



Aktenzeichen: 612/Ehr

Datum: 01.09.2022

Hinweis: XVII/0209  
 XVI/2697  
 XVI/1370  
 XVI/3103  
 XVII/0293  
 XVII/0208  
 XVII/1902  
 XVII/2123

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan "Mörsch, westlich des Friedhofs" hier: Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Mörsch, westlich des Friedhofs“ vom Oktober 2021 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Mörsch, westlich des Friedhofs“, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen in der Fassung von August 2022 (Anlage 2 und 3), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
3. Die unter Buchstabe B in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Mörsch, westlich des Friedhofs“ integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden gemäß § 88 Landesbauordnung i. V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung zum Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“ in der Fassung von August 2022 (Anlage 4) wird gebilligt.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

## **Begründung:**

### **1. Planungsziel und -anlass**

Die Friedhofserweiterungsfläche westlich des Mörscher Friedhofs soll zusammen mit dem ehemaligen Bolzplatz Am Nußbaum (insgesamt ca. 0,5 ha) einer neuen Nutzung zugeführt werden. Dabei soll auf diesem Gelände sowohl die Ansiedlung einer städtischen Kindertagesstätte im östlichen Teilbereich als auch die Schaffung von neuem Wohnraum im westlichen Teilbereich ermöglicht werden.

Die Stadt Frankenthal unterliegt derzeit einem großen Druck bzgl. der Schaffung neuer Kindertagesstättenplätze. Aus diesem Grund wurden mehrere Standorte für Kindertagesstätten in Betracht gezogen. Zur Sättigung des Bedarfes sind nach ersten Schätzungen mindestens drei neue Kindertagesstätten zu errichten. Im Rahmen näherer Untersuchungen ergab sich, dass für eine zeitnahe Entwicklung lediglich die Fläche in Mörsch westlich des Friedhofes als auch die Grünfläche westlich des Ostparkstadions, bei der bereits Planungsrecht für zwei KiTas besteht, geeignet sind.

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

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 10.12.2021 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 28.01.2022. Es sind insgesamt 6 Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf seitens der Bürgerschaft eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2021 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 28.01.2022 gebeten. Insgesamt 93 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung angefragt, wovon 46 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 9 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 37 meldeten Fehlanzeige.

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

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB ergaben sich keine Änderungen des Bebauungsplans.

### **3. Planverfahren**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte am 07.12.2016 (DRS XVI/1370), die ortsübliche Bekanntmachung am 29.12.2016. Im Anschluss daran wurden verschiedene städtebauliche Konzepte erarbeitet. Dabei wurde die Entwicklung der Fläche mit einer Kindertagesstätte sowie ergänzenden Wohngebäuden

als auch eine reine Wohnbebauung untersucht. Aufgrund des nach wie vor hohen Bedarfs an Kindertagesstätten wurde die Variante Kindertagesstätte und Wohnen weiterentwickelt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.04.2019 (DRS XVI/2697) beschlossen und die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum Juni/Juli 2019 durchgeführt.

Am 07.01.2020 fand eine Ortsbegehung mit dem Ortsbeirat und dem Planungs- und Umweltausschuss statt, um den Gremienmitgliedern die Planung und die Grünsituation zu veranschaulichen. Die bestehenden Grünstrukturen, insbesondere die Linden im Süden, standen im Planungs- und Umweltausschuss am 02.04.2019 im Mittelpunkt der Diskussion. In den Gremien wurde insbesondere die Fällung von vorhandenen Bäumen kontrovers diskutiert. Aus diesem Grund wurde die Situation der vorhandenen Grünstruktur im Plangebiet noch einmal gesondert bei der Überarbeitung der Konzepte betrachtet und miteinbezogen. Es wurden drei verschiedene Konzepte vorgestellt und die fachliche Einschätzung zu den vorhandenen Bäumen dargelegt. Im Planungs- und Umweltausschuss am 06.02.2020 (DRS XVII/0293) wurde entschieden, dass das Konzept, welches die Fällung der Linden, ausreichenden Platz für eine 6-gruppige KiTa und eine abschirmende Ausrichtung des KiTa-Baukörpers zum Friedhof hin vorsieht, als Grundlage für den Bebauungsplan verwendet werden soll.

Im Anschluss wurde das Lärmgutachten hinsichtlich des benachbarten Dachdeckerbetriebs überarbeitet, ein Entwässerungskonzept erstellt und es fanden Untersuchungen auf Reptilienvorkommen statt.

Zudem wurde im Juni 2020 im Plangebiet ein Exemplar der besonders geschützten Orchideenart Bocks-Riemenzunge, lat. *Himantoglossum hircinum*, im Bereich der geplanten Verkehrsfläche gefunden. Dies erforderte laut erster Abstimmung mit der SGD Süd, Obere Naturschutzbehörde, die Einschaltung eines versierten Botanikers, da die Art hohe Ansprüche an den Standort und die Bodenverhältnisse hat. Der beauftragte Botaniker nahm drei Begehungen vor, im Juni und November 2020 sowie im März 2021. Ein weiteres Exemplar dieser Art konnte im Plangebiet nicht gefunden werden. Des Weiteren wurden in Abstimmung mit der Oberen und Unteren Naturschutzbehörde potentielle Umsiedlungsstandorte geprüft. Das Exemplar wurde an einem geeigneten Standort auf dem Hauptfriedhof umgepflanzt. Diese Problematik wurde somit geklärt und hat daher keinen Einfluss mehr auf das Bebauungsplanverfahren.

Den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fasste der Stadtrat am 08.12.2021 (DRS XVII/0209) und diese wurden im Zeitraum vom 20.12.2021 bis 28.01.2022 durchgeführt.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

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

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von August 2022
2. Planzeichnung zum Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von August 2022, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein
3. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von August 2022, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein
4. Begründung zum Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von August 2022, Planungsbüro PISKE GbR, Ludwigshafen am Rhein
5. Artenschutzgutachten: „Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“, erstellt durch Björnßen Beratende Ingenieure GmbH, Speyer, Januar 2022
6. Schallgutachten: Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim „Schalltechnische Immissionsprognose zum Bebauungsplanverfahren „Mörsch, westlich des Friedhofes“ der Stadt Frankenthal, vom 22.02.2021
7. Bodengutachten: Bericht – Bodengutachten, Bebauungsplan „Mörsch, westlich des Friedhofs“, AS Reutemann GmbH, Juli 2018
8. Botanisches Artenschutz-Gutachten zum Vorkommen der Bocks-Riemenzunge (*Hi-mantoglossum hircinum*) im Bereich des geplanten Neubaugebietes „Am Friedhof Frankenthal-Mörsch“, erstellt durch Dipl.-Geogr. Johannes Mazomeit, Speyer, Juni 2021
9. Entwässerungskonzept: Wasserwirtschaftliche Betrachtung im Rahmen des B-Plan-verfahrens „Mörsch – Westlich des Friedhofs“, plan ° D – Ingenieure, 03. September 2020