich A)</i>   | 34        |
| 5.2      | <i>Klimafolgenabschätzung</i>  | 34        |
| 5.3      | <i>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)</i>  | 35        |
| <b>6</b> | <b>Alternativen des Vorhabens .....</b>  | <b>35</b> |
| <b>7</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>  | <b>36</b> |
| 7.1      | <i>Beschreibung wichtiger Merkmale technischer Verfahren (Untersuchungsmethodik) sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i> | 36        |
| 7.2      | <i>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) (Geltungsbereich A)</i>  | 36        |
| 7.3      | <i>Allgemein verständliche Zusammenfassung</i>   | 37        |

**ANHÄNGE**

- Anhang 1 Bilanz Eingriff – Ausgleich Westteil: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung
- Anhang 2 Bilanz Eingriff – Ausgleich Ostteil: nicht genehmigte Stellplätze im Norden des Klinikgeländes
- Anhang 3 Bilanz Eingriff – Ausgleich Ostteil: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus, Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße
- Anhang 4 Verlustliste der im Baumkataster aufgeführten Bäume

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Geltungsbereich A "Spiegelgewanne" .....  | 5  |
| Abbildung 2: Übersicht der Bilanzierungsabschnitte im Geltungsbereich A .....  | 7  |
| Abbildung 3: Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Geltungsbereich A .....   | 8  |
| Abbildung 4: Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser .....  | 10 |
| Abbildung 5: Übersicht des Baugebietes (Geltungsbereich A) sowie der<br>planexternen städtischen Kompensationsflächen (Geltungsbereich B und C)..... | 28 |
| Abbildung 6: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich A .....   | 29 |
| Abbildung 7: Abgrenzung zu erhaltende Randeingrünung Geltungsbereich A.....  | 30 |

## **0 ALLGEMEINE EINFÜHRUNG**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Stadt Frankenthal hat gemäß den rechtlichen Vorgaben des § 2 a BauGB einen Umweltbericht zu erstellen.

Der hier vorliegende Umweltbericht ermittelt die Umweltauswirkungen auf der Basis der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“ der Stadt Frankenthal und auf der Basis des Bestands.

Der Umweltbericht soll Bürger, Verwaltungen und politische Entscheidungsträger über die mit einer Planung verbundenen Auswirkungen informieren und damit die Meinungsbildung zu einer Planung unterstützen.

Der Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen sind. Hierzu dient insbesondere die allgemein verständliche Zusammenfassung.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der Abwägung berücksichtigt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Um die Lesbarkeit zu gewährleisten, wurde teilweise eine tabellarische Ausarbeitung vorgenommen, welche die jeweils relevanten Informationen zu den einzelnen geplanten Darstellungen aufführt. Die jeweiligen tabellarischen Zusammenstellungen folgen in ihrer Gliederung den Vorgaben, die das Baugesetzbuch für den Umweltbericht vorgibt.

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB).

Hinweis: Der Anbau und die Umstrukturierung des städtischen Krankenhauses erfolgt in zwei Abschnitten. Der vorliegende Umweltbericht behandelt den kompletten Geltungsbereich<sup>1</sup> (vgl. Abgrenzung Kapitel 1.3).

## **1 VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE WIRKFAKTOREN**

### **1.1 Standort**

Das Vorhaben liegt auf dem Gebiet der Stadt Frankenthal in der Gemarkung „Spiegelgewanne“ der Stadt Frankenthal.

Der Geltungsbereich A nimmt das gesamte Klinikgelände ein und bezieht den nördlichen Teil der Elsa-Brändström-Straße mit ein.

Zuerst erfolgt die Umsetzung des Klinikneubaues, der Umbau der Therapiegärten sowie die Umgestaltung der Parkanlage (westlicher Teilbereich).

Der Neubau einer Küche, eines Parkes sowie die Herstellung zusätzlicher Stellplätze an der Elsa-Brändström-Straße erfolgen zu einem späteren Zeitpunkt (östlicher Teilbereich).

Bei den zu überplanenden Flächen handelt es sich um folgende Nutzungen: Stellplätze, Wasserflächen, Grünflächen mit und ohne Baumbestand, befestigte Fußwege und Zufahrten.

---

<sup>1</sup> Vorgabe der Stadtverwaltung Frankenthal, Abteilung Planen und Bauen

Eine ausführliche Beschreibung der betroffenen Flurstücke erfolgt in der *Begründung zum Bebauungsplan*, Kap. 1.3 „Lage des Plangebietes“.

## **1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes**

Für den erforderlichen Anbau bzw. die Umstrukturierung des städtischen Krankenhauses wird gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB auf der Grundlage der technischen Planunterlagen der Bebauungsplan „Spiegelgewanne“ durch die Stadt Frankenthal aufgestellt.

Der Bebauungsplan im Geltungsbereich A umfasst die zum Anbau des Klinikneubaues erforderlichen Flächen sowie Flächen für naturschutzfachliche und wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich der Baumaßnahme sowie in zwei weiteren Teilgeltungsbereichen (B und C) für eine planexterne Kompensation.

Im Geltungsbereich A des Bebauungsplans werden im Wesentlichen Bauflächen sowie Grünflächen, Flächen für die Landespflege, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Flächen für wasserrechtliche Belange und Leitungsrechte festgesetzt.

Die Notwendigkeit und Erforderlichkeit der Planung ergibt sich u.a. aus dem Anbau- und Umstrukturierungsbedarf der städtischen Klinik.

## **1.3 Art und Umfang/ Bedarf an Grund und Boden**

**Abbildung 1: Geltungsbereich A "Spiegelgewanne"**



Quelle: B-Plan Entwurf (Stand: 08.10.2020) Stadt Frankenthal; ergänzt durch Schönhofen Ingenieure 15.10.2020

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“ schaffen.

Die Bilanzierung und die Maßnahmenbeschreibung im Geltungsbereich A beruhen auf folgenden Eckpunkten:

- Im westlichen Teilbereich ist ein Klinikneubau geplant, der mit dem Hauptgebäude verbunden wird. Gleichzeitig wird der Therapiegarten umgebaut und tiefergelegt, so dass dieser zukünftig unterhalb des Kellerniveaus des Gebäudes liegen und als Retentionsraum dienen können.
- Darüber hinaus wird der verbleibende Teil des Parkgeländes umgestaltet.
- Für den östlichen Teilbereich wurde der Planungsstand verwendet, der den anderen Fachgutachten<sup>2</sup> zugrunde liegt. Darin ist die Lage des Küchenanbaues inkl. Anlieferungsstellflächen mit Wendehammer sowie ein Parkhaus östlich des Hauptgebäudes dargestellt.
- Die Lage des Küchenanbaues bzw. des Parkhauses kann ggf. zu einem späteren Zeitpunkt verschoben werden<sup>3</sup>.

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen von Bauflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Leitungsrechten werden entwässerungstechnische sowie detaillierte grünordnerische Festsetzungen zur Gewährleistung einer bestmöglichen Einbindung des Bauprojekts in die umgebende Landschaft getroffen. Auch der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (Geltungsbereich B und C) kommt ein hoher Stellenwert zu.

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplans beträgt ca. 6,624 ha.

**Die Bilanzierung der Eingriffe im Geltungsbereich A erfolgt getrennt für folgende Bereiche:**

- Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude mit Therapiegärten und Parkumgestaltung
- Bilanz 2: bisher nicht genehmigte Stellplatzflächen im Norden des Klinikgeländes
- Bilanz 3: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus und Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße

<sup>2</sup> Verkehrstechnische Untersuchung (11/2020), Entwässerungskonzept (09/2020), Baugrundvorerkundung (11/2020) sowie Freianlagenplanung 23.11.2020.

<sup>3</sup> Telefonische Absprache Stadt Frankenthal / Schönhofen Ingenieure 18.11.2020

Die nachfolgende Abbildung stellt die Grenzen der Bilanzabschnitte dar.

**Abbildung 2: Übersicht der Bilanzierungsabschnitte im Geltungsbereich A**



Quelle: Planungsentwurf Stadt Frankenthal 2020

- Bilanz 1
- Bilanz 2
- Bilanz 3

Zur Erlangung des Baurechts wird auf der Grundlage der technischen Planunterlagen ein *Bauleitplanerisches Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 BauGB* durchgeführt.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

### 2.1 Umfang der Umweltprüfung

Im Sinne eines vorsorgenden Umweltschutzes wurde für die Umweltprüfung - unter Berücksichtigung des Einwirkungsbereiches anlage-, bau- und betriebsbedingter Belastungen – ein Untersuchungsraum festgelegt, der alle zu erwartenden, erheblichen Umweltauswirkungen berücksichtigen kann.

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine maximale Längenausdehnung von ca. 280 m und eine maximale Breitenausdehnung von ca. 265 m. Dieses Gebiet erscheint ausreichend, um die von dem Vorhaben ausgehenden Wirkfaktoren und Einflüsse auf die verschiedenen Landschaftspotenziale zu beschreiben.

Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Abbildung 3: Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes im Geltungsbereich A



Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (November. 2020)

## **2.2 Projektrelevante Umweltbelange und mögliche Auswirkungen**

Die Kurzbeschreibung ist auf das dem Bebauungsplanverfahren zugrunde liegende konkrete Bauvorhaben eines Anbaues und Umstrukturierung des Stadtklinikums Frankenthal und die mit diesem möglicherweise verbundenen Umweltauswirkungen ausgerichtet.

### **2.2.1 Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit**

#### Siedlungsflächen:

Auf dem Stadtklinikumgelände befinden sich unterschiedliche Gebäude, Stellplätze sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (vor allem Parkflächen und Wege zur inneren Erschließung des Geländes) und Grünflächen. Neben dem geplanten Anbau der Klinik im Westen ist nördlich des Hauptgebäudes ein Küchenanbau sowie im Südosten des Klinikgeländes ein Parkhaus geplant.

Hinzu kommt eine Umgestaltung des Parkgeländes.

#### Freizeit und Erholung:

Dieser Aspekt hat für das Klinikgelände keine Bedeutung, weil die Flächen ausschließlich für Klinikbesucher zugänglich sind.

#### Umweltauswirkungen

Das schalltechnische Gutachten zur Beurteilung der derzeitigen Geräuschimmissionen der bestehenden Gewerbebetriebe sowie der Straßen auf das geplante Baufenster kommt zu folgendem Ergebnis<sup>4</sup>:

- „Unter den im Gutachten aufgeführten Annahmen wird prognostiziert, dass die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm/8/ im Einwirkungsbereich aller Gewerbe auf das geplante Baufenster im Bebauungsplangebiet sowohl tags als auch nachts eingehalten werden.“
- Unter den im Gutachten aufgeführten Annahmen wird prognostiziert, dass im gesamten Bereich des Baufensters der Psychiatrie die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV / 1/ für Krankenhäuser nicht eingehalten sind.
- Die untersuchte Lärmschutzwand verringert die Immissionen des Straßenverkehrs der Heßheimer-Straße auf das geplante Baufenster nur gering und lediglich im Bereich des Erdgeschosses und des 1. Obergeschosses. Die Immissionen auf der Höhe des obersten Geschosses werden von der untersuchten Lärmschutzwand nicht verringert“.

Bauzeitlich führen die Errichtung der Gebäude sowie in reduzierter Form auch die Umgestaltung des Parks zu Baulärm. Dieser kann je nach Art der Arbeit und der Benutzung von Maschinen eine unterschiedliche Lärmintensität erreichen.

Für besonders schützenswerte Gebietstypen, wie z.B. Krankenhäuser, gelten niedrigere Grenzwerte hinsichtlich der Geräuschimmissionen. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

<sup>4</sup> GERLINGER+MERKLE (10.12.2020): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes – Bebauungsplan „Spiegelgewanne“, im Auftrag der Stadt Frankenthal;

Abbildung 4: Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser<sup>5</sup>

| Alle Werte in dB(A)                                     |          | Straßen/ Schienenverkehr |          | Gewerbe/ Industrie |          | Sport/ Freizeit |
|---|----------|--------------------------|----------|--------------------|----------|-----------------|
| Gebietstyp  |          | 16.BImSchV               | DIN18005 | TA Lärm            | DIN18005 | 18.BImSchV      |
| Krankenhäuser, Kurgebiete, Pflege-/ Altenheime, Schulen | Tag      | 57                       | -        | 45                 | -        | 45              |
|   | Ruhezeit | -                        | -        | -                  | -        | 45              |
|   | Nacht    | 47                       | -        | 35                 | -        | 35              |

Quelle: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen

Zum Schutz der Menschen im Krankenhaus sind deshalb Maßnahmen zur Minderung des Baulärms erforderlich (vgl. Kapitel 3.1, 4.1). Dies betrifft zeitliche Einschränkungen hinsichtlich der Arbeitszeit als auch technische Maßnahmen.

Darüber hinaus sind für den Krankenhausbereich im Vorfeld Beurteilungspegel festzulegen.

Weiterhin kommt es bauzeitlich zu Sperrungen des Parkgeländes und der Wegebeziehungen.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.

## 2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope / biologische Vielfalt

### Nutzungsstruktur

Der westliche Teil des Klinikgrundstücks ist als baumbestanderer Park mit einer künstlichen (Teichfolie) und z.T. randlich mit Betonsteinen eingefassten Wasserfläche charakterisiert. Der Park ist durch einen teilbefestigten Fußweg, der als Rundweg angelegt ist, erschlossen.

Der östliche Teil des Klinikgeländes ist überwiegend durch Stellplätze mit umgebenden Rasenflächen sowie mit einer größeren Grünfläche um den Hubschrauberlandeplatz charakterisiert. Hinzu kommen unmittelbar vor dem Hauptgebäude unbefestigte Freiflächen, die durch verschiedene Gehölzstrukturen (Bäume, Bodendecker, Sträucher) gegliedert sind.

Am östlichen Rand der Elsa-Brändström-Straße begrenzt im Nordosten des Geltungsbereichs eine standortgerechte Heckenstruktur mit wenigen Einzelbäumen das Gebiet.

### Schutzgebiete

NATURA 2000-Gebiete oder sonstige nationale Schutzgebiete kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

### Schutzobjekte

Unmittelbar südlich des Geltungsbereiches (ca. 15 m entfernt) befindet sich entlang der Hessheimer Straße (L 453) – auf der Südseite – eine einreihige Platanenallee mit noch 27 Bäumen (ehemals 30), die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen wurde (LB-7311-005 „Platanenallee Heßheimer Straße“). Es handelt sich um ältere Bäume, die teilweise Höhlen aufweisen.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG sind weder im Projektgebiet noch im Umfeld vorhanden.

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Parkbäume sind alle im städtischen Baumkataster erfasst sowie in einem Baumbestandsplan abgegrenzt und einer Baumkatasternummer zugeordnet. Darunter befinden sich etliche Bäume, die der Baumschutzverordnung der Stadt

<sup>5</sup> [http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund\\_19081970\\_IGI7501331.htm](http://www.verwaltungsvorschriften-im-internet.de/bsvwvbund_19081970_IGI7501331.htm)

Frankenthal unterliegen. Darüber hinaus werden im Baumkataster zu jedem Baum Angaben zu der Vitalitätsstufe gemacht.

#### Faunistische Situation

Der Landschaftsraum besteht zum größten Teil aus Offenland; dabei existieren nur wenige Grünlandflächen, die zumeist sehr klein sind und isoliert liegen. Auch sonstige Biotopstrukturen sind nur in wenigen Teilbereichen erhalten.

Daher kann die gehölzreiche Parkanlage (am Siedlungsrand) durchaus als Refugium in ausgeräumter Landschaft bezeichnet wird.

In der ausgeräumten, intensiv genutzten Ackerlandschaft haben bedeutsame Biotope im weiteren durchaus eine Funktionsbeziehung zu der Parkanlage:

- Baumreihe mit Saumvegetation an der L 453 (Entfernung ca. 15 – 980 m)
- Biotopkomplex Schaflackegraben mit Schilfröhricht Streuobstwiese und Bruchweidengehölz; südöstlich Heißeheim (Entfernung ca. 740 m)

Dies gilt insbesondere für flugmobile Arten.

#### Umweltauswirkungen

Durch Überbauung (Gebäude, Wege, Plätze) und Geländemodellierungen: Einschnitts-/ Dammböschungen) ergeben sich umfangreiche Biotopverluste.

Im Westen des Klinikgeländes sind parkartige Strukturen mit intensiver genutzten Rasenflächen, unterschiedliche Baumbestände (Laub- / Nadelbäume) sowie untergeordnet Heckenstrukturen und der Parkteich betroffen; im östlichen Teil des Klinikgeländes kommt es zum Verlust extensiven /intensiven Grünflächen, Baumbestände und Pflanzbeete (vgl. Flächenbilanz im Anhang).

Darüber hinaus kommt es durch eine Überbauung mit Stellplätzen zu einem Verlust von Gehölzstrukturen (Hecken und Einzelbäume) im Bereich der Elsa-Brändström-Straße.

Bauzeitlich kommen eine auf den Tag beschränkte Lärmbelastung sowie die Sperrung von Fußwegen und dem Parkgelände während der Neugestaltung hinzu.

Gemäß der Ergebnisse der Vorhabensbegehung am 14.12.2020<sup>6</sup> entfallen anlagebedingt im westlichen Teil mindestens 68 Bäume<sup>7</sup>, davon sind 17 dieser Bäume einheimisch; 30 Bäume unterliegen dem Schutz gemäß Baumschutzsatzung<sup>8</sup>. Das Alter der Bäume liegt zwischen 19 und 61 Jahre<sup>9</sup>. Bei der Ermittlung der Baumverluste wurde auch die notwendige Abgrabung der Unterkellerung des Klinikbaues, die Tieferlegung der Therapiegärten und dadurch erforderlicher Böschungsanpassungen sowie die unterschiedlichen Geländemodellierungen (Pavillon, Pergolahügel, Wegeböschungen, Versickerungsfläche) berücksichtigt. Durch ein steiler stellen der Böschung können die randständigen Bäume auf der Höhe Therapiegärten und Klinikbau erhalten werden. Die Freiraumplanung liegt aber derzeit nur als Entwurf vor und wird in verschiedenen Bereichen (Erhalt der Bäume im Pavillonbereich) zur Endfassung nochmals überarbeitet.

<sup>6</sup> Vgl. Besprechungsvermerk vom 15.12.2020

<sup>7</sup> Ermittelt auf Grundlage des Herrichten Plans Landschaftsarchitekt Neumann Gusenburger 11/2020 und Begehung vom 14.12.2020

<sup>8</sup> Baumkataster der Stadt Frankenthal

<sup>9</sup> Stand 2016; die Zahlen in Klammern geben das derzeitige Baumalter wieder.

Im Östlichen Teil des Klinikgeländes kommt es (Planungsstand 2020) zum anlagebedingten Verlust von 34 Bäumen. Davon sind 14 Bäume einheimisch und 9 Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung geschützt.

Die Baumkatasternummern der wegfallenden Bäume sind in einer Tabelle im Anhang aufgeführt.

#### *Vögel*

Betroffen ist ein Höhlenbaum sowie weitere Einzelbäume mit Nestanlagen sowie ein Gebüsch / Röhricht (am Gewässer) mit Nestpotenzial.

#### *Fledermäuse*

Der Baumbestand im Baufeld weist kaum geeignete Sommerquartiere auf. Aber an der Westfassade besteht ein günstiges Spaltenpotenzial (hinter der Betonfassade).

#### *Reptilien*

Das Zentrum der Grünfläche mit seinem gepflegten Parkrasen ist für Reptilien ungeeignet und daher nicht besiedelt. Die äußere Randzone mit seinem Gehölzgürtel und sonnenexponierten Böschungen bietet zumindest im Saumbereich der Gehölzränder potenzielle Besiedlungsmöglichkeiten für die Zauneidechse.

Die äußere Randzone mit seinem Gehölzgürtel (im Nordwesten) und sonnenexponierten Böschungen bietet zumindest im Saumbereich der Gehölzränder potenzielle Besiedlungsmöglichkeiten für die Zauneidechse.

Nachweise oder dauerhafte Lebensräume wurden bislang nicht bestätigt, aber eine Einwanderung aus günstigen Biotopstrukturen (im Osten) ist jederzeit gegeben<sup>10</sup>.

#### *Amphibien*

Die Teichanlage in Verbindung mit den Gehölzbeständen ist als Lebensraum für Erdkröte und Grasfrosch anzunehmen.

#### *Libellen*

Typische Pionierbesiedler der Stillgewässer sind auch hier vertreten. Dabei handelt es sich um vier ungefährdete Arten (*Frühe Adonislibelle*, *Große Königslibelle*, *Hufeisen-Azurjungfer*, *Kleine Pechlibelle*).

#### *Sonstige Säugetiere*

Der Heckenbestand am Nordrand der Parkanlage ist mit ihrem dichten Strauchunterwuchs potenziell als Habitat für die Haselmaus geeignet; aktuelle Besiedlungshinweise gibt es nicht. Im Raum Frankenthal sind mehrere Nachweise der Art erfolgt.

Für besonders geschützte Arten (§ 44 BNatSchG) werden geeignete Vermeidungsmaßnahmen getroffen (vgl. Kap. 4.1).

<sup>10</sup> Für den Raum Frankenthal gibt es einen Nachweis aus 2016 (ArtenFinder RLP)

### Ergebnisse der Bilanzierung

- Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung  
Es kommt zu einer Überbauung von 68 Bäumen durch den Anbau, Therapiegarten und Parkumgestaltung sowie einer Heckenstruktur im Umfang von 200 qm. Hinzu kommt der Verlust einer Wasserfläche durch Überbauung / Funktionsverlust im Umfang von 800 qm.
  - Bilanz 2: bisher nicht genehmigte Stellplatzflächen im Norden des Klinikgeländes  
Durch die Stellplätze wurden 3 Bäume überbaut, die aber im Umfeld wieder neu gepflanzt wurden.
  - Bilanz 3: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus und Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße  
Es kommt zu einer Überbauung von 20 Bäumen durch die Gebäude. Darüber hinaus führt der Neubau von zusätzlichen Stellplätzen östlich der Elsa-Brändström-Straße zu einem Verlust einer naturnahen Heckenstruktur im Umfang von 350 qm sowie von 14 Einzelbäumen.
- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich
  - ❖ Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind erforderlich

### **2.2.3 Schutzgut Fläche**

Die Flächen des Geltungsbereichs sind als Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung Klinik ausgewiesen. In dem Sondergebiet sind neben den Gebäuden Stellplätze, Wege, Baumbestände und unterschiedlich intensiv gepflegte Grünflächen enthalten sowie Flächen, die durch Leitungsrechte belegt sind.

Hinzu kommt am östlichen Rand die Elsa-Brändström-Straße mit angrenzendem Gehölzbestand.

#### Umweltauswirkungen

Durch den Anbau der Klinik, den Therapiegärten und Geländemodellierungen im Zuge der Parkumgestaltung sowie des Küchenanbaues und des Parkhauses kommt es zu einer dauerhaften Nutzungsänderung und damit zu einer Verkleinerung der Grünflächen mit und ohne Gehölze sowie zu einem Verlust einer künstlichen Wasserfläche.

Der Seitenstreifen am östlichen Rand der Elsa-Brändström-Straße (Gehölzbestand) wird zukünftig zu einer Verkehrsfläche (Stellplätze) mit Baumpflanzungen umgenutzt.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.

### **2.2.4 Schutzgut Boden**

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung<sup>11</sup> zeigen, dass an allen Aufschlusspunkten künstliche Auffüllungen vorhanden sind und die Oberbodenmächtigkeit nur 0,2 bis 0,4 m beträgt. Das als Oberboden zu bezeichnende Material weist Bodenmischungen auf und damit keinen homogenen Aufbau. Daher zeigen alle Funktionsbereiche des Bodens Einschränkungen.

<sup>11</sup> IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH (06.11.2020): Aufstellung des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“

in Frankenthal (Pfalz) - Baugrundvorerkundung mit geo- und umwelttechnischer Beratung; im Auftrag der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz).

Die Auffüllungen setzen sich einerseits aus natürlichen schluffig-kiesigen Sanden bis hin zu sandigen Kiesen und sandigen Schluffen zusammen; andererseits kommen auch anthropogene Fremdbestandteile wie im Wesentlichen Beton- und Ziegelbruch sowie untergeordnet Schotter vor. Die Auffüllungen haben eine Schichtmächtigkeit zwischen 0,3 m bis 2,2 m. Darunter schließen sich Deckenlehme an (0,6m bis 2,2m).

#### Biotische Lebensraumfunktion

Die vorhandenen Böden haben eine wichtige Lebensraumfunktion als Pflanzenstandort, insbesondere für Bäume und eingeschränkt für Sträucher. Hinsichtlich der Bodenwertigkeit liegen keine Daten vor.

Für die Bodenorganismen ist die Lebensraumfunktion gegenüber den angrenzenden Ackerflächen dahingehend einzustufen, dass es sich derzeit um ungestörte Standorte im Hinblick auf mechanische Bodeneingriffe handelt. Hinzu kommt, dass die Flächen nicht gedüngt und auch keine Pestizide eingesetzt werden. Es konnte sich über mehrere Jahrzehnte eine stabilere Artengemeinschaft entwickeln.

#### Natürliche Ertragsfunktion

Über die natürliche Ertragsfunktion<sup>12</sup> der überformten Böden liegen keine Daten vor. Da es sich um keinen gewachsenen Boden handelt, ist von einer geringeren natürlichen Ertragsfunktion auszugehen.

#### Speicher- und Reglerfunktion

Hinsichtlich des Wasserspeichervermögens sowie des Basenhaushaltes liegen keine Daten vor; es handelt sich um anthropogen überformte Böden mit künstlichen Auffüllungen im Untergrund.

Weiter wurden die Böden im Untersuchungsraum und darüber hinaus als kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden eingestuft.

Altablagerungen oder Verdachtsflächen sind für den Geltungsbereich nicht bekannt.

#### Umweltauswirkungen

Mit der Neuversiegelung durch den Anbau und der anderen Gebäude, der Tieferlegung der Therapiegärten, dem Bau zusätzlicher Stellplätze am östlichen Rand der Elsa-Brändström-Straße sowie einer Anpassung von Wegestrukturen der inneren Erschließung gehen dauerhaft die Bodenfunktionen der betroffenen Standorte verloren. Dabei handelt es sich in großen Teilen um, anthropogen überformte Böden mit geringer Nutzungsintensität (Parkrasen, Gehölzstandorte: Einzelbäume, Heckenstrukturen).

Bauzeitlich kommt es durch die Böschungs- und Geländemodellierungen sowie Baustelleneinrichtungsflächen und ggf. der Zwischenlagerung von Oberboden und sonstigen Erdmassen auf dem Gelände zu weiteren Beeinträchtigungen, die aber durch eine Renaturierung der Flächen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder in sich kompensiert werden.

Die Umgestaltung des Parkgeländes führt zu weiteren Beeinträchtigungen, die aber hinsichtlich des Eingriffsumfanges geringer ausfallen.

<sup>12</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau (abgerufen am 28.10.2020): Großmaßstäbige Karte zu Bodeneigenschaften - <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-bodenkarten/bfd5l.html>

Das Baugrundachten<sup>13</sup> kommt hinsichtlich der stofflichen Analysen der Böden zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die Wirkungspfade<sup>14</sup>

- Boden – Mensch
- Boden – Nutzpflanze
- Boden - Grundwasser

keine Grenzwerte überschritten werden bzw. diese Wirkungspfade hier nicht relevant sind.

### Ergebnisse der Bilanzierung

- Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung  
Durch den Klinikbau kommt es zu einer Neuversiegelung von 3.300 qm. Darüber hinaus ergibt sich eine Neuversiegelung durch die Neugestaltung der Wegeführung innerhalb des Parkgeländes im Umfang von 2.460 qm.
  - Bilanz 2: bisher nicht genehmigte Stellplatzflächen im Norden des Klinikgeländes  
Durch die nicht genehmigten Stellplatzflächen im Norden kommt es zu einer Neuversiegelung im Umfang von 3.370 qm.
  - Bilanz 3: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus und Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße  
Der Neubau der Gebäude sowie die Herstellung der zusätzlichen Stellplatzflächen führt zu einer Neuversiegelung von 2.950 qm.
- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.
  - ❖ Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind erforderlich.

## **2.2.5 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Großräumig ist im Bereich Frankenthal mit einer östlichen bis nordöstlichen, zum Rhein hin ausgerichteten Grundwasserfließrichtung zu rechnen<sup>15</sup>.

- **Dargebot**: Das Dargebot ist als hoch einzustufen.  
Der obere Grundwasserkörper wurde als silikatischer Grundwasserleiter ausgewiesen.
- **Flurabstand**: Das mittlere Grundwasserniveau liegt gemäß der hydrogeologischen Kartierung im obersten quartären Grundwasserleiter im Projektgebiet bei ca. 90,5 – bis 90,9 m NN, der Flurabstand zur Geländeoberkante kann mit rund 3-5 m angegeben werden.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH (06.11.2020): Aufstellung des Bebauungsplans „Spiegelgewanne“ in Frankenthal (Pfalz) - Baugrundvorerkundung mit geo- und umwelttechnischer Beratung; im Auftrag der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Seite 25

<sup>14</sup> Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) in der aktuellen Fassung

<sup>15</sup> siehe IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH (06.11.2020); Seite 13/14

<sup>16</sup> siehe IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH (06.11.2020); Seite 18

- Deckschicht, Verschmutzungsempfindlichkeit: Bei den Böden handelt es sich teilweise um Auffüllungen mit ungünstiger Schutzwirkung<sup>17</sup>, so dass von einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit auszugehen ist.
- Wasserhaushaltliche Funktion: Die Böden fungieren als natürliche Versickerungsflächen für Niederschlagswasser; die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Untersuchungsgebiet ca. 56 mm/Jahr<sup>18</sup>.

Trinkwasserschutzgebiete kommen im Vorhabensbereich nicht vor.

#### Oberflächengewässer

- Natürliche Gewässer: Natürliche Gewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.
- Künstliches Gewässer: Im Südwesten des Untersuchungsgebietes befindet sich ein Parkteich mit künstlichem Bachlauf.
- Wasserhaushaltliche Funktion: Der Parkteich hat keine wasserhaushaltliche Funktion, da das Gewässerbett mit einer Teichfolie nach unten abgedichtet ist und der Wasserkreislauf durch eine Umwälzpumpe in Gang gehalten wird. Der Teich wird künstlich mit Frischwasser befüllt.
- Biotische Funktion: Der Parkteich weist kein natürliches Sohlsubstrat auf. Die Gewässerufer sind teilweise durch Betonsteine eingefasst. Die anderen Bereiche weisen teilweise einen gras- bzw. krautdominierten Uferbewuchs auf, der als Lebensraum für die Fauna interessant ist (vgl. Kapitel 2.2.2).

#### Umweltauswirkungen

##### *Grundwasser*

Durch die Neuversiegelung kommt es zum Verlust von Versickerungsflächen. Dies bewirkt eine Veränderung der Infiltrationsfläche und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftswasserhaushalts.

##### *Oberflächengewässer*

Die Errichtung des Klinikangebudes sowie der Therapiegärten führt darüber hinaus zu einem Verlust der Teichanlage innerhalb der parkartigen Grünfläche.

Die durch die Gebäudevorhaben und zusätzlichen Stellplätze im Bereich der Elsa-Brändström-Straße anfallende Mehrwassermenge muss abgeleitet werden. Das Entwässerungskonzept für das anfallende Niederschlagswasser sieht eine Muldenversickerung an drei Stellen vor (vgl. Entwässerungskonzept)<sup>19</sup>. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt auch Starkregeneignisse wie bei einem 50-jährigen Niederschlagsereignis.

Darüber hinaus fungieren die zukünftig unter dem Kellerniveau des neuen Gebäudes liegenden Therapiegärten auch als Retentionsraum.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.
- ❖ Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind erforderlich.

<sup>17</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau (abgerufen am 28.10.2020): Großmaßstäbige Karte zu Bodeneigenschaften - [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=19](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19)

<sup>18</sup> Geoexplorer Wasser Rheinland-Pfalz (abgerufen am 28.10.2020): Grundwasser und Geologie: Grundwasserneubildungsrate - <https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=12588>

<sup>19</sup> Aquadrat Ingenieure GmbH (30.09.2020): Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Spiegelgewanne“, Entwicklungsfläche West – Erläuterungsbericht für die Stadt Frankenthal; Griesheim;

## **2.2.6 Schutzgut Klima / Luft**

### Bioklimatische Ausgleichsfunktion

Die nicht bebauten Freiflächen bilden Kaltluftproduktionsflächen, die eine temperaturlausgleichende Wirkung gegenüber einer thermischen Aufheizung von Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen aufweisen. Den gleichen Effekt besitzt die vorhandene Wasserfläche.

Weiterhin grenzen im Westen und Norden großflächige Ackerschläge an, die als Kaltluftproduzenten wirken.

Hinzu kommt die schattenspendende Wirkung von Bäumen.

### Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Der vorhandene Gehölzbestand auf dem Klinikgelände ist lufthygienisch wirksam. Er weist durch die hohe Blattmasse der großkronigen Bäume eine Filterfunktion gegenüber Staubeintrag (angrenzende Ackerflächen) sowie eingeschränkt auch gegen Schadstoffe (Verkehrsemissionen, Emissionen aus landwirtschaftlichen Flächen) auf. Je größer die Blattoberfläche des Pflanzenbestandes desto mehr Staub kann gebunden werden.

### Umweltauswirkungen

Durch den Anbau inklusive Tieferlegung Therapiegärten und erforderliche Böschungsmodellierungen sowie durch andere Gebäude sowie eingeschränkt im Bereich der Stellplätze Elsa-Brändström-Straße kommt es zu einem Verlust von großkronigen Baumbeständen mit umfangreicher Blattmasse und damit zu einem Teilverlust der lufthygienischen Funktion in diesem Bereich. Darüber hinaus gehen weitere positive Leistungen der Bäume verloren. Dazu gehören: eine temperaturreduzierende Beschattung durch die Bäume, Frischluftproduktion und CO<sub>2</sub>-Bindung sowie Verdunstungseffekte.

Weiterhin geht auch die temperaturlausgleichende Wirkung der Wasserfläche verloren. Die großflächigen Ackerbestände im Umfeld können durch ihre Kaltluftproduktion in geringem Umfang den Beeinträchtigungen durch Aufheizeffekte der neuen Gebäude sowie Wegestrukturen und Plätze entgegenwirken.

- Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung  
Durch den Klinikbau kommt es zum Verlust einer temperaturlausgleichenden Wasserfläche im Umfang von ca. 800 qm.

Die Gehölzverluste sind bereits bei dem Schutzgut Arten und Biotope bilanziert.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.
- ❖ Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind erforderlich.

## **2.2.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

### Orts-/Landschaftsbild

Die Freiflächen westlich des Hauptgebäudes sind durch eine Parkanlage mit großkronigen Bäumen und Heckenunterwuchs, Rasenflächen sowie im Süden durch einen Parkteich charakterisiert. Die Parkanlage ist durch ein Wegenetz gut erschlossen.

Die randliche Baumreihe verdeckt einen Großteil der Gebäudehöhe des bestehenden Hauptgebäudes und bildet einen harmonischen Abschluss des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft.

Im östlichen Teil des Klinikgeländes, im Umfeld der Stellplatzflächen im Süden sowie entlang des Hauptgebäudes, befinden sich weitere Bäume in Gruppen bzw. als Baumreihen, die zur Gliederung des Raumes beitragen.

Die östliche Begrenzung der Elsa-Brändström-Straße im Nordosten erfolgt durch eine Heckenstruktur mit wenigen Einzelbäumen. Auch die im Norden gelegenen Stellplatzflächen sind teilweise durch Hecken eingegrünt.

### Natürliche Erholungseignung

Die Parkanlage besitzt als Aufenthaltsbereich im Grünen eine wichtige Erholungsfunktion für die Patienten und Mitarbeiter des städtischen Krankenhauses.

### Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es durch die erforderliche Böschungsanpassung im Bereich des Klinikneubaus sowie der Neugestaltung der Therapiegärten zu einem teilweisen Verlust einer baumdominierten Randeingrünung am westlichen Rand des Klinikgeländes auf ca. 120 m Länge. Die randständigen Bäume an der Außengrenze des Klinikgeländes können nur teilweise stehen bleiben. In diesem Bereich besteht eine Beeinträchtigung des Orts- / bzw. Landschaftsbildes, da durch die Baumaßnahmen die Eingrünung des Klinikgeländes deutlich ausgelichtet wird. Neupflanzungen erreichen erst mittelfristig (nach etwa 20 bis 25 Jahren) eine deutliche Abschirmungswirkung.

- Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung  
Durch die Böschungsanpassung im Bereich Klinikneubau und Therapiegärten kommt es zum Verlust von 3 landschaftsbildprägenden Bäumen.

Darüber hinaus führt die Umgestaltung der Parkanlage ebenfalls zu umfangreicheren Gehölzverlusten.

Bauzeitlich kommt es durch die Verwendung eines Baukrans, der aufgrund der Siedlungsrandlage weithin sichtbar ist, zu einer temporären Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Auf dem östlichen Klinikgelände entstehen durch die Neubauten einer Küche und eines Parkgebäudes weitere Baumverluste sowie größere Gebäudekomplexe Veränderungen des Ortsbildes. Darüber hinaus werden im Bereich der Elsa-Brändström-Straße eine Heckenstruktur mit Einzelbäumen beseitigt.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.
- ❖ Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen sind erforderlich.

## **2.2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter**

### Kulturelles Erbe:

Gemäß der Fundstellenkartierung der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Archäologische Denkmalpflege ist westlich des Krankenhausgebäudes eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Hierbei handelt es sich um den Verlauf einer Altstraße sowie um einen neuzeitlichen Einzelfund (Fdst. Frankenthal 69).

Darüber hinaus sind für den Geltungsbereich keine Objekte des Kulturellen Erbes bekannt.

**Sachgüter:**

Im Planungsraum sind die üblichen ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu nennen, die ggf. teilweise verlegt werden müssen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft eine 20-KV-Mittelspannungsleitung quer über das Plangebiet.

Weiterhin queren an der nordwestlichen Spitze des Geltungsbereiches Versorgungsleitungen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz / Mutterstadt das B-Plangebiet.

**Umweltauswirkungen**

Betroffen von der genannten Fundstelle ist der Bereich westlich des Krankenhauses. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Verlauf der Altstraße beim Bau des Anbaues westlich des Krankenhauses angetroffen wird.

Die Versorgungsleitungen des Wasser- und Bodenverbandes sind bei der Umgestaltung des Parkgeländes entsprechend zu berücksichtigen.

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.

**2.2.9 Wechselwirkungen**

In der ausgeräumten Feldflur stellt der parkähnliche Bestand und die Heckenbestände im Osten für die Ortsrandlage einen Anziehungspunkt für Tiere dar. Insbesondere Vögel nutzen die verschiedenen Habitatstrukturen und besitzen dort Teil-Lebensräume. Auch für Fledermäuse wird ein erhöhtes Potenzial als Nahrungsraum abgeleitet.

Der Landschaftsraum ist zugleich arm an Wasserflächen. Die künstliche Teichanlage erhöht deutlich die Biodiversität in dem Raum (Libellen, Amphibien, Wasserinsekten).

- ❖ Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sind erforderlich.

**2.2.10 Übersicht der möglichen Auswirkungen**

| <b>BauGB</b>      | <b>Umweltbelange</b>   | <b>Voraussichtliche erhebliche Auswirkung</b> | <b>Detaillierungsgrad bzw. Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung</b>  |
|-------------------|--|---|---|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7c | Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt  | ja  | Bauzeitlich sind Minderungsmaßnahmen gegen den Baulärm umzusetzen. Die Vorgaben aus den Verwaltungsvorschriften zum Baulärm - Geräuschmmissionen sind anzuwenden.   |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7a | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt | ja  | Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Verwendung der angegebenen fachlichen Grundlagendaten und Fachpläne; die Baumschutzsatzung der Stadt Frankenthal ist zu beachten. |

| BauGB             | Umweltbelange  | Voraussichtliche erhebliche Auswirkung | Detaillierungsgrad bzw. Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung   |
|-------------------|--|--|---|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7b | Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes  | nein                                   | Fauna-Flora-Habitate und Europäische Schutzgebiete sind nicht vorhanden   |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7e | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern   | ja                                     | Das Entwässerungskonzept regelt den Umgang mit Niederschlags- und Abwasser.   |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7g | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes   | nein                                   | keine gegenteiligen Aussagen  |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7h | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | nein                                   | keine Betroffenheit   |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7i | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d   | ja                                     | Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Verwendung der angegebenen fachlichen Grundlagendaten und Fachpläne |
| § 1a Abs. 3       | zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft  | ja                                     | Bewertung der Umweltbelange im Rahmen des Umweltberichts sowie der Artenschutzrechtlichen Prüfung unter Verwendung der angegebenen fachlichen Grundlagendaten und Fachpläne |

### **3 UMWELTBEZOGENE UND GESTALTERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN**

#### **3.1 Anforderungen an den Geltungsbereich A des Bebauungsplans aus Umweltsicht**

- Zum Schutz der Krankenhausbewohner sind bei der Errichtung des Neubaus Klinikbau, der Küche und des Parkhauses Maßnahmen zur Minderung des Baulärms durchzuführen.
- Die Beanspruchung (teil-)versiegelter oder mit sonstiger Vorbelastung vorhandene Böden hat Vorrang bei der Flächeninanspruchnahme durch eine Neuversiegelung.
- Neue Stellplätze und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Darüber hinaus sind Stellplätze durch Baumpflanzungen zu gliedern.
- Nicht mehr benötigte Wege- und sonstige versiegelte Flächen sind zurückzubauen und zu entsiegeln. Hier ist insbesondere bei der Umgestaltung der Therapiegärten und der Parkanlage sowie beim Parkplatzrückbau im Bereich des Küchenanbaues das Entsiegelungspotenzial zu prüfen. Die entsiegelten Flächen sind dauerhaft zu begrünen bzw. zu bepflanzen.
- Die im Geltungsbereich bestehenden ortsbildprägenden Bäume der Freifläche sowie alle Gehölzflächen der Randeingrünung sind möglichst zu erhalten. Dadurch wird die negative Wirkung durch die geplante Bebauung zur freien Landschaft hin abgeschwächt und der Raum insgesamt strukturiert.
- Entfallende Bäume sind gemäß Eingriffsregelung bzw. lokaler Baumschutzsatzung zu ersetzen. Bäume, die der Baumschutzsatzung unterliegen sind mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
- Für die (Park)-rasenflächen sowie für die nordöstliche Grünfläche ist ein Pflegekonzept zu erstellen, das in Teilbereichen einen insektenfördernden Blütenreichtum (Ansaat mit Regio-Saatgut) ermöglicht.
- Die daraus resultierenden Möglichkeiten der Naturbeobachtung (Schmetterlinge, Bienen) sind zudem förderlich für Entspannung und Erholung der Parkbesucher.
- Artenschutz: Für die kartierten Tiergruppen (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechse) sind Vermeidungsmaßnahmen zu formulieren.
- Die entfallende Wasserfläche ist an anderer Stelle innerhalb der neu zu gestaltenden Parkfläche in einer naturnäheren Ausprägung wieder herzustellen.
- Alle Möglichkeiten der Wasserrückhaltung auf dem Gelände sind zu prüfen: Dachentwässerung, Versickerungsmulden. Wasserflächen haben eine temperaturnausgleichende Wirkung und bilden ein wichtiges gestalterisches Element für das Ortsbild.
- Der Dachaufbau soll Dachbegrünung und Wasserrückhaltung in Kombination mit der Nutzung von Photovoltaikanlagen ermöglichen.
- Die Umsetzung einer flächenhaften Dachbegrünung hat positive Effekte gegenüber einer Gebäudeaufheizung.
- Eine extensive Dachbegrünung hat eine relevante Funktion zur Bindung von Feinstaub aus der Umgebung.
- Das Gebäude ist in Richtung freie Landschaft (nach Westen und Norden) durch eine landschaftsangepasste Farbgebung zu gestalten.
- Das gesamte Vorhaben ist grüngestalterisch in das Orts- / Landschaftsbild einzubinden.

### **3.2 Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründung (Geltungsbereich A)**

- Der Neubau des Klinikanbaues sowie die Tieferlegung der Therapiegärten und damit verbundene Böschungsanpassungen führen zu einem teilweisen Verlust an großkronigen Bäumen im Randbereich. Durch das steiler stellen der Böschungen können randständige Bäume erhalten bleiben.
- Durch die flächendeckende Umgestaltung des Parkgeländes kommt es zu weiteren Baum- und Strauchverlusten.
- Darüber hinaus führen der Bau der neuen Küche, des Parkhauses - nördlich und östlich des Hauptgebäudes – ebenfalls zum Verlust großkroniger Bäume.
- Die Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen im Bereich Elsa-Brändström-Straße führt zum Verlust einer naturnahen Heckenstruktur mit Einzelbäumen.
- Durch das Vorhaben kommt es zu Neuversiegelungen und zum Verlust von Versickerungsflächen.
- Im Zuge der Parkumgestaltung kommt es zum Rückbau und zur Entsiegelung befestigter Flächen; dadurch entstehen auch neue Versickerungsflächen.
- Die bestehende Wasserfläche wird größtenteils überbaut und muss vollständig beseitigt werden.
- Die Parkanlage wird neu gestaltet und in getrennte Funktionsbereiche aufgeteilt (therapeutisches Areal, Erholungsareal).

#### 4 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG SOWIE ZUM AUSGLEICH

Ein Bebauungsplan selbst stellt zunächst keinen Eingriff in Natur und Landschaft - im Sinne der §§ 14, 15 und 17 BNatSchG<sup>20</sup> – dar. Er schafft jedoch die rechtlichen Voraussetzungen für mögliche erhebliche und nachhaltige Veränderungen von Natur und Landschaft.

Im Rahmen des *Umweltberichts zur Bebauungsplanung* enthält die Beschreibung notwendiger Umweltschutzmaßnahmen nur solche Maßnahmen, die von der Kommune tatsächlich vorgesehen sind. Damit wird der Pflicht zur Dokumentation entsprochen.

Die Maßnahmen dienen verschiedenen Schutzgütern, sie sind in Klammern angeführt.

##### 4.1 Vermeidung und Minimierung (Geltungsbereich A)

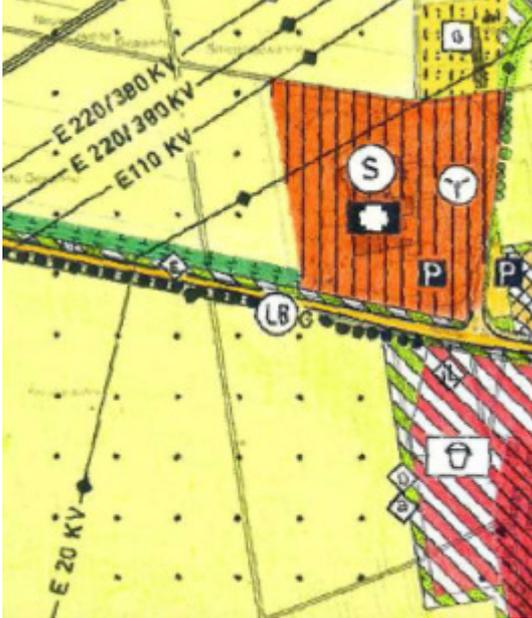
###### STÄDTEBAULICHE UND VERKEHRSTECHNISCHE VERMEIDUNGSASPEKTE

| Konkretisierung im Bebauungsplan | Vermeidung / Minimierung  |
|----------------------------------|---|
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Die Gebäudehöhen sind sowohl bei dem Anbau der Klinik als auch bei dem Küchenneubau und dem Parkhaus zu begrenzen, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu minimieren. |

###### NATURSCHUTZFACHLICHE VERMEIDUNGSASPEKTE

| Konkretisierung im Bebauungsplan | Vermeidung / Minimierung  |
|----------------------------------|---|
| Hinweise                         | Zur Minimierung von Baulärm sind während der Errichtung der Gebäude folgende Maßnahmen umzusetzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle</li> <li>b) Beschränkung der Bauzeiten</li> <li>c) Maßnahmen an den Baumaschinen</li> <li>d) Verwendung geräuscharmer Baumaschinen</li> <li>e) die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren</li> <li>f) die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen</li> </ul> Darüber hinaus sind durch regelmäßige Messungen zu prüfen, ob die Beurteilungspegel eingehalten werden, um dann ggf. zusätzliche Maßnahmen einzuleiten, wie z.B. Reduzierung der Bauzeiten, Verwenden von stationären Schallschirmen und / oder Schallschürzen für Baumaschinen. |
| Hinweis                          | Der Oberboden ist zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18300 gesondert abzutragen und nach Möglichkeit im näheren Umfeld für Begrünungsmaßnahmen bzw. für Ackernutzung wieder einzubauen. Zwischenlager sind nur außerhalb der Parkanlage zulässig.  |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Ein Teil der Wasserrückhaltung von Niederschlagswasser kann über eine Dachbegrünung erzielt werden. Darüber hinaus sind innerhalb des Klinikgeländes Möglichkeiten für eine naturnahe Rückhaltung bzw. Versickerung (z.B. Ausmuldungen) von Niederschlagswasser gegeben.  |

<sup>20</sup> Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010

| Konkretisierung im Bebauungsplan | Vermeidung / Minimierung   |
|----------------------------------|--|
|                                  | Die zukünftig tiefer liegenden Therapiegärten haben auch die Funktion eines Retentionsraums.   |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Die Umsetzung einer flächenhaften Dachbegrünung hat positive Effekte gegenüber einer Gebäudeaufheizung und trägt nachweisbar zur Bindung von Feinstaub bei. Eine Dachbegrünung kann mit Wasserrückhaltung und Solarenergie kombiniert werden.  |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | <p>Dauerhafter Erhalt der westlichen und nördlichen Randeingrünung des Geltungsbereiches.</p> <p>Dadurch wird einer negativen Sichtwirkung durch die geplante Bebauung zur freien Landschaft hin vorgebeugt.</p> <p>Eine Neupflanzung von Bäumen ist in Teilbereichen, aufgrund der einzelnen Sicherheitsabstände zu den Freileitungen der Energieversorger nicht möglich.</p> <p>Folgende Abstände zur Leitungsachse sind bei Neupflanzungen von Bäumen einzuhalten:</p> <p>20 KV-Leitung: 10 m beiderseits</p> <p>110 KV-Leitung: 20-25 m beiderseits</p>  <p>Quelle: Ausschnitt aus dem FNP Frankenthal (Stand: 1998)</p> |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | <p>Dauerhafter Erhalt aller randlich stehenden Bäume (außerhalb Neubau, Therapiegarten und Böschungsmodellierung) gemäß Baumkataster, die nicht überbaut werden. Im Bereich der Parkanlagen ist vor der Rodung zu prüfen, ob randständige Laubbäume durch spezielle Vermeidungsmaßnahmen (gemäß RAS-LP-4, ELA) geschützt werden können.</p> <p>Die Bäume dienen der Gliederung des Gebietes und verschönern das Ortsbild.</p>  |

| Konkretisierung im Bebauungsplan | Vermeidung / Minimierung  |
|----------------------------------|---|
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Die neuen Stellplätzen im Bereich der Elsa-Brändström-Straße sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Diese wirken zudem als Schattenspende. Die Baumpflanzungen sind auf den Gehölzverlust anzurechnen.   |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Die geplante Schallschutzwand ist auf der Außenseite vollständig zu begrünen. Eine Begrünung kaschiert das technische Bauwerk. Eine mehrschichtige Wandbegrünung trägt zur Feinstaubbindung bei.  |
| Textfestsetzung, Planzeichnung   | Bei den Außenwänden des geplanten Parkhauses ist ab einer Wandfläche von 30 qm eine Fassadenbegrünung durchzuführen. Eine mehrschichtige Fassadenbegrünung trägt zur Feinstaubbindung bei.  |
| Hinweis                          | Bauzeitlich darf im Wurzelbereich der zu erhaltenden Randeingrünung im Westen und Norden nur mit Handschachtung gearbeitet werden, um einer Beschädigung von Bäumen zu verhindern. Dies gilt auch für alle anderen Erdarbeiten im Bereich von Bäumen. |
| Hinweise                         | Bodeneingriffe im gesamten Vorhabensbereich der Klinik sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden archäologischen Fundstellen mit einer Freilegung einzelner Artefakte potenziell gerechnet werden kann.                      |

**ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSASPEKTE**

| Konkretisierung im Bebauungsplan | Vermeidung / Minimierung   |
|----------------------------------|--|
| <i>Rodungsbeschränkung</i>       |  |
| Hinweis V <sub>art</sub> 1a      | VÖGEL / FLEDERMÄUSE:<br><i>Gehölze</i><br>Die Baufeldräumung und Rodung sind auf Oktober bis Ende Februar beschränkt. Sie darf nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung stattfinden, um mögliche Winterquartiere von Fledermäusen zu sichern. |
| Hinweis V <sub>art</sub> 1b      | VÖGEL / FLEDERMÄUSE:<br><i>Gebäude</i><br>Gebäudeanbau im Winterhalbjahr.<br><i>Alternativ: Zuhängen (Folie, Staubschutznetz) der Einflugmöglichkeiten, um eine Quartiernutzung am Gebäude zu verhindern</i>   |
| Hinweis V <sub>art</sub> 1c      | VÖGEL / FLEDERMÄUSE:<br><i>Alternativer Rodungszeitraum</i><br>Nur bei begründeter Abweichung von Rodungsfristen: Ergänzende Untersuchung 2 Wochen vor Baubeginn erforderlich, wenn Rodung außerhalb der gesetzlichen Fristen.                           |

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Ersatzquartiere</b>               |   |
| Hinweis V <sub>art2a</sub>           | VÖGEL<br><i>Nistkasten</i><br>Ausbringen von 14 Kästen unterschiedlicher Bauweise (Höhlenbrüter, Halbhöhlenbrüter, Baumläuferkasten).<br>Dies erfolgt teilweise an verbleibenden rand-ständigen Bäumen sowie auch in städtischen Grünanlagen (in Abstimmung mit dem Umweltamt).<br>>> Ergänzende Fotodokumentation und Standortkarte als Nachweis an UNB  |
| Hinweis V <sub>art2b</sub>           | FLEDERMÄUSE<br><i>Flachkästen</i><br>15x Flachkästen (Holzbeton) in 3er-Gruppen sind an den verbleibenden randständigen Bäumen aufzuhängen.<br>>> Ergänzende Fotodokumentation und Standortkarte als Nachweis an UNB.   |
| <b>Vermeidungsmaßnahme Reptilien</b> |   |
| Hinweis V <sub>art3</sub>            | EIDECHSEN<br>Maßnahmen vor Baubeginn:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kartierung der Saumstrukturen mit Biotopverbund &gt;&gt;Einschätzung biotopfördernder Maßnahmen für die Zauneidechse</li> <li>b) Vergrämung und Reptilienzaun (Elsa-Brändström-Straße)</li> <li>c) (potenz.) Lebensraumverluste sind durch Anlage von Habitatstrukturen an geeigneten Standorten zu kompensieren</li> </ul><br>Bauzeitliche Maßnahmen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kontrolle Reptilienzaun</li> </ul> |
| Hinweis                              | ÖKOLOGISCHE BAUBEGLEITUNG:<br>Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung der o.g. Maßnahmen   |

## 4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für das Schutzgut Boden ist innerhalb des Geltungsbereich A des B-Plangebietes nur eine Teilkompensation durch Entsiegelung möglich. Die entsiegelten Flächen sind anschließend zu begrünen oder zu bepflanzen.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope können z.T. im Geltungsbereich A erbracht werden. Sie wirken multifunktional auch positiv auf das Orts- und Landschaftsbild. Zur Kompensation gehören ergänzende Bepflanzungen im Bereich der verbleibenden Grünflächen sowie die Herstellung einer naturnahen Versickerungsfläche mit temporärer Wasserführung (Einstandshöhe: max. 15 cm). Die Wasserfläche mit einer naturnahen Ufervegetation bietet einen zusätzlichen potenziellen Teil-Lebensraum für im Umfeld von Gewässern lebenden Tierarten.

