



Aktenzeichen: A-S/br

Datum: 11.09.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ortsbeirat Eppstein Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Stadtrat

Bebauungsplan Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt Beschluss über die Abwägung aus den frühzeitigen Beteiligungen, Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“ entsprechend der in der Anlage beigefügten Synopse vom 04.09.2025 niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse (Anlage 0) ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf zum Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“ in der Fassung vom 04.09.2025, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1), den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) wird beschlossen, die Begründung sowie der Umweltbericht (Anlage 3) werden gebilligt.
3. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf werden
 - a. gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und
 - b. gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

durchgeführt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	☐	Einstimmig:	☐	Ja-Stimmen:	☐
			Nichtöffentlich:	☐	Mit	☐	Nein-Stimmen:	☐
					Stimmenmehrheit:	☐	Enthaltungen:	☐
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:		Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:	
☐	☐ siehe Rückseite:		☐		☐			

Begründung:

1. Planungsziel und Planungsanlass

Die Stadt Frankenthal unterliegt einer stetigen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken. Insbesondere überregional agierende Unternehmen möchten die verkehrsgünstige Lage Frankenthals nutzen und sich hier ansiedeln.

Im FNP der Stadt Frankenthal aus dem Jahr 1998 ist nördlich der L 527 eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die ersten drei Abschnitte wurden bereits entwickelt und durch Bebauungspläne planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“ soll nun zur Umsetzung weiterer Vorhaben beitragen. Die Grundvoraussetzungen für die verkehrliche Erschließung dieser Fläche wurde durch den Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, Knotenpunkt L 524 / L 527“ bereits geschaffen.

Kleinere Teilbereiche der bestehenden Bebauungspläne werden im Zuge der aktuellen Planungen vom neuen Bebauungsplan überlagert und ersetzt. Es handelt sich hierbei um folgende Flurstücke:

- Flst.1405/25 , „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 1. Abschnitt, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flst.Nr. 1405/40, „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, Knotenpunkt L 524 / L 527“, Verkehrsfläche und zu erhaltende Bäume
- Flst.Nrn. 1370/4 und 1371/2, „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 3. Abschnitt, Industriegebiet (nicht überbaubare Fläche), im östlichen Teil als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug

Das Plangebiet besteht aus vier Teilbereichen mit einer Gesamtfläche von ca. 28 ha. Im Teilbereich 1 soll auf einer Fläche von ca. 22,1 ha gebaut werden; die anderen Teilbereiche sind als Ausgleichsflächen vorgesehen.

Die überplanten Flächen sind im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt, befinden sich planungsrechtlich jedoch im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Für das Plangebiet liegen konkrete Entwicklungsabsichten vor (vgl. DRS XVII/3957). Beabsichtigt ist die Errichtung von Gewerbegebäuden, die langfristig an mehrere überregional agierende Unternehmen vermietet werden sollen.

Ziele der Stadt Frankenthal in Bezug auf die Aufstellung des Bebauungsplans sind insbesondere die planungsrechtliche Absicherung industriell nutzbarer Grundstücke, eine sparsame und flächenschonende Erschließung sowie die Sicherung einer angemessenen Einbindung in die umgebende Natur und Landschaft.

2. Bisheriges Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 14.03.2024 (DRS XVIII/ 3957). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Beteiligung der Ämter und sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden vom 20.05.2025 bis zum 20.06.2025 statt. Insgesamt 41 Behörden und Träger öffentlicher Belange hatten eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten vorgetragen. Über alle öffentlichen Belange wurde ein Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 1) erarbeitet.

3. Städtebauliches Konzept

Nördlich der Straße „Am Römig“ und östlich des Erbsensaatgrabens sollen Gewerbegebäude durch einen Projektentwickler gebaut und langfristig an Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistung, Produktion, Logistik, Großhandel etc. vermietet werden. Die Stadt hat ein Mitspracherecht bei der Auswahl der Mieter. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt geschlossen.

Die Planung umfasst verschiedene Eckpunkte:

- Nutzung als Industriegebiet analog zu den bereits erschlossenen und bebauten Teilflächen des Industriegebietes, Eppstein, Am Römig, Abschnitte I - III
- Beschränkung der maximalen Emissionstätigkeit auf Grundlage des für das Gesamtgebiet erarbeiteten Schallschutzgutachtens
- Maximale Höhe der baulichen Anlagen von 16 m
- Erschließung von Süden aus über die Straße Am Römig; zweite Anbindung durch eine Privatstraße nach Westen mit Anschluss an den Wendehammer.
- Versickerung bzw. Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers direkt vor Ort mithilfe von Versickerungsmulden, Rasengittersteinen und Dachbegrünungen.
- Eingrünung baulicher Anlagen: extensiver Busch- und Baumstreifen an der Nord- Süd- und Ostseite als Ausgleich für den Eingriff und eine bessere Integration in die umgebende Landschaft.

