

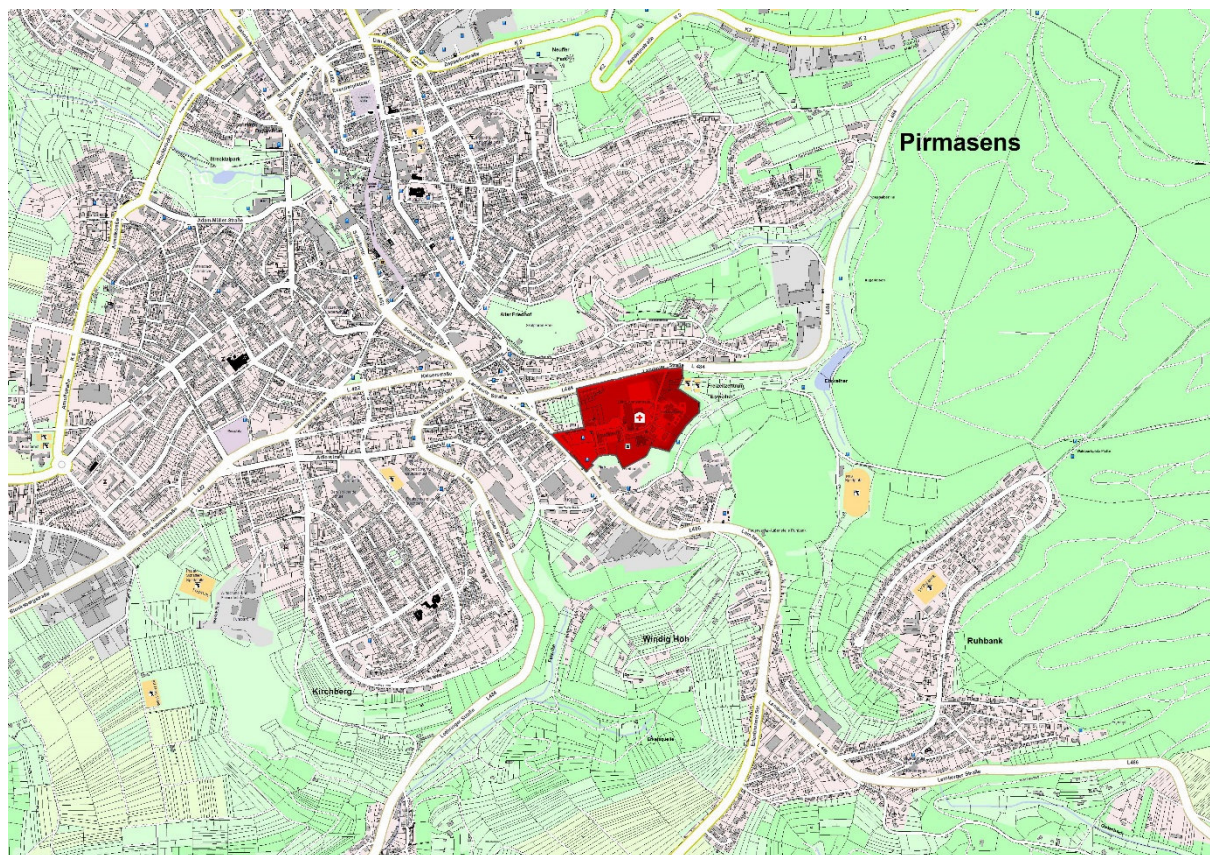


# Stadt Pirmasens

## 4. Änderung des

## Flächennutzungsplans 2020

im Bereich des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“



## Begründung

Planfassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB  
und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

**STAND: 28.08.2025**

# Inhaltsverzeichnis

<b>I. Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>1 Beschreibung des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	5
1.2 Planungsrechtliche Situation .....	6
<b>2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung .....</b>	<b>7</b>
2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis.....	7
2.2 Ziele und Zwecke der Planung .....	8
2.3 Planungs- und Standortalternativen .....	8
<b>3 Übergeordnete Planungen und vorhandene planungsrechtliche Darstellungen .....</b>	<b>8</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) .....	9
3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz.....	9
<b>4 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft.....</b>	<b>9</b>
4.1 Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse .....	10
4.2 Umweltbelange.....	10
4.3 Artenschutz.....	10
4.4 Bodenschutz .....	10
4.5 Denkmalschutz.....	11
<b>5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>11</b>
<b>6 Wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>11</b>
<b>7 Flächenbilanz .....</b>	<b>11</b>
<b>8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung .....</b>	<b>11</b>
<b>III. Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>12</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben .....	12
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden .....	13
1.2.1 Regionalplan .....	14
1.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan .....	14
1.2.3 Naturschutzrecht .....	15
1.2.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete .....	15
<b>2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>15</b>
<b>3 Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>15</b>

**IV. Verfahrensdokumentation ..... 16**

## I. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

**Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz** vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

**Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)

**Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz** in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475)

## II. Wesentliche Inhalte, Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

### 1 Beschreibung des Plangebietes

#### 1.1 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Pirmasens an der Lemberger Straße (L 486). Im Norden verläuft die Landauer Straße (L 484). Das Plangebiet hat eine Größe von rund 11,3 ha. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Pirmasens:<sup>1</sup>

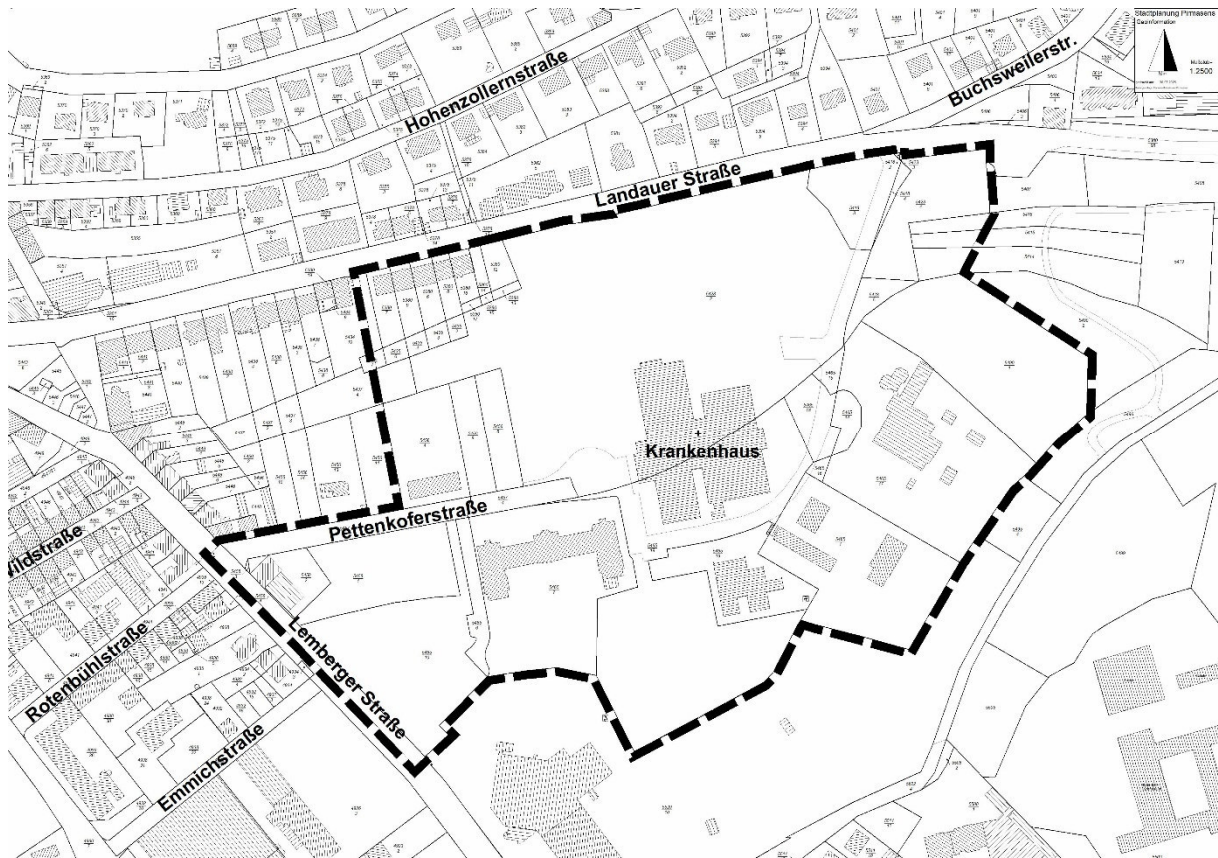
Gemarkung	Flur-Nr.
Pirmasens	5380/6, 5380/7, 5380/8, 5380/9, 5380/12, 5380/13, 5380/14, 5380/15, 5380/16, 5380/17, 5414 (Teilfläche), 5415 (Teilfläche), 5416 (Teilfläche), 5418/2, 5418/3, 5418/4, 5423/2, 5423/3, 5423/4, 5423/5, 5435/10 (Teilfläche), 5435/2, 5435/3, 5435/4, 5435/6, 5435/7 (Teilfläche), 5437/4 (Teilfläche), 5456/4, 5456/8, 5456/9, 5457/4, 5457/5, 5458/1, 5458/2, 5458/3, 5458/4, 5465/1, 5465/6, 5465/7, 5465/10, 5465/13, 5465/14, 5465/15, 5465/16, 5465/17, 5465/18, 5465/19, 5490/1, 7563/40 (Teilfläche)

**Tabelle 1:** Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich (Stand: 08/2025)

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung orientiert sich an den neu zu ordnenden Flächen des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans P208, ist aufgrund der Maßstabsebene der Darstellung jedoch nicht identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes kann der folgenden Abbildung entnommen werden:

<sup>1</sup> Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung

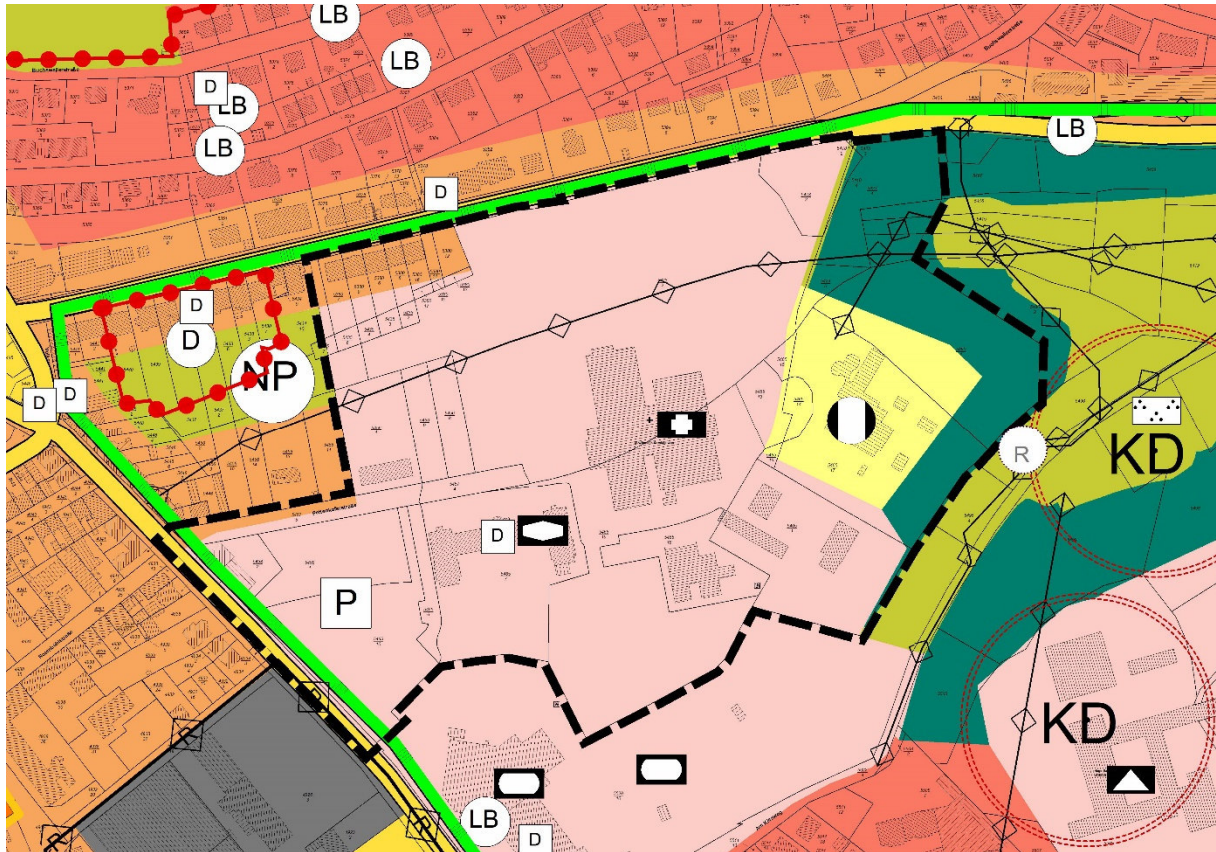




**Abbildung 1:** Lage des Plangebietes (ohne Maßstab), Quelle: eigene Darstellung

## 1.2 Planungsrechtliche Situation

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.



**Abbildung 2:** Auszug aus dem Flächennutzungsplan (2020) mit Geltungsbereich des Bebauungsplans P 208, Quelle: eigene Darstellung

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in den 1970er Jahren in Kraft getretenen Bebauungsplans P 034 „Krankenhaus“, der in diesem Bereich im Wesentlichen Flächen für den Gemeinbedarf sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen festsetzt.

## 2 Erfordernis, Ziele und Alternativen der Planung

### 2.1 Planungsanlass, Planungserfordernis

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. Das Städtische Krankenhaus Pirmasens hat sich in den letzten Jahren zu einem wichtigen diagnostischen, therapeutischen und pflegerischen Dienstleistungszentrum der Südwestpfalz entwickelt. Im Zuge der zukunftsorientierten Entwicklung erfolgte im Jahr 2022 die Fusion des Städtischen Krankenhauses Pirmasens mit dem St. Elisabeth-Krankenhaus Rodalben. In den nächsten Jahren wird damit an der Pettenkofer Straße ein großes, leistungstarkes 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. Hier verfügt

auch die Stadt über Flächen, durch deren Entwicklung bzw. Umstrukturierung zur Stärkung des Gesundheitsstandortes beigetragen werden soll.

Zur langfristigen Sicherung des Standortes sind entsprechend 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.

## **2.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans dient ebenso wie parallele Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ 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 Pirmasens 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 Versorgungszentren und Arztpraxen geschaffen werden, die sich idealerweise mit den Angeboten des städtischen Krankenhauses verzahnen.

Die Entwicklungsvorstellungen ordnet sich damit in die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans von 2020 ein. Mit dem Übergang in die konkretere Planstufe werden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans jedoch inhaltlich konkretisiert und angesichts der vorgesehenen ergänzenden Nutzungen in Form von Sondergebieten umgesetzt.

Zur Klarstellung und Verdeutlichung der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen wird der Flächennutzungsplan daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

## **2.3 Planungs- und Standortalternativen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans dienen wie bereits dargestellt der konkreten Entwicklung des Krankenhauses sowie seines Umfeldes. Planungs- und Standortalternativen bestehen folglich nicht.

## **3 Übergeordnete Planungen und vorhandene planungsrechtliche Darstellungen**

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz vom 14.10.2008 (LEP IV), dritte Teilfortschreibung vom 21.07.2017, und im Regionalen Raumordnungsplan IV Westpfalz (ROP IV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.08.2012, erste bis dritte Teilfortschreibung, sind die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.



### 3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

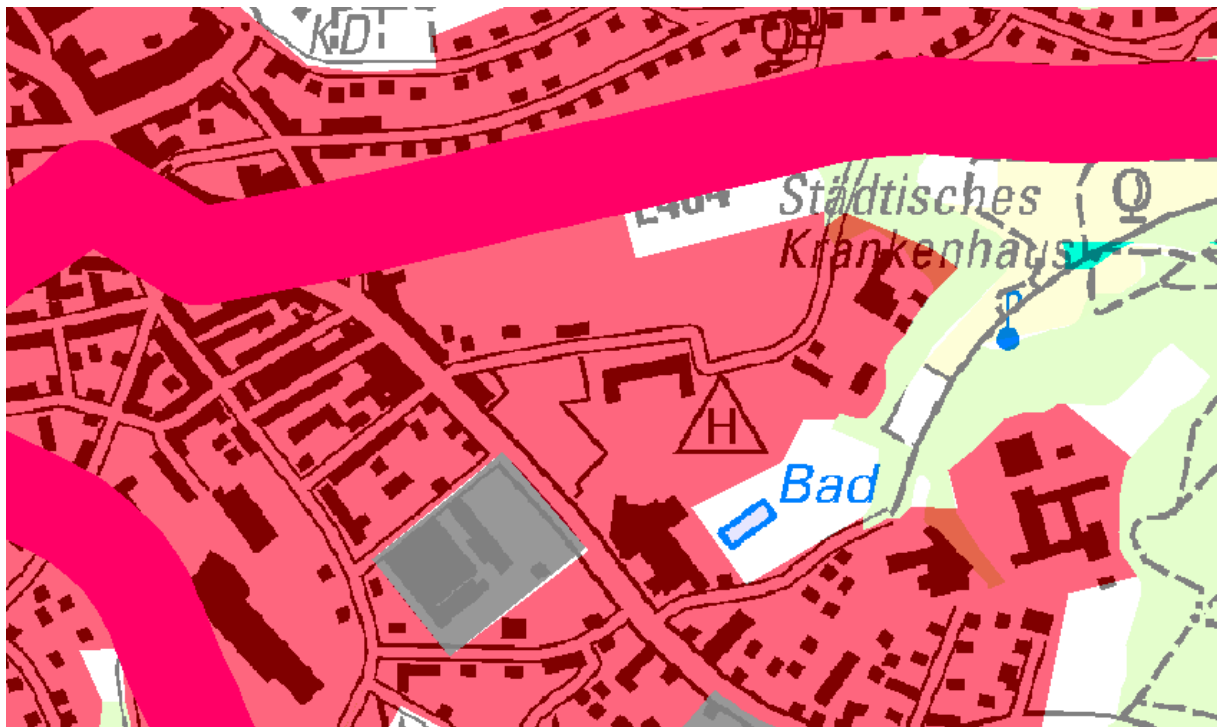
Die kreisfreie Stadt Pirmasens befindet sich der Einordnung des LEP IV entsprechend im hoch verdichteten Raum des südwestlichen Rheinland-Pfalz. Sie ist Mittelzentrum und fungiert als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt.

Im Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens zielen die Grundsätze des LEP IV auf die Vernetzung von Einrichtungen sowie den Erhalt der vorhandenen dezentralen und gemeindenahen Versorgungsstrukturen in der haus- und fachärztlichen Versorgung sowie des Angebotes an Krankenhäusern.

Die angestrebte Entwicklung dient der Sicherung und Weiterentwicklung der Gesundheitsversorgung und ordnet sich damit in die Aussagen des Landesentwicklungsprogramms ein.

### 3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz

Die Sicherung der Daseinsvorsorge stellt auch gemäß dem ROP IV eine der zentralen Aufgaben dar, für die Leitvorstellungen – wie die Stärkung der höherstufigen zentralen Orte als Versorgungsschwerpunkte – entwickelt wurden. Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsplan im Wesentlichen als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.



**Abbildung 3:** Darstellungen des ROP IV, Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz (RIS RLP)

## 4 Sonstige rechtliche und tatsächliche Gegebenheiten im Plangebiet und in der Nachbarschaft

Die vorhandene planungsrechtliche Situation ist in Kapitel II.1.2 erläutert. Im Plangebiet sind folgende sonstigen (rechtlichen) Gegebenheiten zu berücksichtigen:

#### **4.1 Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen durch das Krankenhaus mit seinen Funktionsgebäuden, privaten Verkehrsflächen sowie der zugehörigen Parkanlage geprägt. Dies spiegelt sich auch in den Eigentumsverhältnissen wieder. Die zu überplanende Fläche befindet sich größtenteils im Eigentum der Städtischen Krankenhaus Pirmasens gGmbH.

Im Norden des Plangebietes befindet sich entlang der Landauer Straße in erster Linie Wohnbebauung, während der Bereich der Lemberger Straße durch eine gemischte Nutzungsstruktur gekennzeichnet ist. Im Osten wird der Geltungsbereich durch den Übergang zum Pfälzerwald bzw. zum Naherholungsgebiet Eisweiher geprägt.

#### **4.2 Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und findet sich in Teil III. Das Thema Klimaschutz ist Bestandteil der Umweltprüfung und wird im Rahmen des Umweltberichts behandelt.

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB u.a. dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Mit der sogenannten BauGB-Klimaschutznovelle von 2011 wurde die klimage-rechte städtebauliche Entwicklung zudem als Abwägungsbelang hervorgehoben. Hinzu kommen weitere rechtliche Vorgaben, die die Themen Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und erneuerbare Energien auch auf Ebene der Bauleitplanung stärken.

Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Naturpark Pfälzerwald.

#### **4.3 Artenschutz**

Um den Anforderungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gerecht zu werden, wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und Einschätzung der Betroffenheit von Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG<sup>2</sup> vorgenommen. Ziel war die Klärung, ob bzw. bei welchen Arten ggf. artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe 1 werden im Detail im Umweltbericht zum Bebauungsplan zusammengefasst.

#### **4.4 Bodenschutz**

Im Plangebiet befindet sich die im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz, Fachmodul Bodenschutzkataster, aufgeführte Altablagerung (ALG) mit der Reg.-Nr. 317 00 000-0295 (Ablagerungsstelle Pirmasens, Ruppertsweiler Tal). Bei der Fläche handelt es sich gemäß Erhebungsbogen um eine Bauschuttablagerung. Die Fläche

---

<sup>2</sup> Stadtverwaltung Pirmasens, Garten- und Friedhofsamt: Artenschutzprüfung (ASP) Stufe 1; Stand: August 2025

wurde im Rahmen der Erfassungsbewertung als altlastverdächtig im Sinne von § 2 Abs. 6 BBodSchG eingestuft.

Darüber hinaus befanden sich im Plangebiet in der Vergangenheit Gebäude und technische Einrichtungen mit zum Teil umweltrelevanten Nutzungen und Einrichtungen.

#### **4.5 Denkmalschutz**

Im Plangebiet selbst befindet sich der unter Denkmalschutz stehende historische Krankenhausaltbau von 1894. Weitere Denkmäler, wie das Stadtbad, befinden sich angrenzend.

### **5 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung**

Die Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bereiten die geplanten Festsetzungen im Bereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans P 208 „Am Krankenhaus“ vor. Die zentralen Flächen im Plangebiet sollen künftig nicht mehr als „Fläche für den Gemeinbedarf“, sondern als „Sonderbaufläche Krankenhaus / Gesundheitscampus“ (S) dargestellt werden.

Im Zuge der Änderung sind zudem geringfügige Verschiebungen der räumlichen Abgrenzungen vorgesehen. Die Fläche für Wald wird zugunsten der Sonderbaufläche bzw. Versorgungsfläche zurückgenommen. Dabei handelt es sich um eine Randkorrektur, die dem Bebauungsplan P 034 „Krankenhaus“ Rechnung trägt. Die Anpassung bezieht sich auf Bereiche, für die in der Vergangenheit bereits Baurecht geschaffen wurde. Eine Neuinanspruchnahme von Flächen wird dadurch nicht vorbereitet.

### **6 Wesentliche Auswirkungen der Planung**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen...*

### **7 Flächenbilanz**

Das Plangebiet der 4. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst etwa 11,3 ha.

<b>Dargestellte Fläche</b>	<b>Hektar</b>
Sonderbaufläche	9,3
Gemischte Baufläche	0,4
Versorgungsfläche	1,6
<b>Gesamt</b>	<b>11,3</b>

**Tabelle 2:** Flächenbilanz der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: 08/2025)

### **8 Ergebnisse der Beteiligungen und der Abwägung**

*Im weiteren Verfahren zu ergänzen...*

### III. Umweltbericht

#### 1 Einleitung

Gemäß § 2 BauGB ist für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Gesetzes genannten Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser Prüfung wird ermittelt, ob und ggf. welche erheblichen Auswirkungen das geplante Vorhaben auf diese Belange voraussichtlich haben wird.

Die Gemeinde legt dabei nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Zur Vorbereitung werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert („Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB).

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird seitens der Stadt Pirmasens um Mitteilung von planungsrelevanten Umweltdaten oder Hinweisen zu umweltrelevanten Sachverhalten gebeten, damit diese Informationen in die Ausarbeitung des Umweltberichtes einfließen können.**

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessen verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Zur Verfahrensvereinfachung und Vermeidung von Doppelprüfungen soll die Umweltprüfung dabei gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (sog. Abschichtung).

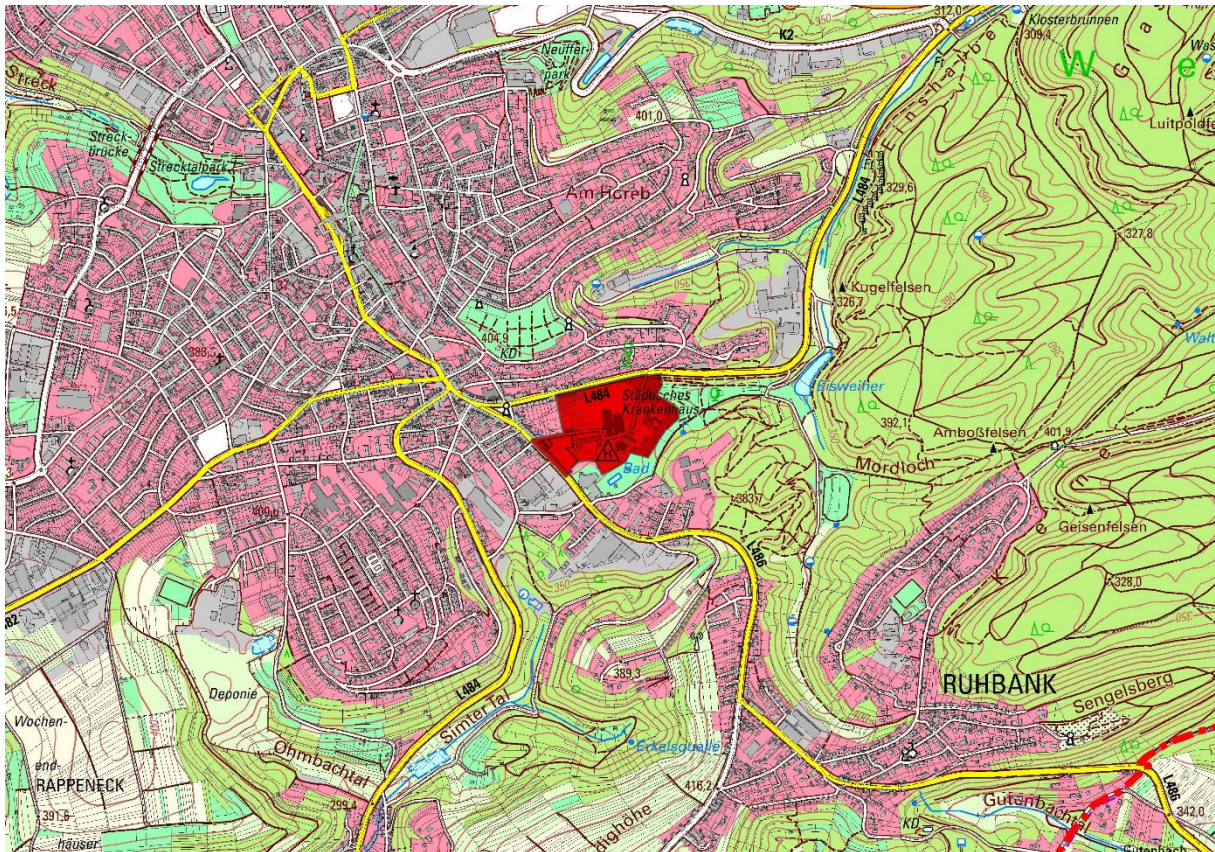
Da parallel zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan P 208 „Am Krankenhaus“ aufgestellt wird, kann auf die sogenannte Abschichtungsregel zurückgegriffen werden. Die Untersuchungen und Erkenntnisse der Umweltprüfungen aus dem Bebauungsplanverfahren werden in die Umweltprüfung auf Flächennutzungsplanebene einbezogen.

Für die vertiefende Untersuchung und Aufbereitung der Ergebnisse wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden im weiteren Verfahren auch die ggf. erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert. Gleiches gilt für die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 f. BNatSchG.

##### **1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben**

Das Plangebiet liegt im Südosten der Stadt Pirmasens an der Lemberger Straße (L 486). Im Norden verläuft die Landauer Straße (L 484).





**Abbildung 4:** Plangebiet auf Digitaler Topographischer Karte 1:25.000 (Quelle: eigenen Darstellung auf Grundlage von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP)

Zentrales Ziel der Planung, ist die Stärkung des Krankenhauses sowie seines unmittelbaren Umfeldes als Gesundheitsstandort. Hierzu ist die Darstellung einer Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11,3 ha.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des in den 1970er Jahren in Kraft getretenen Bebauungsplans P 034 „Krankenhaus“, der in diesem Bereich im Wesentlichen Flächen für den Gemeinbedarf sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen festsetzt. Durch die Planung ergibt sich daher keine zusätzliche Inanspruchnahme an Grund und Boden. Die angestrebte höhere Ausnutzung des Plangebietes wäre bereits auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes möglich, zumal dieser keine Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung enthält.

Die Planung trägt § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, indem er die Weiterentwicklung des bestehenden Gesundheitsstandortes als Maßnahme der Innenentwicklung steuert und die Bodenversiegelung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung begrenzt.

## 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung



**sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden**

### **1.2.1 Regionalplan**

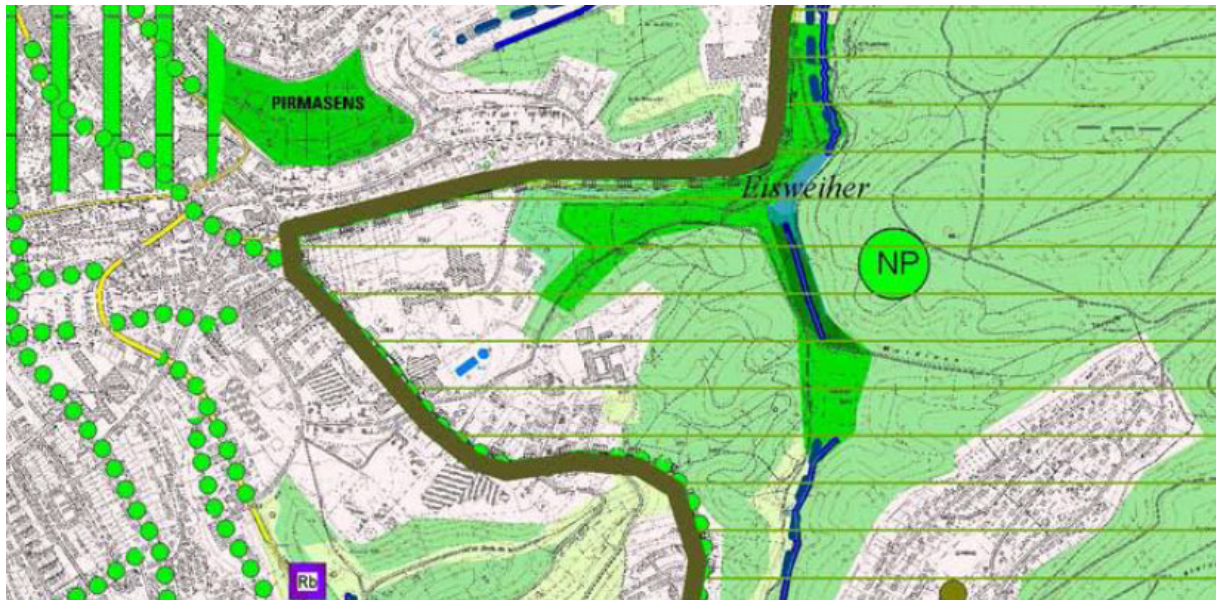
Wie bereits in Kapitel II.3.2 dargestellt weist der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Westpfalz das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen aus. Umweltrelevante Aussagen des Planes sind nicht betroffen.

### **1.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens ist das Plangebiet, wie in Kapitel II.1.2 dargestellt, im Wesentlichen als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Fläche ist mit den konkretisierenden Zweckbestimmungen „gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen. Im Osten wird der Geltungsbereich durch den Übergang zum Pfälzerwald bzw. zum Naherholungsgebiet Eisweiher geprägt.

Der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Pirmasens enthält für den Geltungsbereich im Wesentlichen bestandsorientierte Darstellungen. Die bestehenden Siedlungs- und Waldflächen sind Teil des Naturparks Pfälzerwald. Übergeordnetes Ziel des Planes im Siedlungsraum ist die Sicherung und Entwicklung klimatisch wirksamer Großgehölze bzw. von Vegetationsstrukturen.