Der größte Teil der Neuversiegelung muss planextern auf zwei Grundstücken der Stadt Frankenthal kompensiert werden (Geltungsbereich B und C). Der Verlust naturnaher Heckenstrukturen wird z.T. ebenfalls planextern (Geltungsbereich B) auf einem der beiden städtischen Grundstücke kompensiert. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen, die nicht auf dem Klinikgelände kompensiert werden können, planextern (Geltungsbereich B) zu pflanzen.

### Ergebnisse der Bilanzierung

- **Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung**

Im Bereich des Klinikgeländes können durch Rückbau und Entsiegelung ca. 4.120 qm Bodenverlust kompensiert werden (Geltungsbereich A). Darüber hinaus werden auf den beiden planexternen Flurstücken 1.670 qm für die Bodenkompensation beansprucht (Flurstücke 3061/3 und 5487) (Geltungsbereich B und C).

Innerhalb des Parkgeländes erfolgt ein Teil für die Kompensation der Wasserfläche im Umfang von ca. 520 qm (Geltungsbereich A). Der verbleibende Rest von 280 qm wird planextern (Flurstück 5487) (Geltungsbereich B) kompensiert.

Auf dem Klinikgelände werden 54 Bäume gepflanzt, die den Verlust kompensieren (drei Bäume davon werden für das Landschaftsbild angerechnet) (Geltungsbereich A). Das verbleibende Kompensationsdefizit von 17 Bäumen (nicht der Baumschutzsatzung unterliegende Nadelbäume) wird planextern (Flurstück 5487: Geltungsbereich B) erbracht. Hinzu kommt die Pflanzung von 300 qm Heckenstrukturen auf dem Klinikgelände (Geltungsbereich A).

- **Bilanz 2: bisher nicht genehmigte Stellplatzflächen im Norden des Klinikgeländes**

Die Neuversiegelung des Bodens wird planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) im Umfang von 3.330 qm kompensiert. Der Verlust von 3 Bäumen wurde bereits durch eine Neupflanzung in gleicher Anzahl nördlich der Stellplätze kompensiert (Geltungsbereich A).

- **Bilanz 3: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus und Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße**

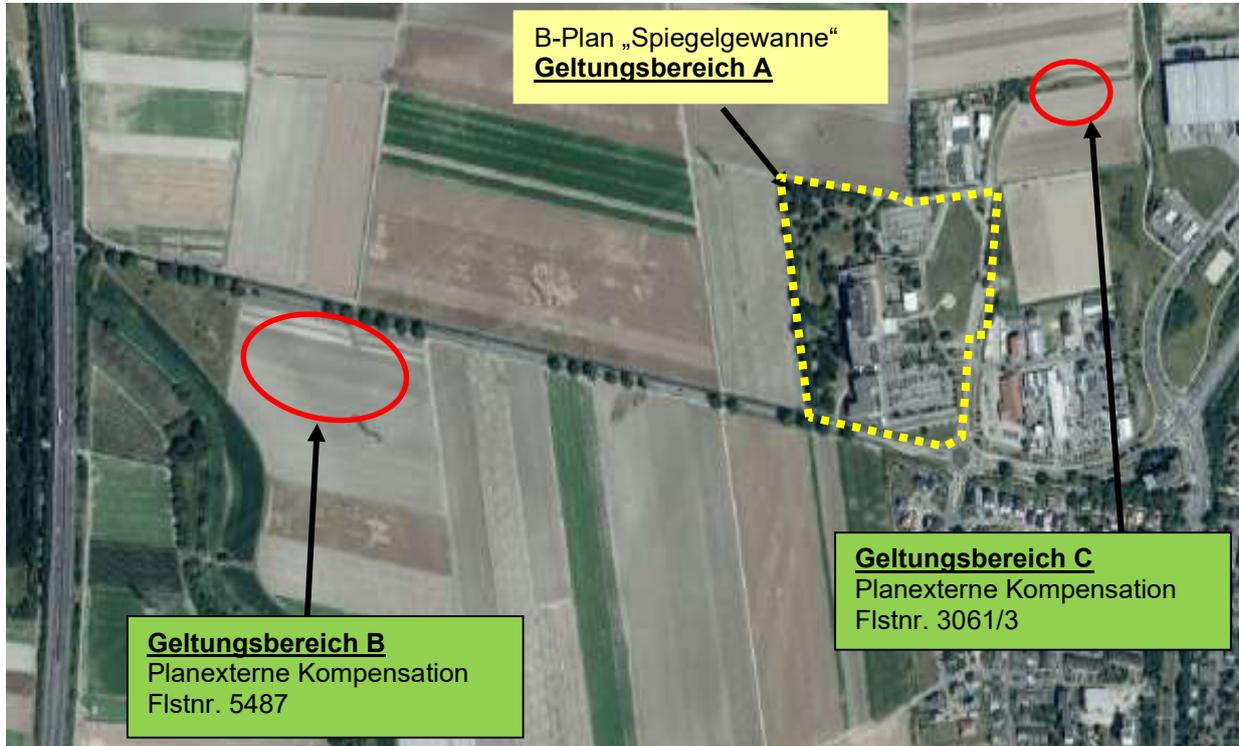
Ein Teil der Versiegelung kann durch Rückbaumaßnahmen auf dem Klinikgelände kompensiert werden (ca. 450 qm)(Geltungsbereich A). Die verbleibende Bodenkompensation von 2.500 qm erfolgt planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B).

Im Bereich des Klinikgeländes sind 22 Bäume sowie 9 Bäume im Bereich der Stellplätze entlang der Elsa-Brändström-Straße als Kompensation zu pflanzen (Geltungsbereich A). Das verbleibende Kompensationsdefizit von 3 Bäumen (nicht der Baumschutzsatzung unterliegende Nadelbäume) wird planextern (Flurstück 5487) (Geltungsbereich B) erbracht.

Darüber hinaus sind auf dem planexternen Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) Strauchgruppen im Umfang von 350 qm für den Verlust einer naturnahen Heckenstruktur zu pflanzen.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Lage des B-Plangebietes (Geltungsbereich A) „Spiegelgewanne“ sowie die beiden planexternen Kompensationsflächen (Geltungsbereich B und C).

**Abbildung 5: Übersicht des Baugebietes (Geltungsbereich A) sowie der planexternen städtischen Kompensationsflächen (Geltungsbereich B und C)**

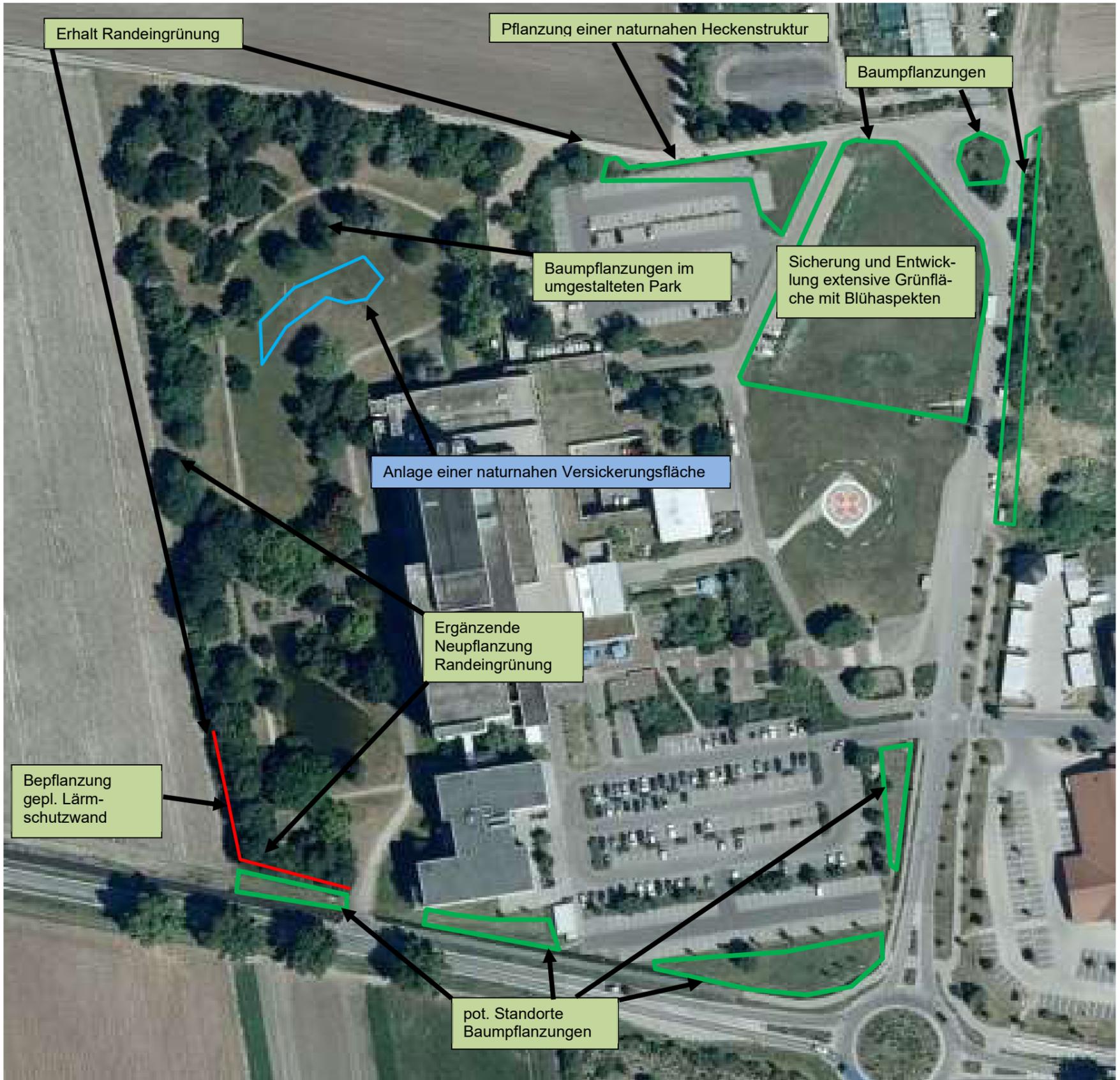


Quelle: Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (November. 2020)

4.2.1 Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich A

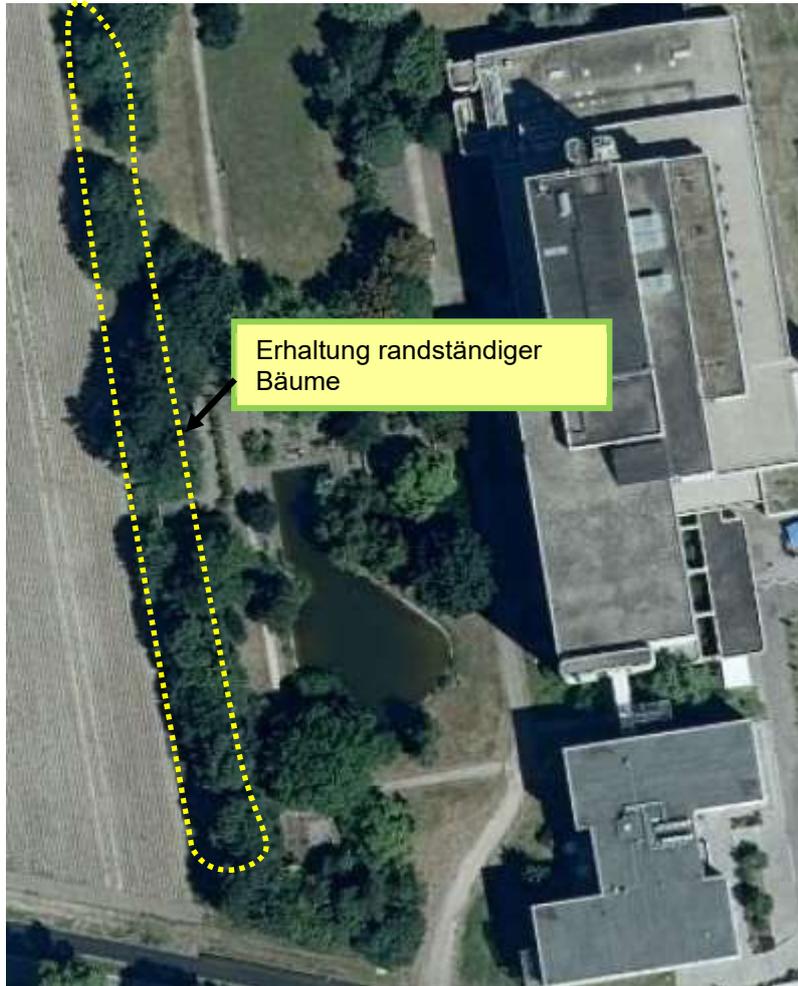
Die vorgesehenen Maßnahmen erstrecken sich über den gesamten Geltungsbereich des B-Plans „Spiegelgewanne“. Der nachfolgende Luftbildausschnitt zeigt in groben Zügen die Standorte, die für die vorgesehenen Maßnahmen am besten geeignet sind

Abbildung 6: Übersicht der Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich A



Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (Dezember. 2020)

**Abbildung 7: Abgrenzung zu erhaltende Randeingrünung Geltungsbereich A**



*Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (Dezember. 2020)*

Die randständigen Bäume innerhalb dieser Abgrenzung sind im B-Plan Geltungsbereich A als Erhaltungsbindung festzusetzen und in der Planzeichnung darzustellen.

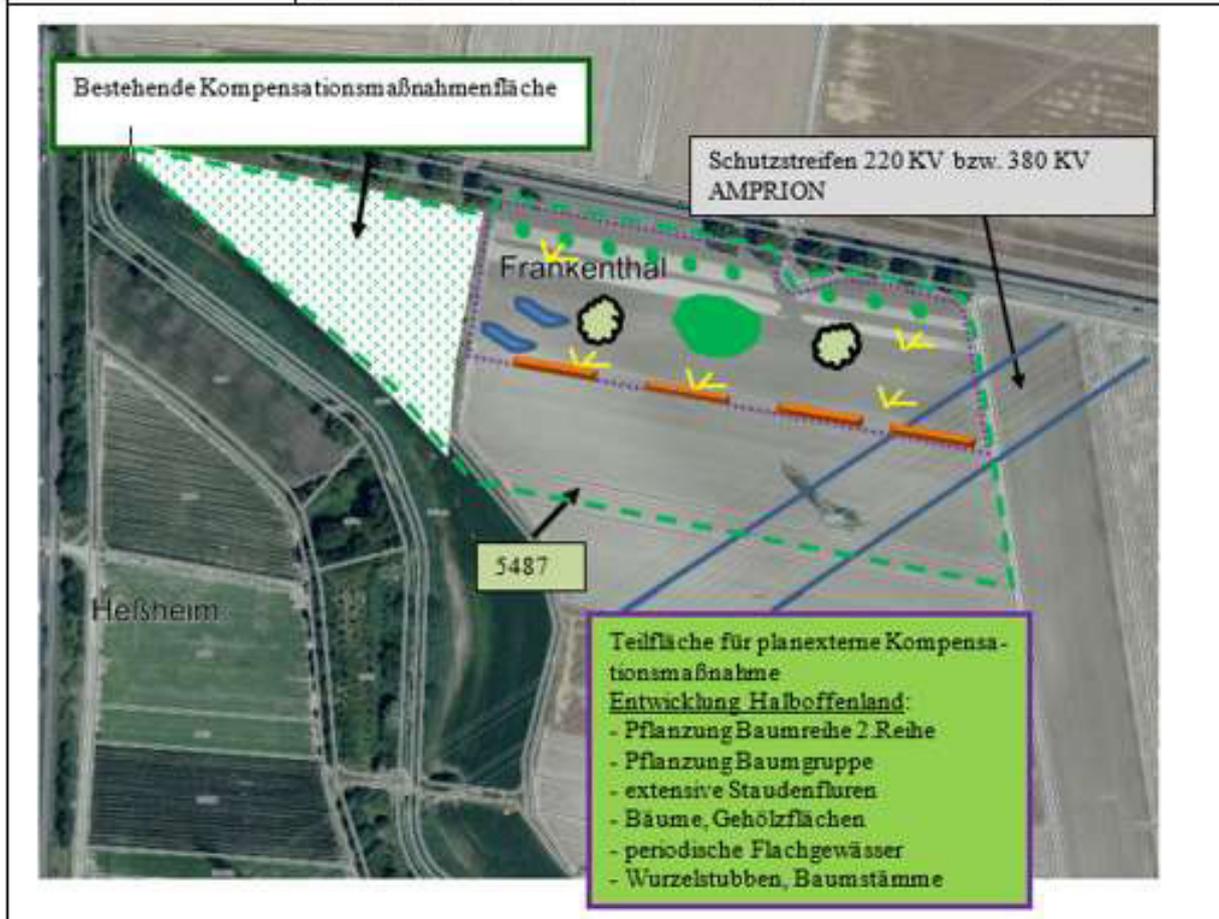
Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die vorgesehenen Maßnahmen auf dem Klinikgelände (Geltungsbereich A).

| <b>Konkretisierung im Bebauungsplan</b> | <b>Kompensationsmaßnahmen</b>  |
|---|--|
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Dachbegrünung in Kombination mit Wasserrückhaltung wirkt temperaturnausgleichend gegenüber einer Gebäudeaufheizung und hält Oberflächenwasser zurück – zusätzlich kombinierbar mit Photovoltaikanlagen zur lokalen Stromgewinnung;<br><br>(Schutzgut Wasser, Arten/Biotop, Klima, Ortsbild)  |
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Im nördlichen Bereich der Parkfläche ist eine naturnahe Versickerungsfläche mit einer periodischen Wasserführung und einem standortgerechtem Uferbewuchs herzustellen in Kombination mit einer Erhöhung der Strukturvielfalt für den Arten- und Biotopschutz.<br><br>(Schutzgut Wasser, Arten/Biotop, Klima, Ortsbild, Mensch)                         |
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Für den Verlust von Bäumen sind neue Baumpflanzungen auf dem Klinikgelände zu pflanzen.<br><br>(Schutzgut Boden, Wasser, Arten/Biotop, Klima, Orts-/Landschaftsbild, Mensch)   |
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Im Bereich der verbleibenden Randbegrünung im Westen und Norden sind ergänzend Einzelbäume und Strauchpflanzungen als Unterwuchs zu pflanzen.<br><br>Darüber hinaus ist der nördliche Randstreifen im Anschluss an den geplanten Küchenneubau als Hecke mit Einzelbäumen zu bepflanzen.<br><br>(Schutzgut Boden/Wasser, Arten/Biotop, Klima, Ortsbild) |
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Die Außenseite der geplanten Lärmschutzwand ist mit Rankpflanzen vollständig zu begrünen, um die negative Wirkung des Bauwerks zu kaschieren.<br><br>(Schutzgut, Arten/Biotop, Klima, Orts-/Landschaftsbild)   |
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung       | Ortsbildgerechte Begrünung bzw. Bepflanzung rückgebauter Flächen<br><br>(Schutzgut Boden/Wasser, Arten/Biotop, Klima, Ortsbild)  |

#### 4.2.2 Kompensationsfläche Geltungsbereich B

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS)<sup>21</sup> trifft für die planexterne Fläche des Flurstücks 5487 keine Aussagen. Für den ca. 60 m südwestlich verlaufenden Schrakelbach wurden folgende Zielvorgaben formuliert:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Textfestsetzung, Planzeichnung | Auf dem planexternen Flurstück 5487 <sup>23</sup> (Geltungsbereich B) erfolgt eine Bodenaufwertung durch die Entwicklung als Halboffenland in Verbindung mit der Pflanzung von Strauchgruppen; die Maßnahme stellt einen Teilausgleich für die Eingriffe in den Boden (Neuversiegelung) dar <sup>24</sup> .<br>(Schutzgut Boden, Wasser, Arten/Biotope, Orts-/Landschaftsbild) |
|--------------------------------|--|



Quelle: Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (Dezember, 2020)

Innerhalb der zur Verfügung stehenden Flächen von 1,943 ha werden für das B-Plangebiet „Spiegelgewanne“ ca. 0,765 ha für die Bodenkompensation herangezogen. Die Flächenbelegung erfolgt parallel der Heßheimer Straße von Nord nach Süd. Hinzu kommt zusätzlich die Pflanzung von Strauchgruppen im Umfang von ca. 350 qm sowie die Pflanzung von Einzelbäumen I. Ordnung entlang der Heßheimer Straße (Abstand 15 m) sowie Einzelbäume zur weiteren Gliederung und die Herstellung eines periodischen Flachgewässers. Bei der Pflanzung von Bäumen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zu den Freileitungen von Amprion bzw. den Pfalzwerken einzuhalten. Weitere Abstände sind den Hinweisen und Empfehlungen in den Festsetzungen zu entnehmen.

<sup>21</sup> LfUG&FÖA (1996): Planung Vernetzter Biotopsysteme. Bereich Landkreis Rheinpfalz (früher Ludwigshafen); Bearb.: Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz & ALAND. Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz & Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz. Oppenheim

- Entwicklung von Bächen und Bachuferwäldern
- Entwicklung eines beiderseitigen Röhrichtsbaus sowie
- Ergänzende Entwicklung von extensiven Wiesen und Weiden im Umfeld

#### 4.2.3 Kompensationsfläche Geltungsbereich C

|  |   |
|--|---|
| Textfestsetzung,<br>Planzeichnung  | Auf dem planexternen Flurstück 3061/3 <sup>22</sup> (Geltungsbereich C) ist eine Grünlandentwicklung zur Bodenaufwertung vorgesehen. Die Maßnahme stellt einen Teilausgleich für die Eingriffe in den Boden (Neuversiegelung) dar.<br><br>(Schutzgut Boden, Wasser, Arten/Biotope,) |
|   |   |
| Quelle: Geobasisinformationen © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2020 - ergänzt durch Schönhofen Ingenieure (November. 2020)<br><br>Innerhalb des Flurstücks (1.587 qm) ist die Fläche zwischen den beiden Wirtschaftswegen, am linken Rand, nicht aufwertbar (ca. 232 qm). |   |

#### Fazit:

Bei Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sowie der Realisierung der im Geltungsbereich A sowie planextern (Geltungsbereich B und C) festgesetzten Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Baugebiet.

<sup>22</sup> Das städtische Grundstück steht ab dem 15.07.2021 für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung.

## **5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS**

### **5.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Geltungsbereich A)**

Mit der Planung des Klinikanbaues, des geplanten Küchenanbaues und Parkhausneubaues sowie von Stellplätzen sind Umweltauswirkungen für verschiedene Schutzgüter verbunden (vgl. Kap. 2.2 ff).

- Durch den Gebäudeneubau erfolgt eine Beanspruchung biologisch aktiver Böden. Die Gesamtneuversiegelung (Details vgl. Bilanzen im Anhang) ergeben einen Umfang von ca. 1,211 ha.
- In Teilbereichen kann ein Rückbau bisher versiegelter Flächen im Umfang von 0,457 ha erfolgen.
- Das Vorhaben führt zu einer Erhöhung der Mehrwassermenge, die z.T. über eine Dachbegrünung aufgenommen werden kann. Der überwiegende Anteil wird in Versickerungsmulden abgeleitet kann dann vor Ort versickern.
- Die Begrünungen und Bepflanzungen im Gebiet führen tw. zu einer Aufwertung bisher intensiver genutzter Freiflächen sowie zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und zur Aufwertung des Ortsbildes.
- Ein wichtiger Teil der westlichen Randeingrünung geht verloren. Die Neupflanzungen erreichen erst mittelfristig (20-30 Jahren) die bestehende Qualität der Gehölzstruktur für das Ortsbild.
- Die Herstellung einer naturnahen Versickerungsfläche bietet zusätzliche Funktionen für den Artenschutz und erhöht die Attraktivität der Parkanlage für Patienten und Besucher.
- Zusätzliche Maßnahmen für den Artenschutz (Vögel, Fledermäuse) werden durchgeführt.
- Planextern erfolgen auf zwei städtischen Grundstücken (Geltungsbereich B und C) eine Bodenaufwertung sowie die Pflanzung von Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen.

Mit entsprechenden Maßnahmen lassen sich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden Wasser, Arten und Biotope sowie Orts- und Landschaftsbild teilweise bereits innerhalb des Geltungsbereichs A kompensieren.

Ergänzend sind allerdings die Vorgaben zur Vermeidung, Minimierung und die Erforderlichkeit planexterner Ausgleichsflächen (Geltungsbereich B und C) (Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope) zu beachten.

### **5.2 Klimafolgenabschätzung**

Zum Thema Klimafolgenabschätzung wird ein eigenes Gutachten erarbeitet, welches das gesamte Plangebiet für das Bauleitplanverfahren mit einbezieht (vgl. Unterlage 2.3).

Betrachtet werden dabei für den Bebauungsplan (Geltungsbereich A) folgende Kriterien und daraus ableitbare Maßnahmen:

- Klimatisch wirksame Flächen und Korridore  
Durch die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Dachbegrünung) und Ausgleichsmaßnahmen (Flächenentsiegelung und Neupflanzung Bäume) entstehen keine negativen Klimafolgen durch das Bauvorhaben.

- **Wasserfunktionen**  
Unter Beachtung der Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen zur Wasserrückhaltung hat das Bauvorhaben keine negativen Klimafolgen
- **Verschattung**  
Die geplante Stellung der Baukörper, die umgebenden Gehölze sowie eine geplante extensive Dachbegrünung führen nicht zu einer Beeinträchtigung dieses Kriteriums. Das Bauvorhaben hat im Hinblick auf eine mögliche Verschattung für Solarenergie keine negativen Klimafolgen.
- **Grünfunktionen**  
Durch die Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf Gehölzerhaltung, Neuschaffung einer Wasserfläche sowie Ausgleichsmaßnahmen (Entsiegelung, Neupflanzung von Bäumen) weist das Bauvorhaben keine negativen Klimafolgen auf.

### **5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)**

Falls die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht zum Tragen kommen, wird folgende Entwicklung für den siedlungsnahen Freiraum erwartet:

- An dem vorhandenen Zustand der Parkanlage (Geltungsbereich A) einschließlich der Wasserfläche wird sich, unter Beibehaltung der bisherigen Pflegeintensität nichts ändern.

## **6 ALTERNATIVEN DES VORHABENS**

Die psychiatrische Tagesklinik in der Innenstadt von Frankenthal ist sanierungsbedürftig, aber am jetzigen Standort können die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nicht umgesetzt werden.

Aus diesem Grund hat die Stadt Frankenthal einen Alternativstandort gesucht und beschlossen die Einrichtung an das städtische Krankenhaus anzubinden. Hierzu sind am jetzigen Standort ein Anbau sowie eine interne Umstrukturierung des Krankenhausbetriebes vorgesehen. Hinzu kommt der Neubau eines Küchenanbaues, ein Parkhaus sowie die Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen östlich der Elsa-Brändström-Straße. Zusätzlich entstehen positive Synergieeffekte mit der sich dort bereits befindlichen psychiatrischen Station sowie Radiologie und Sanitätshaus.

## **7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1 Beschreibung wichtiger Merkmale technischer Verfahren (Untersuchungsmethodik) sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Auswirkungen auf bestehende Siedlungsbereiche in der unmittelbaren Umgebung (z.B. die Beeinträchtigung durch Schall auf die bestehende Bebauung), beruhen auf grundsätzlichen und allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität nur auf dieser Basis beschrieben werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden, grundsätzlich und soweit vorhanden, technische Verfahren und Planungsmethoden angewendet, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz entsprechen.

**Entwässerung:** Die geplanten Entwässerungseinrichtungen werden, gemäß der anerkannten Regelwerke, und Vorgaben bemessen (KOSTRA-Atlanten des Deutschen Wetterdienstes, Abflussbeiwerte nach RAS-Ew) sowie die Daten der Stadtentwässerung herangezogen.

**Landespflege:** Bestandsaufnahme von Realnutzung und Biotopstrukturen durch örtliche Begehung und Luftbilddauswertung. Faunistische Erhebung anhand mehrerer Kartiergänge. Erfassung sonstiger Schutzgüter durch einschlägige Materialien der Fachbehörden sowie ergänzende Ortsbegehung. Bewertung der Schutzgüter nach fachlich gebräuchlichen Konventionen. Quantitative Erfassung der Umweltauswirkungen (Eingriffsumfang) und verbal-argumentative Ableitung des Kompensationsumfangs.

Die Konfliktanalyse berücksichtigt die §§ 14, 15 und 17 des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG in Verbindung mit dem Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz sowie „die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) Rheinland-Pfalz“.

**Artenschutz:** Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage von § 44 BnatSchG mittels der projektspezifischen Kartiererergebnisse sowie einer ergänzenden Potenzialabschätzung für das Plangebiet.

### **7.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) (Geltungsbereich A)**

Nach Abschluss des Planverfahrens überwacht die Stadt Frankenthal die erheblichen Umweltauswirkungen, die mit der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten. Damit sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden.

Das Monitoring dient der Überprüfung, ob die Umweltauswirkungen innerhalb des prognostizierten Rahmens gemäß Umweltbericht / Fachbeitrag bleiben.

Nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Für das Monitoring sind Kontrollmaßnahmen notwendig: Erste Überprüfung 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. nach Anlage der Infrastruktur sowie erneut nach weiteren drei Jahren.

Folgende Aspekte sind abzu prüfen:

- Einhaltung der Flächenversiegelung

- Überprüfung zur Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen sowie der Regelungen zum Artenschutzrecht
- Kontrolle der externen Kompensationsflächen (Geltungsbereich B und C) erstmalig nach Umsetzung der gemäß Bebauungsplan durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen und Ablauf der damit verbundenen Gewährleistungspflege sowie danach im 5-jährigen Rhythmus.
- Sammlung und Auswertung eventueller Erkenntnisse zu nicht zu erwarteten Auswirkungen auf Schutzgüter
- Überprüfung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser im Rahmen der regelmäßigen Grundwassergüte- und Oberflächenwasserüberwachung
- Beprobung während der Bauarbeiten bei Verdachtsmomenten auf bisher nicht bekannte Altablagerungen und sachgerechte Beseitigung

Darüber hinaus fungieren die Stadt Frankenthal in Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden als Umweltüberwachungssystem. Die Stadt informiert gegebenenfalls die zuständigen Fachbehörden über nachteilige Umweltauswirkungen.

### **7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Anlass der vorliegenden Planung ist ein geplanter Klinikneubau und Umstrukturierung des Krankenhauses der Stadt Frankenthal sowie eine Umgestaltung des Parks (Westseite des Klinikgeländes). Der Anbau erfolgt im Westen mit einem Verbindungskorridor zum Hauptgebäude. Gleichzeitig werden auch die Therapiegärten angepasst, so dass diese zukünftig unterhalb des Kellerniveaus des Klinikneubaues liegen und gleichzeitig auch als Retentionsfläche dienen.

Geplant sind in einer späteren Planungsphase zudem der Neubau eines Küchenanbaues, ein neues Parkhaus und zusätzliche Stellplätze entlang der Elsa-Brändström-Straße (östlicher Rand).

Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan (Geltungsbereich A) favorisierte Lösung liegt vollständig auf Flächen des städtischen Krankenhauses (mit Ausnahme der Stellplätze entlang der Elsa-Brändström-Straße).

Für die Umsetzung der Planung sind u.a. eine Anpassung der Oberflächenentwässerung sowie eine Prüfung der naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen vorzunehmen.

Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die Ergebnisse der Umweltprüfung und stellt die Gesamtschau und Bewertung aller Umweltbelange dar.

Im Rahmen des Vorhabens wurden verschiedene Fachgutachten erstellt, die im Planungsprozess, soweit erforderlich, berücksichtigt wurden.

Das Vorhaben unterliegt nicht der UVP-Pflicht nach § 7 UVPG, weil die Größen bzw. Leistungswerte gemäß der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anhang 1 des UVP-Gesetzes nicht erreicht werden. Unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergeben sich Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft, insbesondere für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie für das Ortsbild/Landschaftsbild. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde zusätzlich eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erstellt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Orts-/Landschaftsbild und Mensch können durch entsprechende Maßnahmen im Geltungsbereich A des B-Plan-Gebietes vollständig kompensiert werden. Für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope ist nur eine Teilkompensation im Geltungsbereich A möglich. Die verbleibenden Eingriffe

(Neuversiegelung, Verlust von Bäumen und Sträuchern, Wasserflächenverlust) werden planextern auf zwei städtischen Grundstücken in der Flur 0, Gemarkung Frankenthal kompensiert. Es handelt sich um eine Teilfläche des Flurstücks 5487 (Geltungsbereich B) (1,934 ha: ab November 2022 verfügbar: Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Wasser) sowie das Flurstück 3061/3 (Geltungsbereich C) (1.587 qm: ab 15.07.2021 verfügbar: Schutzgut Boden).

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BnatSchG auszuschließen werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgegeben.

Die Alternative für die Auslagerung der psychiatrischen Tagesklinik in der Innenstadt bestand in einer umfangreichen Sanierung des bestehenden Gebäudes. Dies ist aber am jetzigen Standort nicht möglich. Deshalb wurde ein Anbau am städtischen Krankenhaus in Verbindung mit einer Umstrukturierung des Klinikbetriebes in Betracht gezogen. Dadurch werden zusätzlich positive Synergieeffekte erreicht. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Konzeption und inhaltliche Ausgestaltung stellt somit das bestmögliche Ergebnis zur Erreichung der Planungsziele dar.

Als Fazit für die untersuchten Umweltbelange ergibt sich, dass eine Realisierung der vorliegenden Planung umweltverträglich möglich ist, da ein vollständiger Ausgleich/Ersatz geschaffen werden kann.

Aufgestellt:

**Kaiserslautern, 20.05.2021**

Bearbeitung:



T. Eberle



M. Haag

Beratende Ingenieure VBI  
Ökologische Planung - Umweltschutz

Umweltverträglichkeitsstudien (UVS)  
FachBeitrag Naturschutz (FBN)  
Grünordnungs- und Bauleitplanung (GOP)  
Faunistische / Floristische Gutachten  
AusführungsPlanung (LAP)



Hertelsbrunnenring 5  
67657 Kaiserslautern  
Telefon (0631) 34124-0  
Telefax (0631) 43745

## Bilanz 1: Anbau Klinikgebäude und Parkumgestaltung

| Eingriffsbeschreibung  | Größe [ha]           | Maßnahmenbeschreibung  | Größe [ha]                      |
|--|----------------------|--|---------------------------------|
| <b>Verlust von Boden durch Neuversiegelung</b>   |                      | <b>Rückbau und Entsiegelung</b> nicht mehr benötigter Flächen<br><u>Wege, Plätze etc.</u>  |                                 |
| - Neubau Krankenhaus   | 0,333                | - Betonpflaster (100%)   | 0,260                           |
| <u>Wegebau</u>   |                      | - Betonpallisaden (100%)   | 0,008                           |
| - Mosaikpflaster (100%)  | 0,015                | - Mauer (100%)   | 0,009                           |
| - Natursteinplatten (100%)   | 0,070                | - Folie (100%)   | 0,075                           |
| - Betonpflaster, Stufen (100%)   | 0,011                | - Wassergebundene Wegedecke (50%); (Real: 900 qm x 0,5 = 450 qm)   | Bilanzwert<br>0,045             |
| - Großsteinpflaster mit Rasenfuge (70%) (Real: 780 qm x 0,7 = ~545 qm)   | Bilanzwert<br>~0,055 | - Rasengittersteine (30%) (Real: 90 qm x 0,3 = ~30qm)  | Bilanzwert<br>~0,003            |
| - Wassergebundene Wegedecke (50%) (Real: 1.890 qm x 0,5= 945 qm)   | Bilanzwert<br>~0,095 | - Schotter (30%) (Real: 345 qm x 0,3 = ~115 qm)  | Bilanzwert<br>~0,012<br>= 0,412 |
|  |                      | <b>Entwicklung von Grünlandstrukturen</b> (Geltungsbereich C)  |                                 |
|  |                      | - planextern auf dem Flurstück 3061/3 (Gesamtgröße: 1.587 qm, davon aufwertbar 1.355 qm)   | Bilanzwert<br>~0,135            |
|  |                      | - planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) (Real: 1,943 ha: davon hier 0,032 ha herangezogen); Verbleib: 1,911 ha       | Bilanzwert<br>0,032<br>= 0,579  |
|  | = 0,579              |  |                                 |
| <b>Verlust einer künstlichen Wasserfläche mit tw. naturnäheren Uferbereichen</b> durch Überbauung und Funktionsverlust |                      | <b>Herstellung einer naturnahen dauerhaften Wasserfläche</b>   |                                 |
|  |                      | - Versickerungsfläche  | 0,034                           |
|  |                      | - Uferbewuchs  | 0,018                           |
|  |                      | - planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) (Restfläche: 1,911 ha: davon hier 0,028 ha herangezogen); Verbleib: 1,883 ha | Bilanzwert<br>0,028<br>= 0,080  |
|  | 0,080                |  |                                 |
| <b>Arten und Biotope</b>   |                      |  |                                 |
| <b>Verlust von Parkbäumen durch</b>  |                      | <b>Pflanzung von Einzelbäumen</b>  |                                 |
| <b>...Neubau, Therapiegärten, Modellierung</b>   |                      |  |                                 |
| - Laubbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)  | 16 St                | - Laubbäume auf Klinikgelände  | 16 St                           |
| - Nadelbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)   | 6 St                 |  | 6 St                            |
| - Laubbäume nicht geschützt  | 17 St                |  | 17 St                           |
| - Nadelbäume nicht geschützt   | 13 St                | - planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B)  | 13 St                           |

| Eingriffsbeschreibung  | Größe<br>[ha] | Maßnahmenbeschreibung   | Größe<br>[ha] |
|--|---------------|---|---------------|
| <b>...Bau einer Pergola und Geländemodellierung</b><br>- Laubbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br>-<br>- Nadelbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br>- Laubbäume nicht geschützt | 2 St          | - Laubbäume auf Klinikgelände   | 2 St          |
|  | 1 St          |   | 1 St          |
|  | 4 St          |   | 4 St          |
| <b>...Sonstige Geländemodellierungen</b><br>- Nadelbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br>- Nadelbäume nicht geschützt   | 5 St          | - Laubbäume auf Klinikgelände   | 5 St          |
|  | 4 St<br>= 68  | - planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B)   | 4 St<br>= 68  |
| <b>Verlust von naturnahen Gehölzflächen</b> durch<br><b>...Neubau, Therapiegärten, Modellierung</b><br>- Heckenstrukturen  | 0,020         | <b>Anpflanzen von naturnahen Heckenstrukturen</b><br>- auf Klinikgelände  | 0,020         |
| <b>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</b> durch<br>- Teilverlust einer baumdominierten Randeingrünung (große Einzelbäume, Heckenunterwuchs)  | 120 lfm       | <b>Pflanzung landschaftsbildprägender Randstrukturen</b><br><br>• Standortgerechte Laubbäume in erhöhter Pflanzqualität auf Klinikgelände<br>• 1-reihige Heckenstruktur | 120 lfm       |
|  | 3 St<br>0,010 |   | 3 St<br>0,010 |

**Bilanz 2: bisher nicht genehmigte Stellplätze im Norden des Klinikgeländes**

| <b>Eingriffsbeschreibung</b>  | <b>Größe<br/>[ha]</b>  | <b>Maßnahmenbeschreibung</b>  | <b>Größe<br/>[ha]</b> |
|---|--|---|-----------------------|
| <b>Verlust von Boden</b><br>durch Neuversiegelung (Stellplätze: 2 Teilflächen: 3580 qm + 380qm)<br>- asphaltiert = 1.760 qm<br><br>- Verbundsteinpflaster (Verbundsteinpflaster 80% versiegelt: 1.820 qm x 0,8 = ~1.460 qm<br>- Verdichteter Boden (40% versiegelt: 380 qm x 0,4 = ~150 qm) | 0,176<br><br>Bilanzwert<br>0,146<br><br>Bilanzwert<br>0,015<br><br>= 0,337 | <b>Entwicklung von Grünlandstrukturen</b><br><br>- planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B)<br>(Restfläche: 1,883 ha: davon hier herangezogen 0,337 ha);<br>Verbleib: 1,546 ha | Bilanzwert<br>0,337   |
| <b>Verlust von Einzelbäumen</b><br>durch Überbauung<br><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Laubbäume</li> </ul>  | 3 St   | <b>Pflanzung von Einzelbäumen</b><br>auf dem Klinikgelände<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Laubbäume sind bereits vorhanden</li> </ul>                                      | 3 St                  |

**Bilanz 3: Neubau Küchenanbau, Neubau Parkhaus, Neubau Stellplätze entlang Elsa-Brändström-Straße (Geltungsbereich A)**

| Eingriffsbeschreibung   | Größe [ha]  | Maßnahmenbeschreibung  | Größe [ha]   |
|---|---|--|--|
| <b>Verlust von Boden</b><br>durch Neuversiegelung<br><u>Küchenneubau (2.110 qm)</u> <sup>1</sup><br>- unbefestigter Boden<br><br>- teilbefestigt (80%): (680 qm x 20 % = ~140 qm) | 0,085<br><br>Bilanzwert<br>0,014<br><br>(= 0,099) | <b>Rückbau und Entsiegelung</b><br>nicht mehr benötigter Flächen<br><br>- Fahrbahn Stellplätze<br>- Stellplätze (80% versiegelt: 340 qm x 0,8 =270 qm<br>- Stellplätze verdichteter Boden (40% versiegelt: 380 qm x 0,4 = ~150 qm) | ~0,003<br>Bilanzwert<br>~0,027<br><br>Bilanzwert<br>0,015<br>(= 0,045) |
| <u>Anlieferungsfläche + Wendekreis (~ 1.450 qm)</u><br>- - teilbefestigt (80%): (830 qm x 20 % = ~170 qm)   | Bilanzwert<br>0,017                               |  |  |
| <u>Parkhausneubau</u><br>- unbefestigter Boden<br>(teilweise bereits befestigte Flächen)  | 0,131   |  |  |
| <u>Stellplätze östlich Elsa-Brändström-Straße</u><br>- -teilbefestigt (20%): (600 qm x 80 % = ~480 qm)  | Bilanzwert<br>0,048<br><br>= 0,295                | <b>Entwicklung von Grünlandstrukturen</b><br>(Geltungsbereich B)<br>- planextern auf dem Flurstück 5487 (Restfläche: 1,546 ha: davon hier herangezogen 0,250 ha); Verbleib: 1,296 ha   | Bilanzwert<br>0,250<br><br>= 0,295                                     |
| <b>Verlust von Einzelbäumen</b><br>durch Überbauung   |   | <b>Pflanzung von Einzelbäumen</b>  |  |
| <b>... mit Küche</b><br>- Laubbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br><br>- Laubbäume nicht geschützt  | 5 St<br><br>2 St                                  | - Laubbäume auf Klinikgelände  | 5 St<br><br>2 St   |
| <b>... mit Parkhaus</b><br>-Laubbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br><br>- Laubbäume nicht geschützt  | 3 St<br><br>7 St                                  |  | 3 St<br><br>7 St   |
| - Nadelbäume nicht geschützt  | 3 St  | - planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B)  | 3 St   |

<sup>1</sup> Es werden nur die Flächen bilanziert, die über die versiegelten Stellplätze hinaus zusätzlich in Anspruch genommen werden.

| Eingriffsbeschreibung  | Größe<br>[ha]    | Maßnahmenbeschreibung   | Größe<br>[ha]   |
|--|------------------|---|-----------------|
| <b>Verlust von naturnahen Gehölzen</b> durch Überbauung mit Stellplätzen<br>- Laubbäume nach Baumschutzsatzung geschützt (Kompensation mind. 1:1)<br><br>- Laubbäume nicht geschützt | 1 St             | <b>Pflanzung von Einzelbäumen</b><br>- Stellplätze östlich Elsa-Brändström-Straße<br>- Laubbäume  | 9 St            |
|  | 13 St<br>= 34 St | -Laubbäume auf Klinikgelände  | 5 St<br>= 34 St |
| - Hecke  | 0,035            | <b>Pflanzung von Gehölzen</b><br>planextern auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B)<br>(Restfläche: 1,296 ha: davon hier herangezogen 0,035 ha);<br>Verbleib: 1,261 ha<br>- standortgerechte Hecke | 0,035           |

Die auf dem Flurstück 5487 (Geltungsbereich B) zur Verfügung stehende Flächengröße beträgt 1,943 ha. Davon werden für den B-Plan „Spiegelgewanne“ 0,682 ha für Kompensationsmaßnahmen beansprucht.

Es verbleiben 1,261 ha Fläche übrig, die von der Stadt Frankenthal für andere Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden kann.

**Verlustlisten der im Baumkataster aufgeführten Bäume (Geltungsbereich A):**

60\* = Bäume, die nicht im Baumkataster erfasst sind

| Nr.   | Baumkataster-nummer | Deutscher Name             | Wissenschaftl. Name       | Vitalitätsstufe | Baumschutzverordnung |
|---|---------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|
| <b>Bilanz 1: Klinikbau, Therapiegärten, Umgestaltung Park: 65 Bäume</b> |                     |                            |                           |                 |                      |
| 1   | 017224              | Walnuß                     | Juglans regia             | 1               |                      |
| 2   | 017225              | Gewöhnlicher Trompetenbaum | Catalpa bignonioides      | 2               | X                    |
| 3   | 017226              | Kaukasische Flügelnuß      | Pterocarya fraxinifolia   | 1               | X                    |
| 4   | 017227              | Kaukasische Flügelnuß      | Pterocarya fraxinifolia   | 1               | X                    |
| 5   | 017228              | Schwarz-Erle               | Alnus glutinosa           | 1               |                      |
| 6   | 017229              | Schwarz-Erle               | Alnus glutinosa           | 2               |                      |
| 7   | 017230              | Schwarz-Erle               | Alnus glutinosa           | 1               |                      |
| 8   | 017232              | Ungarische Eiche           | Quercus frainetto         | 1               | X                    |
| 9   | 017233              | Trauer-Weide               | Salix alba 'Tristis'      | 1               | X                    |
| 10  | 017234              | Silber-Weide               | Salix alba                | 1               |                      |
| 11  | 017236              | Blutpflaume                | Prunus cerasifera 'Nigra' | 1               |                      |
| 12  | 017238              | Götterbaum                 | Ailanthus altissima       | 2               |                      |
| 13  | 017239              | Götterbaum                 | Ailanthus altissima       | 2               |                      |
| 14  | 017240              | Gewöhnlicher Trompetenbaum | Catalpa bignonioides      | 1               | X                    |
| 15  | 017241              | Schwarz-Kiefer             | Pinus nigra               | 1               | X                    |
| 16  | 017242              | Lawsons Scheinzypresse     | Chamaecyparis lawsoniana  | 1               |                      |
| 17  | 017243              | Lawsons Scheinzypresse     | Chamaecyparis lawsoniana  | 1               |                      |
| 18  | 017244              | Berg-Kiefer                | Pinus mugo                | 1               |                      |
| 19  | 017245              | Schwarz-Kiefer             | Pinus nigra               | 1               | X                    |
| 20  | 017246              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 2               |                      |
| 21  | 017247              | Gemeine Hainbuche          | Carpinus betulus          | 1               |                      |
| 22  | 017249              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 2               |                      |
| 23  | 017250              | Gemeine Hainbuche          | Carpinus betulus          | 1               |                      |
| 24  | 017251              | Gemeine Hainbuche          | Carpinus betulus          | 2               |                      |
| 25  | 017253              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 3               |                      |
| 26  | 017255              | Feld-Ahorn                 | Acer campestre            | 2               |                      |
| 27  | 017256              | Feld-Ahorn                 | Acer campestre            | 2               |                      |
| 28  | 017260              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 1               |                      |
| 29  | 017261              | Götterbaum                 | Ailanthus altissima       | 2               | X                    |
| 30  | 017262              | Götterbaum                 | Ailanthus altissima       | 3               | X                    |
| 31  | 017263              | Schwarz-Kiefer             | Pinus nigra               | 1               | X                    |
| 32  | 017264              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 1               | X                    |
| 33  | 017265              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 1               | X                    |
| 34  | 017271              | Trauben-Eiche              | Quercus petraea           | 1               | X                    |
| 35  | 017272              | Feld-Ahorn                 | Acer campestre            | 1               | X                    |
| 36  | 017273              | Feld-Ahorn                 | Acer campestre            | 1               | X                    |
| 37  | 017275              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 2               |                      |
| 38  | 017276              | Gemeine Kiefer             | Pinus sylvestris          | 1               | X                    |
| 39  | 017278              | Silber-Ahorn               | Acer saccharinum          | 2               | X                    |
| 40  | 017279              | Silber-Ahorn               | Acer saccharinum          | 2               | X                    |
| 41  | 017280              | Götterbaum                 | Ailanthus altissima       | 1               |                      |
| 42  | 017281              | Lawsons Scheinzypresse     | Chamaecyparis lawsoniana  | 1               |                      |

| Nr. | Baum-kataster-nummer | Deutscher Name                   | Wissenschaftl. Name                      | Vitalitätsstufe | Baumschutzverordnung |
|-----|----------------------|----------------------------------|--|-----------------|----------------------|
| 43  | 017282               | Sorte der Lawsons Scheinzypresse | <i>Chamaecyparis lawsoniana</i> 'Glauca' | 1               |                      |
| 44  | 017283               | Berg-Kiefer                      | <i>Pinus mugo</i>                        | 1               |                      |
| 45  | 017289               | Götterbaum                       | <i>Ailanthus altissima</i>               | 1               | X                    |
| 46  | 017290               | Götterbaum                       | <i>Ailanthus altissima</i>               | 1               | X                    |
| 47  | 017291               | Götterbaum                       | <i>Ailanthus altissima</i>               | 1               |                      |
| 48  | 017292               | Götterbaum                       | <i>Ailanthus altissima</i>               | 1               | X                    |
| 49  | 017316               | Gefülltblühende Vogelkirsche     | <i>Prunus avium</i> 'Plena'              | 1               |                      |
| 50  | 017317               | Schmalblättrige Ölweide          | <i>Elaeagnus angustifolia</i>            | 1               | X                    |
| 51  | 017318               | Schwarz-Kiefer                   | <i>Pinus nigra</i>                       | 1               | X                    |
| 52  | 017319               | Schmalblättrige Ölweide          | <i>Elaeagnus angustifolia</i>            | 2               |                      |
| 53  | 017320               | Schmalblättrige Ölweide          | <i>Elaeagnus angustifolia</i>            | 1               |                      |
| 54  | 017322               | Gemeine Robinie                  | <i>Robinia pseudoacacia</i>              | 3               | X                    |
| 55  | 017323               | Schmalblättrige Ölweide          | <i>Elaeagnus angustifolia</i>            | 1               |                      |
| 56  | 017336               | Gemeine Kiefer                   | <i>Pinus sylvestris</i>                  | 1               | X                    |
| 57  | 017337               | Gemeine Kiefer                   | <i>Pinus sylvestris</i>                  | 1               | X                    |
| 58  | 017353               | Berg-Kiefer                      | <i>Pinus mugo</i>                        | 1               |                      |
| 59  | 017354               | Berg-Kiefer                      | <i>Pinus mugo</i>                        | 1               |                      |
| 60  | 017355               | Berg-Kiefer                      | <i>Pinus mugo</i>                        | 1               |                      |
| 61  | 017357               | Berg-Kiefer                      | <i>Pinus mugo</i>                        | 1               |                      |
| 62  | 017366               | Schwarz-Kiefer                   | <i>Pinus nigra</i>                       | 1               | X                    |
| 63  | 017367               | Schwarz-Kiefer                   | <i>Pinus nigra</i>                       | 1               | X                    |
| 64  | 017369               | Gemeine Kiefer                   | <i>Pinus sylvestris</i>                  | 2               | X                    |
| 65* |                      | Laubbaum                         |  |                 |                      |
| 66* |                      | Laubbaum                         |  |                 |                      |
| 67* |                      | Nadelbaum                        |  |                 |                      |
| 68* |                      | Nadelbaum                        |  |                 |                      |

| Nr.   | Baum-kataster-nummer | Deutscher Name          | Wissenschaftl. Name       | Vitalitätsstufe | Baumschutzverordnung |
|---|----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|
| <b>Bilanz 3: Neubau Küche, Neubau Parkhaus, Neubau Stellplätze Elsa-Brändström-Straße: 35 Bäume</b> |                      |                         |                           |                 |                      |
| 1   | 017312               | Zerr-Eiche              | Quercus cerris            | 1               | X                    |
| 2   | 017313               | Zerr-Eiche              | Quercus cerris            | 1               | X                    |
| 3   | 017314               | Zerr-Eiche              | Quercus cerris            | 2               | X                    |
| 4   | 017388               | Ulme                    | Ulmus species             | 1               |                      |
| 5   | 017390               | Ulme                    | Ulmus species             | 1               |                      |
| 6   | 017391               | Gemeine Robinie         | Robinia pseudoacacia      | 3               | X                    |
| 7   | 017392               | Gemeine Robinie         | Robinia pseudoacacia      | 2               | X                    |
| 8   | 017402               | Spitz-Ahorn             | Acer platanoides          | 1               | X                    |
| 9   | 017403               | Spitz-Ahorn             | Acer platanoides          | 1               | X                    |
| 10  | 017405               | Schmalblättrige Ölweide | Elaeagnus angustifolia    | 3               | X                    |
| 11  | 017406               | Blutpflaume             | Prunus cerasifera 'Nigra' | 2               |                      |
| 12  | 017407               | Silber-Ahorn            | Acer saccharinum          | 1               |                      |
| 13  | 017408               | Lawsons Scheinzypresse  | Chamaecyparis lawsoniana  | 1               |                      |
| 14  | 017411               | Vogel-Kirsche           | Prunus avium              | 1               |                      |
| 15  | 017412               | Lawsons Scheinzypresse  | Chamaecyparis lawsoniana  | 1               |                      |
| 16  | 017425               | Gemeine Robinie         | Robinia pseudoacacia      | 1               |                      |
| 17  | 017426               | Spitz-Ahorn             | Acer platanoides          | 3               |                      |
| 18  | 018408               | Götterbaum              | Ailanthus altissima       | 1               |                      |
| 19  | 018409               | Götterbaum              | Ailanthus altissima       | 1               |                      |
| 20  | 018410               | Keine Baumart erfasst   |                           | 1               |                      |
| 21  | 018411               | Walnuß                  | Juglans regia             | 2               |                      |
| 22  | 018415               | Trauben-Kirsche         | Prunus padus              | 2               |                      |
| 23  | 018416               | Vogel-Kirsche           | Prunus avium              | 1               |                      |
| 24  | 018417               | Feld-Ahorn              | Acer campestre            | 1               |                      |
| 25  | 018418               | Hybrid-Pappel           | Populus x hybrida         | 2               |                      |
| 26  | 018419               | Feld-Ahorn              | Acer campestre            | 2               |                      |
| 27  | 018420               | Feld-Ahorn              | Acer campestre            | 1               |                      |
| 28  | 018423               | Hybrid-Pappel           | Populus x hybrida         | 1               | X                    |
| 29  | 018424               | Feld-Ahorn              | Acer campestre            | 1               |                      |
| 30  | 018425               | Kirsch-Pflaume          | Prunus cerasifera         | 1               |                      |
| 31  | 018426               | Feld-Ahorn              | Acer campestre            | 1               |                      |
| 32*   |                      | Laubbaum                |                           |                 |                      |
| 33*   |                      | Laubbaum                |                           |                 |                      |
| 34*   |                      | Nadelbaum               |                           |                 |                      |