



Aktenzeichen: 612/Gr

Datum: 14.09.2023

Hinweis: XVII/3210

Beratungsfolge: Ortsbeirat Mörsch Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Bebauungsplan "Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1": Entwurfs- und Offenlagebeschluss

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. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1“ entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse von September 2023 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Bebauungsplan-Entwurf mit der Bezeichnung „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1“ in der Fassung von September 2023, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 4) wird gebilligt.

3. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf werden
 - a. gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und
 - b. gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstige 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 bisher 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.

2. Bisheriges Verfahren

Die BASF SE hat mit Schreiben vom 05.04.2023 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Bebauungsplans "Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage" gestellt. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro MBPLAN in Frankenthal/Ludwigshafen durch den Vorhabenträger beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 07.06.2023 (DRS XVII/3210) den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitigen Beteiligungen für den Bebauungsplan „Mörsch, Zwischen B9 und BASF-Kläranlage, Teiländerung 1“ beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 30.06.2023, die Beteiligungen wurden im Juli 2023 durchgeführt. Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet (s. Anlage 1). Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangen. Bei der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 72 Stellen angeschrieben, wovon 36 eine Rückmeldung gaben.

3. Bebauungsplan-Entwurf

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie des fortgeschrittenen Verfahrens ergaben sich folgende Änderungen für den Bebauungsplanentwurf:

Der NABU und der Bund für Umwelt und Naturschutz weisen darauf hin, dass bei der Beleuchtung auf ein Insektenschonendes Licht geachtet werden soll. Dieser Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweise der Direktion Landesarchäologie wurden an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen angepasst.

Die Autobahn GmbH des Bundes gibt mehrere Hinweise zur Anbauverbotszone und Baubeschränkungszone. Diese wurden aktualisiert bzw. aufgenommen.

Die SGD Süd teilt die Veröffentlichungen von Hochwassergefahren- und Starkregenkarten mit. Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.

Außerdem wird in der Stellungnahme aufgrund des Hochwasserrisikos auf der Fläche „von Anlagen mit Kontaminierungspotenzial durch wassergefährdende Stoffe“ abgeraten. Tankstellen zählen zwar zu solchen Anlagen, jedoch sind diese bereits durch den aktuellen Bebauungsplan zulässig. Die Änderung bezieht sich lediglich darauf, dass die Tankstellen öffentlich zugänglich werden. Die Gefährdungspotenziale wurden also bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren abgearbeitet und werden zusätzlich innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens sowie der Ausführungsplanung beachtet.

Außerdem gingen zahlreiche Hinweise auf vorhandene Leitungen ein. Diese sind der BASF bekannt und werden, falls sie betroffen sind, beachtet.

Teilweise wurden Hinweise zum Umgang mit den Leitungen und Ansprechpartner ergänzt bzw. aktualisiert.

Da die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Ausgleichsflächen bereits hergestellt sind, wurde dies in der Begründung klarstellend erläutert.

Das in der Drucksache XVII/3210 angekündigte Verkehrsgutachten liegt inzwischen vor und ist als Anlage beigefügt. Im Ergebnis ist festgestellt, dass die geplante öffentliche Tankstelle nicht zu maßgebenden Verschlechterungen der Verkehrsqualität im untersuchten Straßennetz führt.

4. Weitere Vorgehensweise

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen und in den Rechtsplan eingearbeitet. Sollte sich zeigen, dass sich hieraus Änderungsbedarf der Festsetzungen ergibt, wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Anschließend wird der Rechtsplan den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen

- Anlage 1: Ergebnisse der Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 2: Planzeichnung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Verkehrstechnisches Gutachten