

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 seiner Sitzung am 05.11.2025 hat der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen beraten und abgewogen. Zugleich wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 1471/2,
- 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 1185/1, eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 1185/1 auf die nordwestliche Ecke des Flurstücks 1185/2 und die nördliche Grenze des Flurstücks 1185/2.
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1060/3.

Teilbereich 3, der naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen umfasst, wird begrenzt

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 1395/2,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1486/1,
- im Süden: im Bereich der Flurstücke 1486/2, 1490, 1494 und 1496: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1485/7,
im Bereich westlich der östlichen Grenze des Flurstücks 1506 durch eine Linie, die 138 m nördlich der südöstlichen Ecke des Flurstücks 1506 beginnt und lotrecht auf die östlichen Grenze des Flurstücks 1508 verläuft.

im Westen: bis zu einem Abstand von 138 nördlich der südöstlichen Ecke des Flurstücks 1506: durch die westliche Grenze des Flurstücks 1506
ab einem Abstand von 138 nördlich der südöstlichen Ecke des Flurstücks 1506: durch eine Linie 8 m westlich der östlichen 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 und 1471.

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

im Teilbereich 3 die Flurstücke 1486/2, 1490, 1494, 1496 und 1506 teilweise .

im Teilbereich 4 die Flurstücke 2443 und 2444.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 10.10.2025 sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit von

Montag, den 26.01.2026 bis einschließlich Freitag, den 27.02.2026

im Internet unter dem Link www.frankenthal.de/offenlage (www.frankenthal.de -> Wirtschaft -> Bauen & wohnen-> Bauleitplanung -> Offenlage) veröffentlicht.

Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz 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 allgemeinen Dienststunden (Mo-Mi 8:30-12:00 und 14:00-16:00 Uhr, Do 8:30-12:00 und 14:00-18:00 Uhr, Fr 8:30-12:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Informationen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Alle Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

- Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplan, Planungsbüro Piske, Stand: 10.10.2025
 - 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 zum Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“, Stadt Frankenthal, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt, 30.08.2025.
 - Schalltechnische Untersuchung zu Verkehrslärmeinwirkungen,
 - Festlegung der maximal zulässigen Schallleistungspegel (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
- Ergänzende Stellungnahme „Entwicklung und Verkehrserschließung des Gewerbegebietes „Am Römig“ in Frankenthal, 4. Bauabschnitt“, erstellt durch Modus Consult, Ulm, 29.08.2025
 - Ergebnisse einer erneuten Verkehrserhebung, Auswirkungen auf die vorliegenden Gutachten

Artenschutz

- Artenschutzgutachten „Bebauungsplan "Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt" - Artenschutzrechtliche Prüfung (Frankenthal, Rheinland-Pfalz)", Büro für Landschaftsökologie, Weilburg, 04. Juli 2025.
 - Vorprüfung zu den Arten, deren Vorkommen im Wirkraum des Projektes zu erwarten ist
 - Darstellung der kartierten Vogelarten und Säugetiere
 - Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten (Amsel, Dorngrasmücke, Rebhuhn, Ringeltaube und Zilpzalp)
 - Darstellung der erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Klimaschutz

- Klimatologische Stellungnahme „Erweiterte klimatische Stellungnahme: Vorgang: Bebauungsplanverfahren „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt; Burghardt und Partner Ingenieure, Kassel, 03.09.2025
 - Darstellung und Bewertung der Bedeutung des Planungsgebiets für das lokale Klima
 - Darstellung und Bewertung der zu erwartenden Veränderungen der klimatischen Verhältnisse durch das Vorhaben

Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz

- „Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“, Stadt Frankenthal“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 02.09.2025.
 - Erfassung der zu erwartenden Niederschlagsmengen
 - Darstellung der Entwässerungskonzeption
 - Darstellung der Veränderungen des Wasserhaushalts in Hinblick auf die Verdunstung, die Versickerung und die oberflächige Ableitung

Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Weiterhin liegen folgende, aus Sicht der Stadt wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen vor:

- Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Frankenthal vom 26.06.2025 zu Belangen des Artenschutzes, zum Baumschutz, zur Grünordnung, zur Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, zu Ausgleichsflächen und zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen.
- Stellungnahme der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde der Stadt Frankenthal vom 17.06.2025 zur Starkregengefährdung, zur Erforderlichkeit eines Entwässerungskonzepts und zu Gewässerabständen.
- Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde der Stadt Frankenthal vom 26.06.2025 zur Emissionskontingentierung.
- Stellungnahme des Bundes für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. vom 20.06.2025 zur Wertigkeit des Bodens, zu Innenentwicklungsmöglichkeiten, zum Umfang der Versiegelung, zu einem geschützten Landschaftsbestandteil, zu einer Wasserhaushaltsbilanz und zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen.
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, vom 18.06.2025 zur Betroffenheit von archäologischen Fundstellen und zu den Auflagen und Bedingungen für eine Zustimmung zum geplanten Vorhaben.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis vom 20.06.2025 zu Belangen des Artenschutzes und der Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität vom 14.07.2025 zu Belangen des Verkehrslärmschutzes und zur Ausgleichsfläche im Teilbereich 4 des Bebauungsplans.
- Stellungnahme des Naturschutzbunds Deutschland vom 16.06.2025 zu Belangen des Artenschutzes, des Schallschutzes und zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 14.07.2025 zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Erforderlichkeit einer Wasserhaushaltsbilanz, zur Sturzflutgefährdung, zu vorhandenen Altablagerungen, zu Gewässerrandstreifen und zur Querung des Erbsensaatgrabens.
- Stellungnahme der Stadt Ludwigshafen vom 17.06.2025 zum Schallschutz, zur Regenwasserrückhaltung und zur Erforderlichkeit einer Untersuchung der klimatischen Auswirkungen.
- Stellungnahme der Stadt Mannheim vom 04.06.2025 zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen.
- Stellungnahme der Stadtverwaltung Frankenthal, Abteilung Grünplanung, vom 16.06.2025 zum geschützten Landschaftsbestandteil Erbsensaatgraben, und zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen.
- Stellungnahme der Stadtverwaltung Frankenthal, Stabstelle Stadtentwicklung, vom 18.06.2025 zu Belangen der Entwässerung, zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen und zur Solarpflicht.

Möglichkeiten zur Abgabe von Stellungnahmen

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse planenundbauen@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 16.01.2026

gez.

Dr. Nicolas Meyer

Oberbürgermeister