



Aktenzeichen: 612/Gr

Datum: 05.05.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan "Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1":  
Aufstellungsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligungen**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Für das in der Anlage 1 zeichnerisch umgrenzte Gebiet wird ein Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.  
Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Mörsch die Flurstücke 1389/5 tlw., 1390/6, 1390/8 tlw., 1391/3 tlw., 1395/1, 1395/3, 1396/1, 1396/2, 1396/3.
2. Der Bebauungsplan-Vorentwurf mit der Bezeichnung „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1“ in der Fassung von April 2023, bestehend aus Planzeichnung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.
3. Mit dem Bebauungsplan-Vorentwurf werden
  - a. gem. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und
  - b. gem. § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
 durchgeführt.

**Beratungsergebnis:**

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

## **Begründung:**

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

Die BASF SE beabsichtigt ihre Fläche im Industriegebiet „Am Edigheimer Schlag“ einem Dritten für die Ansiedlung einer Wasserstoff-Tankstelle zur Verfügung zu stellen. Die Tankstelle würde von einem externen Betreiber errichtet und betrieben werden und öffentlich zugänglich sein.

Die für die Ansiedlung vorgesehene Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“ und ist dort als Industriegebiet festgesetzt. Tankstellen sind dort jedoch nur zulässig, sofern sie als Nebenanlagen zugehörig zu Betrieben erforderlich sind.

Um die Ansiedlung der geplanten Wasserstoff-Tankstelle zu ermöglichen, müssen die textlichen Festsetzungen entsprechend geändert werden. Darum bittet die BASF SE das Aufstellungsverfahren für die Teiländerung des Bebauungsplans „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“ einzuleiten.

### **2. Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Mörsch die Flurstücke 1389/5 tlw., 1390/6, 1390/8 tlw., 1391/3 tlw., 1395/1, 1395/3, 1396/1, 1396/2, 1396/3. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen, sie entspricht dem derzeit festgesetzten Industriegebiet GI 2.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rund 5,7 ha.

### **3. Bebauungsplan-Vorentwurf**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beruhen auf dem derzeit dort rechtskräftigen Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“ (s. Anlage 5). Wie eingangs beschrieben, müssen die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert werden, dass Tankstellen im GI 2 zukünftig gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als selbstständige Anlagen allgemein zulässig sind. Sämtliche anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben unberührt. Die Änderungen sind in den textlichen Festsetzungen farblich markiert.

Die Zufahrt erfolgt über die Straße Am Spitzenbusch über die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenfläche.

Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs (Anlagen 2 und 3) kurz aufgeführt:

- Art der baulichen Nutzung:  
Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlage bestimmt.
- Überbaubare Grundstücksfläche:  
Es werden Baugrenzen festgesetzt. Nebenanlagen sind ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie der Ver- und Entsorgung oder der Sicherheit des Gebietes dienen.

- Niederschlagswasser:  
Es werden Regelungen (Oberflächenentwässerungskonzept) zum auf den Baugrundstücksflächen anfallenden Oberflächenwasser, Regenwasser und zur Versickerung getroffen.
- Bodenschutz:  
Festsetzungen zum Bodenschutz sind bei Baumaßnahmen und nach dem Baubetrieb zu beachten. Bodenversiegelung ist nur im erforderlichen Umfang zulässig.
- Ausgleichsflächen:  
Es werden Grundstücke für externe Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.
- Schallschutz:  
Zum Lärmschutz werden Emissionskontingente festgesetzt.
- Grünplanung:  
Es werden Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit umfangreichen Pflanzgeboten festgesetzt. Zudem sind Freiflächen innerhalb des GI als extensive Wiesen mit Bäumen anzulegen und bei Stellplätzen sind Bäume zu pflanzen.
- Bauordnungsrecht:  
Für Einfriedungen wird eine maximale Höhe festgesetzt.
- Sonstiges:  
Schutzstreifen für unterirdische Leitungen

Die Begründung ist als Vorentwurf vorhanden. Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung wird gem. § 2a BauGB dem Entwurf des Bebauungsplans im nächsten Verfahrensschritt beigelegt. Dieser wird die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange darlegen. Wird eine Umweltprüfung für ein Plangebiet oder Teile davon in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll diese in einem zeitlich nachfolgend durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Bei der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden dazu aufgefordert, sich zu dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

#### **4. Planverfahren**

Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“ wird in Teilen durch den Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“, 1. Teiländerung“ ersetzt. Das bedeutet, dass der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan mit Satzungsbeschluss des aufzustellenden Änderungs-Bebauungsplans in dessen Geltungsbereich seine Wirkung verlieren wird.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da die Art der baulichen Nutzung (Industriegebiet) nicht geändert wird. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde bereits aufgrund des Bebauungsplanverfahrens „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“ von einer „Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ in eine „gewerbliche Baufläche“ (innerhalb des Baufensters) geändert (14. Änderung des Flächennutzungsplans 1998).

Ein Verkehrsgutachten wird derzeit erstellt und den Entwurfsunterlagen zur Offenlage beigelegt.

Der Umweltbericht wird, wie oben erläutert, je nach Rückmeldung der Behörden ebenfalls zum Entwurf vorhanden sein.

## **5. Weitere Vorgehensweise**

Zunächst erfolgt die öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungsbeschlusses. Mit den vorliegenden Unterlagen sollen die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Je nach Rückmeldung muss ein Umweltbericht und eventuell weitere Fachgutachten erstellt werden. Diese und ein Verkehrsgutachten sowie die Anregungen der Behörden und Bürger, werden in den Entwurf des Bebauungsplans einfließen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Katasterplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
2. Planzeichnung (Vorentwurf von April 2023)
3. Textliche Festsetzungen (Vorentwurf von April 2023)
4. Begründung (Vorentwurf von April 2023)
5. Rechtskräftiger Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage“