

Beschlussvorlage

BV-Nummer 2071/I/61/2025	Datum 29.08.2025	Aktenzeichen I/61-P 212_306/606/706-KeDe
------------------------------------	----------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	06.10.2025	öffentlich
Stadtrat	10.11.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB)**
Aufstellung des Bebauungsplans
P 212 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1,,
1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans P 212
„Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1“
gem. § 2 Abs.1 BauGB
2. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
3. Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Beschluss des Entwurfs zum Bebauungsplan P 212
„Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1,,

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans P 212 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1“ wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 212 ist den *Anlagen 1b und 1c* zu entnehmen und Bestandteil des Beschlusses.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans P 212 zu beteiligen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans P 212 zu beteiligen.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans P 212 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung (*Anlagen 2a, 2b und 2c*) ist Bestandteil des Beschlusses und den Beteiligungen zu Grunde zu legen.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans P 212 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1“ folgt im Sinne des aktuellen Stadtleitbilds dem strategischen Ziel Nr. 9 „Pirmasens lebt Gesundheit“. Sie wird erforderlich, um ein hochwertiges medizinisches Vorhaben zu ermöglichen, das die fachmedizinische Versorgung absichert und erweitert.

1. Ausgangslage und bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innenstadtnah im Bereich ehemaliger Messehallen entlang der Steinstraße ([Anlage 1c](#)). Dort besteht der Bebauungsplan P 188 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz“ ([Anlagen 3a, 3b und 3c](#)) aus dem Jahr 2013. Dieser weist entlang der Steinstraße ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ aus.

Im Gebiet wurde ein Bestandsgebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans P 188 umgenutzt (Medicenter). Nun soll ein zweites Gebäude nach aktuellen Anforderungen neu errichtet werden.

2. Planungserfordernis und Planungsziel

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der Grundstückssituation ist die weitere Entwicklung des Standorts zu Medizinischen Zwecken derzeit eingeschränkt. Die Errichtung eines zweiten Gebäudekomplexes im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets kann nur durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und der zulässigen Gebäudehöhen realisiert werden.

Dazu soll der bestehende Bebauungsplan P 188 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz“ (Anlagen 3a, 3b und 3c) geändert werden:

- Erweiterung der Baugrenze um 15 m in nordöstlicher Richtung,
- im östlichen Baufeld wird die zulässige Oberkante von Gebäuden um 1,0 m erhöht,
- technische Aufbauten können auf 30% der Dachflächen die vorgegebene Oberkante des Gebäudes überschreiten (bisher 10%).

3. Verfahren zur Bebauungsplanänderung

Die Grundzüge und Ziele des Bebauungsplans P 188 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz“ werden beibehalten. Auch soll die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden. Deshalb kann die Änderung im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden

Erklärung abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans P 212 „Steinstraße am Dr.-Robert-Schelp-Platz – Änderung 1“ sollen die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden ([Anlagen 2a, 2b und 2c](#)).

Anlagen:

- Anlage 1a Übersichtsplan P 212
- Anlage 1b Luftbild mit Geltungsbereich P 212
- Anlage 1c Flurkarte mit räumlichem Geltungsbereich P 212
- Anlage 2a Entwurf Bebauungsplan P 212 – Planzeichnung (Stand: 28.08.2025)
- Anlage 2b Entwurf Bebauungsplan P 212 – Textliche Festsetzungen (Stand: 28.08.2025)
- Anlage 2c Entwurf Bebauungsplan P 212 – Begründung (Stand: 28.08.2025)
- Anlage 3a Bebauungsplan P 188 – Planzeichnung (Rechtskraft, 16.03.2013)
- Anlage 3b Bebauungsplan P 188 – Textliche Festsetzungen (Rechtskraft, 16.03.2013)
- Anlage 3c Bebauungsplan P 188 – Begründung (Rechtskraft, 16.03.2013)

Finanzierung:



Zukunft		Tourismus
Gemeinschaft		Natur
Chancengleichheit		Mobilität
Kommunikation	X	Gesundheit
Innenstadt		

...Stadtleitbild der Stadt Pirmasens

Datum / Oberbürgermeister