4. Fachgutachten

4.1 Verkehrsgutachten

Im Oktober 2022 wurde zur Abschätzung der aus dem Vorhaben resultierenden Verkehrserzeugung und deren Auswirkungen auf das Verkehrsnetz eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt und mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) abgestimmt. Die Untersuchung „Entwicklung und Verkehrserschließung des Gewerbegebietes „Am Römig“ in Frankenthal – 4. Abschnitt“ (Anlage 4) wurde aufgrund einer Ausweitung der Baufläche von 20,7 auf 22,1 ha durch eine Stellungnahme vom 20.12.2024 (Anlage 4.1) ergänzt. Weiterhin wurde im Juli 2025 eine ergänzende Vergleichszählung (Anlage 4.2) vorgenommen.

In der Untersuchung wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Grundlage der vorgesehenen Festsetzungen anhand von Richtwerten und auf Basis von Angaben des künftigen Vorhabenträgers ermittelt. Hierbei stellten sich die vom Vorhabenträger genannten Daten zum Lkw-Aufkommen zu den in der Literatur genannten Richtwerten als plausibel dar. Aus den Berechnungen ergibt sich ein zu erwartendes Tagesverkehrsaufkommen aus der gewerblichen Nutzung von ca. 2.146 Kfz-Fahrten pro Werktag, davon jeweils hälftig beginnende bzw. endende Fahrten. Die Fahrten teilen sich demnach folgendermaßen auf:

- 426 Lkw-Fahrten
- 1.522 Fahrten im Beschäftigtenverkehr
- 198 Fahrten im Besucher-/Kunden- und Geschäftsverkehr

Im Rahmen der Entwicklung des zweiten Bauabschnitts des Gebietes „Im Römig“ wurde im Jahr 2013 ein Verkehrsgutachten erstellt, in dem die Gesamtentwicklung

aller Bauabschnitte prognostiziert wurde. Dieses Gutachten ist Teil einer interkommunalen Vereinbarung zwischen der Stadt Frankenthal und der Stadt Ludwigshafen aus dem Jahr 2015 in der sich beide Städte verpflichtet haben, dass *„auch im Hinblick auf den gebotenen Immissionsschutz bei Einzelansiedlungen und Teilrealisierungen, die ganzheitliche Entwicklung der Gewerbeflächen im Rahmen der in § 1 dieser Vereinbarung vorgesehenen Nutzungsarten über die jeweils eigene Gemarkungsgrenze hinaus gewährleistet wird. Dies bezieht sich sowohl auf die Verkehrsemissionen als auch auf Emissionen, die von den Betrieben unmittelbar ausgehen und insbesondere für die Stadtteile Ruchheim und Eppstein wirksam werden. Deutlich spürbare bzw. unzumutbare Verschlechterungen im Umfeld der Ansiedlungen sind auszuschließen.“*

Die Städte Ludwigshafen am Rhein und Frankenthal (Pfalz) werden sich bei der Entwicklung der Gewerbeflächen in Bezug auf Lärmfestsetzungen und die Festsetzung von Emissionskontingenten nicht gegenseitig behindern.“ (Quelle: „Vertrag zur Gewerbeflächenentwicklung nördlich der A 650 und Am Römig“ aus dem Jahr 2015)

Die Prognosedaten wurden mit den Ergebnissen einer im Jahr 2021 durchgeführten Verkehrszählung überlagert und um die Prognose der Verkehrserzeugung des vierten Bauabschnittes ergänzt, so dass sich folgendes Bild ergibt:

	Gesamtverkehr Kfz/24 Stunden	Schwerverkehr SV/24 Stunden
Verkehrsuntersuchung 2013	5.700	2.400
Zählung 2021 + Prognose 4. Bauabschnitt	5.000	1.040
Delta	700	1.360

Aus der Gegenüberstellung wird deutlich, dass auch mit der Umsetzung des vierten Bauabschnitts die in 2013 abgeschätzten Verkehrsbelastungen unterschritten werden.

