

Beschlussvorlage

BV-Nummer	Datum	Aktenzeichen
2072/II/61/2025	01.09.2025	I/61 FNP(2020)- Ä004(P208)-306/406/506- Ri

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	06.10.2025	öffentlich
Stadtrat	10.11.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB);
4. Änderung des Flächennutzungsplans FNP (2020)-
Ä 004(P 208) im Bereich des Bebauungsplans
P 208 "Am Krankenhaus"**

- 1. Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- 2. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- 3. Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- 4. Beschluss des Vorentwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans**

Beschlussvorschlag:

1. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans ist den *Anlagen 1b und 1c* zu entnehmen und ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB an der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu beteiligen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der 4. Änderung des Flächennutzungsplans zu beteiligen.
4. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung (*Anlagen 2a und 2b*) ist Bestandteil des Beschlusses und den Beteiligungen zu Grunde zu legen.

Begründung:

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Krankenhauses folgt im Sinne des aktuellen Stadtleitbilds dem strategischen Ziel Nr. 9 „Pirmasens lebt Gesundheit“. Sie wird erforderlich, um die weitere Entwicklung und die wesentliche Erweiterung des städtischen Klinikums zu einem Gesundheitscampus zu ermöglichen. Dies dient der Verbesserung und der langfristigen Sicherung des stationären und ambulanten allgemein- und fachmedizinischen Angebots in Stadt und Region.

1. Räumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Pirmasens an der Lemberger Straße (L 486). Im Norden verläuft die Landauer Straße (L 484). Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Areal des Städtischen Krankenhauses sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche und hat eine Größe von rund 11,3 ha. Der Geltungsbereich und dessen räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebiets kann den [Anlagen 1a, 1b und 1c](#) entnommen werden.

2. Planungsanlass und Planungsziel

Das Sozial- und Gesundheitswesen befindet sich in einem tiefgreifenden Wandel und unterliegt kontinuierlichen Veränderungsprozessen. Damit verbunden sind hohe Anforderungen an die Weiterentwicklung bereits bestehender und bislang etablierter Gesundheitsstandorte. Dies zeigt sich auch am Standort Pirmasens bzw. am Städtischen Krankenhaus Pirmasens.

Zur langfristigen Sicherung des Standortes sind sowohl die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für räumliche bzw. bauliche Veränderungen des Krankenhauses als auch die Ansiedlung weiterer Gesundheitszentren, Facharztpraxen und anderer Komplementärnutzungen am Krankenhaus zu schaffen.

Die bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben greifen angesichts der Entwicklungen im Gesundheitswesen und der damit verbundenen Entwicklungsvorstellungen im Bereich des Krankenhauses und seines Umfeldes künftig zu kurz. Eine Anpassung ist erforderlich und soll durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Pirmasens sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ erfolgen.

3. Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens vom 28.03.2020 stellt das Plangebiet im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die Fläche ist mit den konkretisierenden Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie mit einem ergänzenden Planeintrag für den ruhenden Verkehr versehen. Eine räumliche Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wird nicht vorgenommen. In geringem Umfang betrifft die Planung zudem eine Fläche für Wald sowie eine Versorgungsfläche.

Zur Klarstellung und Verdeutlichung der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans P208 „Am Krankenhaus“ geändert werden. Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen dabei die geplanten Festsetzungen im Bereich des zur Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ vorbereiten. Die zentralen Flächen im Plangebiet sollen künftig

nicht mehr als „Fläche für den Gemeinbedarf“, sondern als „Sonderbaufläche Gesundheit“ (S) dargestellt werden.

4. Verfahren

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit der entsprechenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Der vorliegende Vorentwurf soll den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu Grunde gelegt werden (*Anlagen 2a und 2b*). Zudem ist die nach § 20 des Landesplanungsgesetzes erforderliche landesplanerische Stellungnahme zu beantragen.

Im Rahmen des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ geändert werden. Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wird in einer separaten Beschlussvorlage behandelt.

Anlagen:

Anlage 1a Übersichtsplan 4. FNP-Änderung

Anlage 1b Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich 4. FNP-Änderung

Anlage 1c Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich 4. FNP-Änderung

Anlage 2a Vorentwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplans –
Planzeichnung (Stand: 28.08.2025)

Anlage 2b Vorentwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplans –
Begründung (Stand: 28.08.2025)

Finanzierung:

Pirmasens lebt...

	Zukunft		Tourismus
	Gemeinschaft		Natur
	Chancengleichheit		Mobilität
	Kommunikation	X	Gesundheit
	Innenstadt		

...Stadtleitbild der Stadt Pirmasens

Datum / Oberbürgermeister