Entlang der Lemberger Straße befindet sich zudem eine geplante Vernetzung durch Straßenbegrünung.



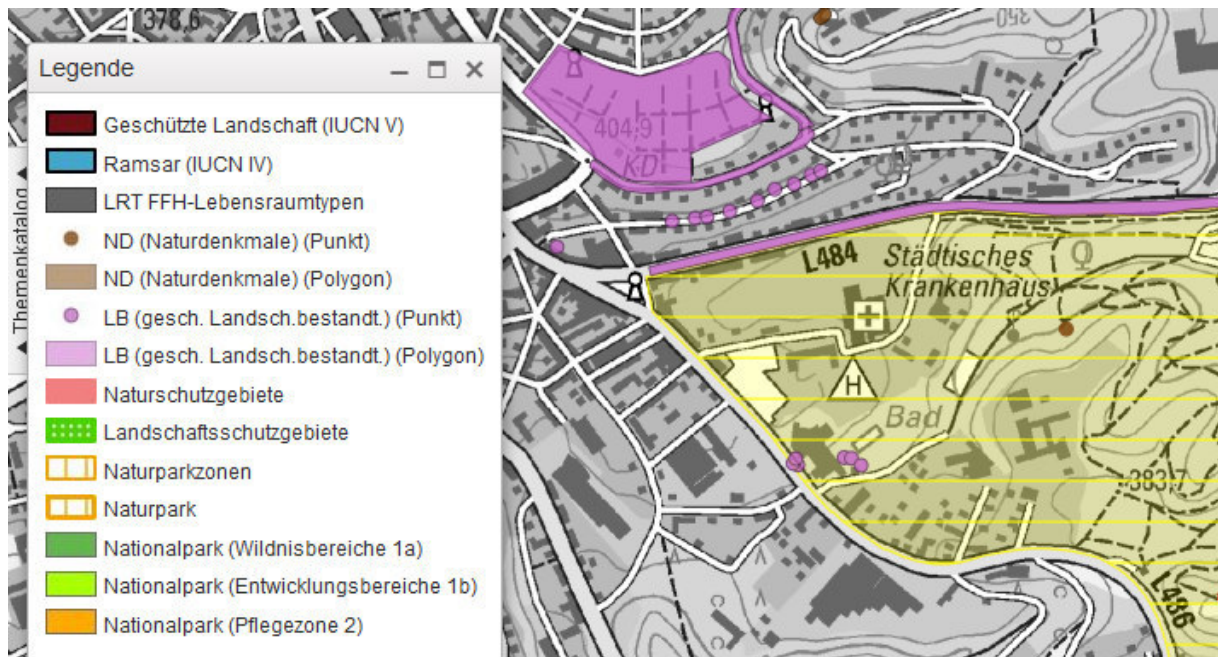
**Abbildung 5:** Auszug Landschaftsplan Pirmasens, Plan Nr. 11 – Entwicklung und Maßnahmen (Quelle: Garten- und Friedhofsamt)

Weitere Maßnahmen sind von der Planung nicht betroffen.

### 1.2.3 Naturschutzrecht

Das Plangebiet ist Teil des Biosphärenreservats Pfälzerwald und damit des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen. Das Biosphärenreservat ist in drei Zonen untergliedert (Kern-, Pflege- und Entwicklungszone). Die Planung betrifft die Entwicklungszone. Bereiche für die Erholung in der Stille (sog. Stillebereiche) werden nicht tangiert.

Angrenzend bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich gemäß dem Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) geschützte Landschaftsbestandteile wie die Baumallee an der Landauer Straße und die Buchengruppe auf der Grünanlage vor dem Stadtbad.



**Abbildung 6:** Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem (LANIS) des Landes Rheinland-Pfalz (Quelle: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/) Abruf am 10.09.2024)

Der Untersuchungsraum ist gentechnikfreies Gebiet nach § 19 LNatSchG (innerhalb eines Radius von 3.000 m um Naturschutzgebieten, Nationalparke und Natura 2000-Gebiete).

### 1.2.4 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Schutzgebiete nach Wasserrecht liegen weder im Plangebiet noch in seiner näheren Umgebung.

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt...*

## 3 Zusätzliche Angaben

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt...*

## IV. Verfahrensdokumentation

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10.11.25 die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am 15.11.25 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.11.25 bis einschließlich 21.12.25 im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom 14.11.25 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 21.12.25 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am ..... gewürdigt.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen haben im selben Zeitraum öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit E-Mail vom ..... über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum ..... aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am ..... gewürdigt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... die 4. Änderung des Flächennutzungsplans bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht gem. § 6 BauGB festgestellt.



Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt und am ..... mit Aktenzeichen ..... genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB in der Pirmasenser Zeitung und der Rheinpfalz am ..... unter Hinweis auf den Ort der möglichen Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 4. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.