



Beschlussvorlage

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| BV-Nummer 1140/II/61/2021 | Datum 26.01.2021 | Aktenzeichen I/61 P202 806-KeDe |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeitsstatus |
|----------------------------|-------------------|-----------------------|
| Ortsbeirat Fehrbach | 19.03.2021 | öffentlich |
| Hauptausschuss | 22.03.2021 | öffentlich |
| Stadtrat | 19.04.2021 | öffentlich |

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Bebauungsplan P 202 „Industriegebiet östlich der B 10,,**
1. Feststellung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
2. Beschluss über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
3. Feststellung der Ergebnisse der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
4. Feststellung der Ergebnisse der Beteiligung der Naturschutzverbände gem. § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG
5. Beschluss des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Aufstellung des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme vorgebracht wurde, jedoch ohne abwägungserheblichen Inhalt (*Anlage 3b*).
2. Über die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ nach § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß der Empfehlung der Verwaltung entschieden (*Anlage 3c*).
3. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden an der Aufstellung des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ nach § 2 Abs. 2 BauGB keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht wurden (*Anlage 3d*).
4. Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Beteiligung der Naturschutzverbände an der Aufstellung des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet

östlich der B 10“ nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht wurden ([Anlage 3e](#)).

5. Der Bebauungsplan P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung ([Anlagen 4a, 4b und 4c](#)) wird in der dieser Beschlussvorlage zugrundeliegenden Fassung als Satzung beschlossen.

Begründung:

1. Plangebiet und bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesstraße B 10 zwischen dem Müllheizkraftwerk im Norden und der Bundesstraße B 270 im Süden und umfasst ca. 11,6 ha. Westlich des Plangebiets befinden sich Industrie- und Gewerbegebiete, in denen die Produktionsstätten der profine GmbH und der Kömmerling Chemische Fabrik GmbH liegen. Östlich grenzen Waldflächen und das Steinbachtal an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ erstreckt sich dabei gemarkungsübergreifend auf die Gemarkungen Pirmasens und Fehrbach. Das Plangebiet ist an die B 10 von der Anschlussstelle B 10-Fehrbach und dem Wasserturmkreisel von Norden her angebunden. Eine zweite Anbindung kann im Süden des Plangebiets von der Zweibrücker Straße unter der B 10 hindurch erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich derzeit der gemeinsame Mitarbeiterparkplatz der profine GmbH und der Kömmerling Chemische Fabrik GmbH samt Zufahrtsstraße, das Gelände der ehemaligen Straßenmeisterei Pirmasens, die Flächen von zwei ehemaligen Sportplätzen sowie ein Regenrückhaltebecken. Das Areal ist derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Für die vorgesehene gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebiets muss Baurecht auf der Grundlage eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Bereits in der 46. Änderung des Flächennutzungsplans `82 vom 16.10.2004 wurde für das Plangebiet eine „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Diese Darstellung ist in den neu aufgestellten Flächennutzungsplan (Bekanntmachung am 28.03.2020) übernommen worden. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich ist der [Anlage 1c](#) zu entnehmen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde das Flurstück Nr. 777/7, Gemarkung Fehrbach, im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung aus dem Geltungsbereich herausgenommen. ([Anlage 2e](#))

2. Planungsziele und Aufstellungsverfahren

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist in Pirmasens ungebrochen hoch. Deshalb wurde zuletzt auch der Bebauungsplan für das Industrie- und Gewerbegebiet „Im Eichfeld“ westlich von Fehrbach zur Rechtskraft gebracht, und weil auf der Husterhöhe, wo in Richtung „Grünbühl“ noch rund 60 Hektar militärisch genutzte Flächen liegen, die Konversion noch immer nicht absehbar ist.

Ziel der Planung für das „Industriegebiet östlich der B 10“ ist nun nicht die Bereitstellung eines allgemeinen Gewerbeflächenangebots, sondern die langfristige

Flächensicherung insbesondere für die Standortsicherung der Firmen profine GmbH und Kömmerling Chemische Fabrik GmbH.

Der Stadtrat der Stadt Pirmasens hat in seiner Sitzung am 23.11.2015 beschlossen, den Bebauungsplan P 202 "Industriegebiet östlich der B 10" aufzustellen. Für die Aufstellung wurde das zweistufige Verfahren mit Umweltbericht und ergänzenden Fachuntersuchungen, wie Artenschutz und Schallschutz, durchgeführt.

Nun soll die Abwägung der im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss erfolgen.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzungen eines eingeschränkten Industriegebiets (Gle) nach § 9 BauNVO. Die Einschränkungen der industriellen Nutzung betreffen die zulässigen Schallemissionen. Grundlage dafür ist eine schalltechnische Untersuchung, die zur Sicherstellung des Schutzes der nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereiche erstellt wurde. Weitere Einschränkungen erfolgen aufgrund der vorhandenen Situation im Hinblick auf die Zulässigkeit von Störfallbetrieben der Abstandsklassen II-IV.

Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wird auf der Grundlage des Einzelhandelskonzepts (EHK), welches der Stadtrat am 27.11.2017 beschlossen hat, ausgeschlossen.

4. Stellungnahmen der Oberen Landesplanungsbehörde

Die Obere Landesplanung hat in ihren Stellungnahmen vom 29.02.2016 und vom 30.06.2020 bestätigt, dass der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ den Erfordernissen der Raumordnung entspricht. Der Bebauungsplan sei aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und Einzelhandelsbetriebe seien dort nicht zulässig. ([Anlagen 2a und 3a](#)).

5. Ergebnisse der Beteiligungen

- **Beteiligung der Öffentlichkeit**

In der Zeit vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 1 BauGB** durchgeführt. Dabei wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B10“ im Foyer des Bauamts ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens eingestellt. In dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen, keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

In der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß **§ 3 Abs. 2 BauGB** durchgeführt. Dabei wurde der Entwurf des Bebauungsplans P 202 „Industriegebiet östlich der B10“ im Foyer des Bauamts ausgelegt sowie auf der Internetseite der Stadt Pirmasens und dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz eingestellt. Außer der Stellungnahme des Jugendstadtrats ([Anlage 3b](#)) ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Eine Abwägung ist nicht

erforderlich.

- **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

In der Zeit vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** auf Basis des Vorentwurfs durchgeführt. Dabei wurden 50 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben, wovon 29 antworteten. Der überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. In einigen Fällen führten die Hinweise zu Ergänzungen der „Allgemeinen Hinweise“ in der Anlage 2 der textlichen Festsetzungen. Die abwägungserheblichen Stellungnahmen wurden entsprechend berücksichtigt und bei der Ausarbeitung des Entwurfs für die zweite Stufe der Beteiligung eingearbeitet. Der Inhalt der Stellungnahmen und die jeweilige Abwägungsempfehlung sind der [Anlage 2b](#) zu entnehmen. Im Ergebnis der Abwägung wurde u.a. das Flurstück Nr. 777/7, Gemarkung Fehrbach, aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

In der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß **§ 4 Abs. 2 BauGB** durchgeführt. Dabei wurden mit Mail vom 18.06.2020 im Rahmen des elektronischen Beteiligungsverfahrens 39 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben wovon 27 antworteten. Der Inhalt der Stellungnahmen ist der [Anlage 3c](#) zu entnehmen. Der weit überwiegende Teil der Stellungnahmen enthielt keine Bedenken oder nur allgemeine Hinweise, so dass eine Abwägung nicht erforderlich war. In einigen Fällen führten die Stellungnahmen zu Ergänzungen der „Allgemeinen Hinweise“ in der Anlage 2 der textlichen Festsetzungen. Eine Änderung und/oder Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans war nicht erforderlich.

- **Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurden zwei Nachbargemeinden beteiligt. In ihrer Stellungnahme wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. ([Anlage 2c](#))

Während der Offenlage in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurden die Nachbargemeinden erneut beteiligt. Es ging eine Stellungnahme ein, die keine Bedenken gegen die Planung enthielt ([Anlage 3d](#))

- **Beteiligung der Naturschutzverbände nach § 18 i.V.m. § 63 BNatSchG**

Parallel zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 01.02.2016 bis 01.03.2016 wurden 13 Naturschutzverbände beteiligt, wovon vier eine Stellungnahme abgaben. In diesen Stellungnahmen kamen keine Einwände oder Bedenken zum Ausdruck. Es erfolgte lediglich der Hinweis, dass der durch das Plangebiet betroffene Waldrand im Rahmen der Umweltprüfung bzw. dem Fachbeitrag Naturschutz zu berücksichtigen ist. ([Anlage 2d](#))

Parallel zur Behördenbeteiligung und Offenlage in der Zeit vom 22.06.2020 bis einschließlich 24.07.2020 wurden 12 anerkannte Vereine nach Naturschutzrecht beteiligt, wovon drei eine Stellungnahme abgaben. Darin wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht ([Anlage 3e](#)).

6. Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die entsprechenden Verfahrensvermerke und Hinweise ergänzt, sowie die Planzeichnung um die informatorische Eintragung einer zweiten Richtfunkstrecke.

Sofern der Abwägungsempfehlung der Verwaltung gefolgt wird, soll der Bebauungsplan P 202 „Industriegebiet östlich der B 10“ in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen werden (*Anlagen 4a, 4b und 4c*).

Anlagen:

| | |
|-----------|---|
| Anlage 1a | Übersichtskarte |
| Anlage 1b | Luftbild mit Geltungsbereich |
| Anlage 1c | Abgrenzung Geltungsbereich |
| | |
| Anlage 2a | Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde (im Rahmen der frühzeitigen Offenlage vom 01.02.2016 – 01.03.2016) |
| Anlage 2b | Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung |
| Anlage 2c | Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden |
| Anlage 2d | Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Naturschutzverbände |
| Anlage 2e | Veränderung Geltungsbereich P 202 |
| | |
| Anlage 3a | Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde (im Rahmen der Offenlage vom 22.06.2020 – 24.07.2020) |
| Anlage 3b | Stellungnahme des Jugendstadtrats |
| Anlage 3c | Ergebnis der Behördenbeteiligung |
| Anlage 3d | Ergebnis der Beteiligung der Nachbargemeinden |
| Anlage 3e | Ergebnis der Beteiligung der Naturschutzverbände |
| | |
| Anlage 4a | Planzeichnung P 202 |
| Anlage 4b | Textliche Festsetzungen P 202 |
| Anlage 4c | Begründung P 202 |
| | |
| Anlage 5a | Faunistische Untersuchung |
| Anlage 5b | Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung) |
| Anlage 5c | Artenschutzprüfung Stufe 2 (Fachbeitrag Artenschutz) |
| Anlage 5d | Schalltechnische Untersuchung |
| Anlage 5e | Vorstudie Entwässerungskonzept |

Finanzierung:

Datum / Oberbürgermeister