In der Untersuchung wurde auch auf die einzelnen Knotenpunkte eingegangen und geprüft, ob deren Leistungsfähigkeit erhalten bleibt. Dabei wurde festgestellt, dass die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte weitgehend erhalten bleibt und nicht mit einer Verschlechterung der bestehenden Qualität gerechnet werden muss. Allenfalls im Zusammenhang mit dem Schichtwechsel bei der Firma Amazon könnte sich ein längerer Rückstau (ca. 120 m) im Bereich des Knotenpunktes L 527 / L 524/ Am Römig ergeben. Außerhalb dieser Spitzenstunden wird hier nicht mit nennenswerten Rückstaulängen zu rechnen sein.

Ergänzend dazu wurden am 01.07.2025 nochmals Zählungen in dem Bereich vorgenommen. Diese führten zu folgenden Ergebnissen:

- Es wurden bedeutsame Mehrbelastungen in der Übereckbeziehung L 527 (West) « L 524 von rd. +5.600 Kfz/24h festgestellt. Diese Verlagerungseffekte erklärten sich aus der im Erhebungszeitraum bestehenden Baustelle / Vollsperrung im Zuge der L 454 Weisenheimer Straße zwischen Maxdorf und Fußgönheim.
- Aufgrund der vorgenannten Sperrung konnten zudem Verkehrszunahmen für den Linkabbieger von der L 527 (Ost) nach L 524 festgestellt werden (+ 500 Kfz/24 h).
- Den übrigen Fahrbeziehungen konnte ein vergleichsweise ähnliches Niveau wie zu der Vergleichszählung 2021 bescheinigt werden. So waren insbeson-

dere die Verkehre in das / aus dem GE Am Römig nahezu identisch zu der Vergleichszählung von 2021).

Zusammenfassend wurde aufgrund der Zählung deutlich, dass sich mit Ausnahme der umleitungsbedingten Mehrverkehre die Verkehrsbelastungen am Knotenpunkt L 524 / L 527 / GE Am Römig kaum oder nur unwesentlich geändert haben.

4.2 Schallschutzgutachten

Im Jahr 2012 wurde ein „Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Festlegung von Emissionskontingenten im Bebauungsplangebiet „Eppstein, Gl Am Römig“ der Stadt Frankenthal mit Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung der vorhandenen Betriebe in der Nachbarschaft“ erarbeitet. Dieses Gutachten wurde durch ein neues schalltechnisches Gutachten (Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt, 30.08.2025, Anlage 5) ersetzt. Es wurden die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans an die geltenden Normen angepasst und Emissionskontingente nach DIN 45691 neu definiert. Grundlegende Änderungen an den Vorgaben ergaben sich nicht. Die Emissionskontingente werden so festgesetzt, dass an den nächstgelegenen Gebäuden in der Nachbarschaft mit schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 Nr. 4.1 (z.B. Aufenthaltsräume wie Büros, Seminarräume aber auch Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) die dort geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nicht überschritten werden. Dabei wurde die immissionsrelevante Vorbelastung der bestehenden Gewerbeflächen im Umfeld des Plangebietes sowie die im FNP ausgewiesene Fläche nördlich der A 650 bei der Festlegung der Emissionskontingente berücksichtigt.

Der Schutz der in der Nachbarschaft bestehenden Bebauung mit schutzbedürftigen Räumen vor unzulässigen Geräuschimmissionen wird mit der Festsetzung von Emissionskontingenten innerhalb des Plangebietes erreicht und aus schalltechnischer Sicht die geordnete Entwicklung des Plangebietes sichergestellt.

4.3 Denkmalpflege

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um ausgedehnte Siedlungsspuren der Jungsteinzeit, der Bronzezeit, der Eisenzeit und der Römerzeit. Sie wurden auf verschiedene Arten verifiziert (Luftbildbefunde, Feldbegehungen, Grabungen etc.) Im Jahr 2020 wurden bei archäologischen Untersuchungen eine nahezu flächige Betroffenheit des Areals durch ausgedehnte Befunde einer vorgeschichtlichen und einer römerzeitlichen Siedlung festgestellt.

Im Baugrundgutachten, das klären sollte, ob eine Bebauung unter den genannten Bedingungen technisch möglich ist, wurden hierzu Rahmenbedingungen für die Bebaubarkeit genannt:

- Flächiger Abtrag des Geländes bis 0,4 m unter derzeitiger Geländeoberkante zulässig
- Anschließend flächige Anschüttung im Bereich des Baufeldes bis auf ein Niveau 1,0 – 1,2 m über derzeitiger Geländeoberkante

