

## **Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“**

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 29.01.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“ gefasst.

In der gleichen Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“ gliedert sich in der Gemarkung Eppstein in 4 Teilbereiche:

Teilbereich 1, der im Wesentlichen die geplanten Bauflächen beinhaltet, wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1365/1, eine Linie in geradliniger Verlängerung auf die östliche Grenze des Flurstücks 1395/6 und die südliche Grenze des Flurstücks 1472
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1485/7
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1377/3 bzw. durch die geradlinige Verlängerung dieser Grenze nach Osten auf die östliche Grenze des Flurstücks 1396/5, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1405/13 und 1405/29 sowie – zwischen den Flurstücken 1405/13 und 1405/29 - durch den nördlichen Rand der Fahrbahn der Straße „Am Römig“,
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1396/5, 1396/2, 1370/3 und 1371/1

Teilbereich 2, der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen umfasst, wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1193, deren geradlinige Verlängerung auf das Flurstück 1190/2 und die nördliche Grenze des Flurstücks 1190/2
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1350/1
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1174/1. Eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 1174/1 auf die nordwestliche Ecke des Flurstücks 1174/2 und die nördliche Grenze des Flurstücks 1174/2.
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1060/3.

Teilbereich 3, der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sowie der geplanten Flächen für Versorgungsanlagen umfasst, wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1395/2
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1485/5
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1485/7
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1506

Teilbereich 4, der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen umfasst, wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 2445
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 2368
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 2435

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1741/8



Lageplan Abgrenzung Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Eppstein

im Teilbereich 1 die Flurstücke 1370/4, 1371/2, 1395/8 teilweise, 1396/5 teilweise, 1405/25, 1405/26, 1405/40 teilweise, 1410/1, 1420, 1424, 1425, 1430, 1436, 1440, 1450/1, 1455/1, 1455/2, 1455/3, 1455/4, 1456, 1460/1, 1460/2, 1466, 1471 und 1471/2.

im Teilbereich 2 die Flurstücke 1190/1, 1190/2 und 856/8 teilweise.

im Teilbereich 3 die Flurstücke 1486/1, 1486/2, 1490, 1494 und 1496.

im Teilbereich 4 die Flurstücke 2443 und 2444.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 14.04.2025 sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit von

**Dienstag, den 20.05.2025 bis einschließlich Freitag, den 20.06.2025**

im Internet veröffentlicht.

Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) zugänglich.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Foyer des JM-Centers, Nachtweideweg 1-7, 67227 Frankenthal (Pfalz) während der Öffnungszeiten des JM-Centers (Montag – Freitag, 8.00 Uhr bis 16.30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

#### Alle Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

- Umweltbericht, Planungsbüro Piske, Stand: 14.04.2025
  - Prüfung voraussichtlich erheblicher Umwelteinwirkungen, insbesondere auf Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Pflanzen, Tiere, die biologische Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert von Natur und Landschaft, die menschliche Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter
  - Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich planbedingter Umwelteinwirkungen
  - Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit Gegenüberstellung von Bestand und Planung sowie die qualitative und quantitative Ermittlung von erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt

#### Boden und Wasser, Altlasten

- Straßenbautechnisches Baugrundgutachten „Straßenbautechnisches Baugrundgutachten, Industriegebiet Am Römig IV. Abschnitt“, erstellt durch IBES Baugrundinstitut GmbH, Neustadt an der Weinstraße, 24.08.2020
  - Ermittlung der örtlichen Bodenverhältnisse
  - Ermittlung der örtlichen Grundwasserverhältnisse und Versickerungseigenschaften des Bodens
  - Umwelttechnische Bewertung der Böden
  - Gründungempfehlung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben
- Gutachten „Frankenthal, Am Römig, Ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchungen“, erstellt durch TAUW GmbH, Regensburg, 02.02.2023
  - Umweltrechtliche Bewertung altlastenverdächtiger Flächen

## Schallschutz

- Schalltechnischer Untersuchungsbericht: Festlegung von Emissionskontingenten im Bebauungsplangebiet „Eppstein, GI Am Römig“ der Stadt Frankenthal mit Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung der vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik, Bad Dürkheim
  - Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärmeinwirkungen,
  - Festlegung der maximal zulässigen Schalleistungspegel (Emissionskontingentierung).

## Denkmalschutz

- archäologisch-geophysikalische Untersuchung „Abschlussbericht Industriegebiet „Am Römig“ – 4. Abschnitt, Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Stadt Frankenthal-Eppstein“, erstellt durch das Büro Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Marburg, 23.10.2019
  - Detektion obertägig nicht sichtbarer archäologischer Strukturen vor- und frühgeschichtliche Siedlungsaktivitäten
- Stellungnahme der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 02.09.2020
  - Vorgaben für eine denkmalgerechte Entwicklung des Geländes

## Verkehr

- Verkehrsuntersuchung „Verkehrstechnische Untersuchung, Entwicklung und Verkehrserschließung des Gewerbegebietes „Am Römig“ in Frankenthal, 4. Bauabschnitt“, erstellt durch Modus Consult, Ulm, 27.10.2022
  - Verkehrliche Analyse der Bestandssituation, Ermittlung des Verkehrsaufkommens der neuen Nutzungen, Ermittlung der sich daraus ergebenden Belastungszunahmen im umliegenden Straßennetz
  - Ermittlung und Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Umfeld des Vorhabens
- Ergänzende Stellungnahme „Entwicklung und Verkehrserschließung des Gewerbegebietes „Am Römig“ in Frankenthal, 4. Bauabschnitt“, erstellt durch Modus Consult, Ulm, 20.12.2024
  - Ermittlung der zu erwartenden Erhöhung der Verkehrserzeugung durch eine Erweiterung der Bauflächen
  - Ermittlung und Bewertung der Veränderungen der Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte im Umfeld des Vorhabens

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse [stadtplanung@frankenthal.de](mailto:stadtplanung@frankenthal.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, insbesondere schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Personenbezogene Daten in Stellungnahmen werden auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB

verarbeitet. Bei Stellungnahmen ohne Absenderangabe wird das Ergebnis der Prüfung nicht mitgeteilt.

Frankenthal, den 19.05.2025

gez. Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister