



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 20.08.2020

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Ortsbeirat Flomersheim
Ortsbeirat Eppstein

Ortsgemeinde Lamsheim, Bebauungsplan "Gewerbegebiet Im Brand, II. Abschnitt" - hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem beigefügten Entwurf einer Stellungnahme (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim zu senden.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Ortsgemeinde Lambsheim plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Im Brand“. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Isenach vom 26.01.2004, das sich zusammen mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Floßbaches über den gesamten Außenbereich östlich der Ortslage von Lambsheim erstreckt.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Ministeriums für Umwelt, Energie und Ernährung und Forsten sind im Plangebiet bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis Wassertiefen von bis zu 0,5 m zu erwarten. Zur Verwirklichung der Planung ist daher sowohl eine Aufschüttung innerhalb des Plangebietes als auch eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der Rechtsverordnung erforderlich.

Diese Ausnahmegenehmigung wird im Rahmen eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens beantragt, das parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird. Dabei ist auch der Ausgleich der Wasserführung für die Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet nachzuweisen. Nach den vorliegenden Planunterlagen soll hierfür eine 8.400 m² große private Grünfläche festgesetzt werden.

Bei der geplanten Erweiterung soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) entstehen – unter der Bedingung der Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Überschwemmungsgebiet der Isenach vom 26.01.2004. Daher werden Anlagen, die von der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – 4. BImSchV) erfasst werden, nicht zugelassen. Ebenso werden auch Anlagen, die von der Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – 12. BImSchV) erfasst werden, ausgeschlossen.

Darüber hinaus werden Abfallbehandlungsanlagen und -deponien, Abfallumschlagsanlagen und -zwischenlager sowie Schrottplätze ausgeschlossen, um eine Erweiterung der westlich des Brandweges vorhandenen Nutzungen im Interesse eines vorbeugenden Immissionsschutzes ausgeschlossen, ebenso wie reine Güterumschlagsplätze, aufgrund des erheblichen zu erwartenden Schwerverkehrs.

Schließlich wird auch die Ansiedlung von Einzelhandel innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Jedoch bleibt ausnahmsweise ein Werksverkauf von im Gebiet hergestellten Waren zulässig. Hierzu sollte jedoch im Bebauungsplan eine Verkaufsflächenobergrenze festgesetzt werden.

Um Konflikten innerhalb des Gewerbegebiets vorzubeugen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die Fläche vollumfänglich für die vorgesehene gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht, werden Wohnungen ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund werden zudem auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Boarding-Häusern und Mitarbeiterwohnheimen ausgeschlossen.

Für die gewerbliche Baufläche des Plangebiets besteht bereits die Vorplanung eines Interessenten, der hier einen Großhandel für medizinische Produkte und Medikamente betreiben möchte. Konkret ist der Bau einer durchgehenden ca. 27.000 m² großen Lager- und Distributionshalle mit den zugehörigen Nebenanlagen und Nebenflächen vorgesehen.

Mit Schreiben vom 10.07.2020 wurde die Verwaltung angeschrieben und um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Brand, II. Abschnitt“ gebeten. Im beigefügten Entwurf der Stellungnahme (Anlage 1) wird verdeutlicht, dass die Stadt Frankenthal vor dem Vorliegen von aussagekräftigen Fachgutachten, der wasserrechtlichen Genehmigung und der endgültigen Klarheit über die künftigen Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann.

Es wird im Rahmen der Stellungnahme jedoch verdeutlicht, dass aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des Vorhabens die Belange der Stadt Frankenthal und ihrer Bewohner in Bezug auf Hochwasser- und Starkregenvorsorge, Lärmschutz und Verkehrsbelastung nicht beeinträchtigt werden dürfen, dies gilt insbesondere für die beiden Ortsteile Flomersheim und Eppstein. Ebenso dürfen durch die vorliegende Planung die weiteren Entwicklungsperspektiven der Stadt Frankenthal als Wohn- und Gewerbestandort nicht eingeschränkt werden.

Um den Hochwasserschutz und die Starkregenvorsorge in Flomersheim und Eppstein zu gewährleisten wurde auch der Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach einbezogen. Dieser wird sich an die für das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren zuständige SGD Süd wenden und um Anhörung in diesem und in künftigen Verfahren bitten, damit die Belange des Gewässerzweckverbandes berücksichtigt werden.

Zudem wird die Stadt der SGD Süd eine Kopie der Stellungnahme zusenden und um Beteiligung im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bitten (Anlage 2).

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Frankenthal (Entwurf)
- Anlage 2: Schreiben an SGD Süd mit der Bitte um Beteiligung im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (Entwurf)
- Anlage 3: Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet im Brand, II. Abschnitt“ (Entwurf Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung, Juni 2020)