Dem entsprechend hat das Landesamt Vorgaben bezüglich der Bebaubarkeit des Plangebietes gemacht, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet werden müssen: Eine Bebauung ist nur dann möglich, wenn die archäologischen Befunde im Boden geschützt verbleiben. Bodeneingriffe dürfen nicht tiefer als 0,4 m ausgeführt werden. Diese Tiefe unter der derzeitigen Geländeoberkante darf unter keinen Umständen unterschritten werden. Es sind technische Lösungen vorzulegen, die sicherstellen, dass keine tiefergehenden Eingriffe vorgenommen werden und mit der Direktion Landesarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Weiterhin sind bei der technischen Vorgehensweise besondere Maßnahmen zu berücksichtigen: So darf z.B. bei Auffüllung des Geländes durch Oberbodeneintrag das betroffene Gelände nicht überfahren werden, so dass das Einbringen des Auffüllmaterials in einem vorwärts gerichteten Verfahren zu erfolgen hat. Bei Abtrag von Oberboden hingegen darf dieser nur abschnittsweise in einem rückwärts gerichteten Verfahren erfolgen. Ein Abschieben mittels einer Raupe beispielsweise ist nicht zulässig.

Entsprechende und Regelungen Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen. (siehe auch Stellungnahme der GDKE, Anlage 7)

4.4 Straßenbautechnisches Baugrundgutachten (Anlage 8)

Für die Entwicklung des Industriegebietes Am Römig, 4. Abschnitt wurden Baugrunderkundungen sowie Feld- und Laboruntersuchungen umgesetzt und ihre Ergebnisse in einem Gutachten zusammengefasst. Unter anderem wird im Gutachten darauf verwiesen, dass herkömmliche Gebäudelasten mit Einzel- und Streifenfundamenten in den Boden eingelassen werden können, sofern eine Abtragung des Oberbodens um 40 cm und eine ca. 1,00 bis 1,20 m mächtige Schüttung erfolgt. Bei höheren Lasten, die mittels Flachgründung nicht mehr aufgenommen werden können sind Tiefgründungselemente vorzusehen. Hierbei sind in den denkmalschutzrelevanten Bereichen möglichst Tiefgründungselemente zu verwenden, bei denen kein Bodenaushub anfällt.

Die Versickerung des Oberflächenwassers ist prinzipiell möglich, sofern ein Grundwasserflurabstand von mehr als einem Meter eingehalten wird. Um dies zu gewährleisten, muss das Gelände mindestens um 0,80 m ab derzeitiger Geländeoberkante angehoben werden. Bereichsweise müssen die tiefer anstehenden bindigen Oberböden gegen versickerungsfähiges Bodenmaterial ausgetauscht werden.

Die chemischen Analysen haben ergeben, dass der Oberboden als auch die anstehenden Sande keine chemischen Belastungen aufweisen und der anfallende Aushub am vor Ort bzw. an anderer Stelle wieder genutzt werden kann.

4.5 Boden- / Altlastengutachten

Für einen Teilbereich entlang des Erbsensaatgrabens lagen Hinweise auf Altablagerungen vor. Somit wurde im Jahr 2023 eine „Ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchung“ (Anlage 9) erstellt. Ziel war eine Altlastenfreistellung der zu untersuchenden Flurstücke.

Die Altablagerung auf den Flurstücken Nr. 1410/1 und 1420 stammt aus der Zeit zwischen 1953 und 1974. Sie wurde bereits 2008 im Rahmen eines Bauvorhabens ori-

entierend erkundet und bestand aus teils steinigen Schluff- und Feinsandablagerungen aber auch Holzkohle-, Ziegelstein- und Schwarzdeckenresten. Im Eluat der Mischprobe war eine Arsenkonzentration von 20 µg/l ermittelt worden. In Rahmen des damaligen Bauvorhabens sollte gemäß den Vorgaben des Gutachtens das Auffüllungsmaterial entfernt werden; es war aber zunächst unklar, ob dies umgesetzt wurde. Daher wurden im Rahmen des Bodengutachtens vertiefende Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Proben gezogen. Der Verdacht auf eine schädliche Bodenverunreinigung hat sich im Ergebnis jedoch nicht als hinreichend erwiesen.

Im Bereich der Flurstücke Nr. 1450/1, 1455/1, 1455/2 und 1455/3 war gemäß den Unterlagen der SGD Süd eine Altablagerung verzeichnet, die als ehemalige Bauschutt- und Erdaushubdeponie definiert war. Hier wurden vermutlich auch landwirtschaftliche Abfälle gelagert. Die Ablagerung erfolgte vermutlich Anfang der 1970er Jahre und es konnte nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser infolge der abgelagerten Abfälle verunreinigt wurde.

