



Stadtverwaltung Frankenthal • 67225 Frankenthal (Pfalz)

Verbandsgemeindeverwaltung
Lamsheim-Heßheim
Mühltorstraße 25
67245 Lamsheim

Bereich Planen und Bauen
Bergner, Benjamin

Nachtweideweg 1-7
7.06
Telefon 06233 89-790
Telefax 06233 89-15-525

BenjaminSebastian.Bergner@frankenthal.de

61-S/Be

Datum: 28.02.23

- E N T W U R F -

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Brand, II. Abschnitt“
hier: Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 14.02.2023

Sehr geehrte Frau Staiger,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen für das o. g. Verfahren. Die Stadt Frankenthal nimmt zur vorliegenden Planung wie folgt Stellung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Bedenken gegenüber dem Vorhaben geäußert. Nachdem die entsprechenden Gutachten vorliegen, ebenso die wasserrechtliche Ausnahmeregelung, weist die Stadt Frankenthal nach wie vor auf folgende Punkte hin:

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.

Die wasserrechtliche Ausnahmeregelung, die parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden sollte, ist durch die SGD Süd erfolgt. Darin sind verschiedene Auflagen formuliert, u.a. die Kompensation des Retentionsraumverlustes.

Die Stadt Frankenthal schließt sich den Vorgaben, die in der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die SGD Süd erfolgt sind, an und fordert, dass der vollständige wasserrechtliche Ausgleich vor Beginn der Umsetzung des Vorhabens umgesetzt



Stadtverwaltung Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
Telefon 06233 / 89-0 Fax: -400
Einh. Behördenrufnummer 115

www.frankenthal.de
stadtverwaltung@frankenthal.de
Dig. Sign. E-Mail:
stv-frankenthal@poststelle.rlp.de
Ust.-ID-Nr.: DE148432151

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein-Haardt
IBAN: DE53 5465 1240 0000 0555 25 BIC: MALADE51DKH
Postbank Ludwigshafen
IBAN: DE83 5451 0067 0000 1206 73 BIC: PBNKDEFF545



wird.

Im Gegensatz zur frühzeitigen Beteiligung ist derzeit kein neuer Investor bekannt. Es besteht kein konkretes Vorhaben. Es handelt sich um einen Angebots B-Plan. Das städtebauliche Konzept ist gleichgeblieben.

Bei der geplanten Erweiterung soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) entstehen. 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.

Grundsätzlich erhebt die Stadt Frankenthal keine Einwände gegenüber dem Vorhaben, wenn die genannten Voraussetzungen sowie die Vorgaben der SGD Süd erfüllt werden.

Darüber hinaus verweist die Stadt Frankenthal darauf, dass bei Gewissheit eines konkreten Vorhabens auf der genannten Fläche, weitere ergänzende Gutachten notwendig sind. Dabei sind die Belange der Stadt Frankenthal sowie insbesondere der Ortsteile Flomersheim und Eppstein und deren Bewohner*innen zu beachten. Dies gilt namentlich in Bezug auf Hochwasser- und Starkregenvorsorge, Lärmschutz und Verkehrsbelastung, aber auch für eine Nicht-Einschränkung der weiteren Entwicklungsperspektiven der Stadt Frankenthal als Wohn- und Gewerbeort.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Benjamin Bergner