

Beschlussvorlage

BV-Nummer 2079/I/61/2025	Datum 09.09.2025	Aktenzeichen I/61 P 208-306/406/506-Ri
------------------------------------	----------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss	06.10.2025	öffentlich
Stadtrat	10.11.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand **Vollzug des Baugesetzbuchs (BauGB); Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“**

- 1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ 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 zum Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“**

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ wird beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans P 208 ist den *Anlagen 1b und 1c* zu entnehmen und ist Bestandteil des Beschlusses.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans P 208 zu beteiligen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans P 208 zu beteiligen.
- Der Vorentwurf des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht (*Anlagen 2a, 2b und 2c*) ist Bestandteil des Beschlusses und den Beteiligungen zu Grunde zu legen.

Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ folgt im Sinne des aktuellen Stadtleitbilds ebenso wie die parallele Flächennutzungsplanänderung 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. Lage und bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Pirmasens an der Lemberger Straße (L 486) und der Landauer Straße (L 484). Es umfasst im Wesentlichen das Areal des Städtischen Krankenhauses sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche und hat eine Größe von rund 11,0 ha. Der Geltungsbereich und dessen räumliche Einordnung innerhalb des Stadtgebietes kann den *Anlagen 1a, 1b und 1c* entnommen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des in den 1970er Jahren in Kraft getretenen Bebauungsplans P 034 „Krankenhaus“, der in diesem Bereich im Wesentlichen Flächen für den Gemeinbedarf festsetzt. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens vom 28.03.2020 stellt das Plangebiet ebenfalls als Flächen für den Gemeinbedarf sowie als Fläche für Wald und Versorgungsfläche dar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für räumliche bzw. bauliche Veränderungen des Krankenhauses sowie die Ansiedlung weiterer Gesundheitszentren, Facharztpraxen und anderer Komplementärnutzungen am Krankenhaus geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht und ergänzender artenschutzrechtlicher Prüfung. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

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. In den nächsten Jahren wird an der Pettenkofer Straße ein großes, leistungsstarkes Krankenhaus der Schwerpunktversorgung mit einem breiten Leistungsspektrum, das auch die Notfallversorgung in der Region sicherstellen kann, entstehen. Eine große Chance bietet in diesem Zusammenhang die Verknüpfung mit den Flächen im unmittelbaren Umfeld des Krankenhauses Richtung Lemberger Straße.

Die Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ dient der Stärkung des Gesundheitsstandortes Pirmasens sowie der langfristigen Sicherung der medizinisch-gesundheitlichen Versorgung im Raum Pirmasens. Zum einen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung des Städtischen Krankenhauses geschaffen und die Verzahnung bzw. Bündelung von stationären und ambulanten Angeboten im Sinne einer besseren Patientenversorgung ermöglicht werden. Zum anderen soll auch im unmittelbaren Krankenhausumfeld Raum für medizinische Nutzungen wie ein ambulantes OP-Zentrum, medizinische Versorgungszentren und Arztpraxen geschaffen werden, die

sich idealerweise mit den Angeboten des Krankenhauses verzähnen. Ergänzende Wohnformen (z.B. Boardinghouse oder Appartements für medizinisches Personal), Gemeinschaftseinrichtungen und Komplementärnutzungen zum Thema Gesundheit sollen das Angebot erweitern. Konkreter Bedarf besteht zudem an der Errichtung einer Kindertagesstätte mit 60 Plätzen für Kinder über zwei Jahren.

Mit der Entwicklung einher geht auch das Erfordernis, den ruhenden Verkehr neu zu organisieren. Entstehen soll weiterer Parkraum einschließlich dem Bau eines Parkhauses.

3. Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf greift angesichts der Entwicklungen im Gesundheitswesen und der damit verbundenen Entwicklungsvorstellungen im Bereich des Krankenhauses und seines Umfeldes künftig zu kurz. Die bauplanungsrechtlichen Vorgaben sind entsprechend anzupassen und die weitere Entwicklung über die Festsetzung von Sondergebieten zu steuern. Basierend auf den bereits begonnenen Planungen und den weiteren künftigen Entwicklungsschritten sollen die Sondergebiete „Gesundheitscampus“, „Krankenhaus und klinikaffine Nutzungen“ sowie „Parken/Parkhaus“ festgesetzt werden.

Die Flächen des bestehenden Blockheizkraftwerkes werden in den Geltungsbereich einbezogen, um die Zweckbestimmungen in diesem Bereich anzupassen und den Bestand bauplanungsrechtlich abzusichern.

4. Vorgehensweise und Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit der entsprechenden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgestellt. Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans soll den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu Grunde gelegt werden ([Anlagen 2a, 2b und 2c](#)). Der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits eingeholte Fachbeitrag zum Artenschutz kann der [Anlage 3](#) entnommen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 geändert werden. Die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird in einer separaten Beschlussvorlage behandelt.

Anlagen:

Anlage 1a Übersichtsplan P 208

Anlage 1b Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich P 208

Anlage 1c Flurkarte mit räumlichem Geltungsbereich P 208

Anlage 2a Vorentwurf Bebauungsplan P 208 – Planzeichnung (Stand: 10.09.2025)

Anlage 2b Vorentwurf Bebauungsplan P 208 – Textliche Festsetzungen (Stand: 10.09.2025)

Anlage 2c Vorentwurf Bebauungsplan P 208 – Begründung (Stand: 10.09.2025)

Anlage 3 Artenschutzprüfung 1. Stufe (Vorprüfung) (Stand: 08/2025)

Finanzierung:

 **Pirmasens lebt...**

Zukunft		Tourismus
Gemeinschaft		Natur
Chancengleichheit		Mobilität
Kommunikation	X	Gesundheit
Innenstadt		

...Stadtleitbild der Stadt Pirmasens

Datum / Oberbürgermeister