Auch in diesem Bereich hat sich der Verdacht auf eine schädliche Bodenverunreinigung nicht als hinreichend erwiesen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind laut Gutachten nach aktuellem Stand keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Da für beide Untersuchungsflächen keine Hinweise auf erhöhte Schadstoffe-Gehalte gefunden wurden, wurde auf eine Gefährdungsabschätzung im Rahmen einer Sickerwasserprognose verzichtet.

4.6 Artenschutzgutachten

Für das Plangebiet wurde im Frühjahr 2025 ein Artenschutzgutachten (Anlage 10) erstellt. Ziel des Gutachtens war die Ermittlung betroffener Tierarten (Vögel, Säugetiere, Reptilien, Amphibien). Dabei war zu prüfen, ob die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der jeweiligen Art im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Das zu bebauende Gebiet hat demnach eine Größe von ca. 22,5 ha und liegt auf einer Höhe von 95 m über NN. Es ist vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im nordwestlichen Bereich finden sich kleinere Heckenbereiche (vorwiegend Schwarzdornbestände, aber auch einzelne Weiden). Direkt westlich des Plangebietes liegt ein kleiner Tümpel von ca. 8 m Länge und ca. 3 m Breite. Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura 2000 und Naturschutzgebieten.

Die im Gebiet vorkommenden Arten wurden an verschiedenen Terminen zwischen März und Juni 2025 kartiert. Insgesamt wurden 32 Vogelarten festgestellt, von denen vier Arten als Brutvogel, 27 Arten als Nahrungsgäste und eine Art als „Durchzügler“ eingestuft wurden. Zehn Arten wurden näher betrachtet, weil sie nach der Roten Liste, dem Bundesnaturschutzgesetz oder der Bundesartenschutzverordnung einer Gefährdungskategorie unterliegen (siehe auch Kapitel 7.1 im beigefügten Artenschutzgutachten). Daraus wurden Vorgaben für eine Bauzeitenregelung, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfronten, die Schaffung bzw. der Erhalt von Dunkelbereichen und die Schaffung eines Ersatzhabitats für die beiden Rebhuhn-Brutpaare entwickelt, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sein werden.

Tabelle 2: Festgestellte Vogelarten im Zeitraum vom 12.03. bis 03.06.2025. Planungsrelevante Arten sind grün unterlegt. Rote Liste D: Rote Liste Deutschland (Ryslavy et al. 2020); Rote Liste RP: Rote Liste Rheinland-Pfalz (Simon et al. 2014): 0 - ausgestorben oder verschollen, R - durch extreme Seltenheit gefährdet, 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V - Vorwarnliste, Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG): §§§ - streng geschützte Art gemäß EG-ArtSchVO Nr.338/97; §§ streng geschützt; § besonders geschützt; VSR (Vogelschutzrichtlinie); Status: B - Brutvogel, (B) – Brutvogel im Randbereich, D - Durchzügler, N – Nahrungsgast; PG - Plangebiet

Name, deutsch	Name, wissenschaftlich	Rote Liste		BNatschG	VSR	PG	Umfeld
		RP	D				
Amsel	<i>Turdus merula</i>			§		B	B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			§		N	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			§		N	B
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3	§		N	B
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			§		B	B
Elster	<i>Pica pica</i>			§		N	B
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	§		D	B
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>			§		N	B
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>			§	sonst. Zugvogel		N
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			§		N	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			§		N	B
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	3		§		N	B
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>			(§)		N	B
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	V		§		N	B
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			§		N	B
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			§		N	
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			§§§		N	
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			§		N	B
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>			§		N	B
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			§		N	B
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			§		B	B
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2	§		N	B
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			§		N	B
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>			§		N	B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	3	§		N	B
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	2	V	§§§		N	(B)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			§		N	B
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	3		§	Art.4(2): Rast	D	
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>					N	B
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			§§§		N	B
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			§		N	B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			§		B	B

Quelle: „Bebauungsplan Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt – Artenschutzrechtliche Prüfung“, Stand 04.07.2025, Verfasser: Büro für Landschaftsökologie, Weilburg

Säugetiere wurden im Rahmen der Vogelkartierung miterfasst. Hierbei wurden im Plangebiet Feldhasen sowie Wildkaninchen beobachtet. Quartierpotenziale für Feldmäuse hingegen konnten ausgeschlossen werden, da eine Eignung als Jagdhabitat hier nicht ersichtlich ist.

Reptilien und Amphibien wurden im Plangebiet nicht beobachtet. Auch im angrenzenden Tümpel konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

4.7 Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Zum Bebauungsplan wurde eine Entwässerungskonzeption mit Wasserhaushaltsbilanz erstellt („Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“, Stadt Frankenthal“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 02.09.2025, Anlage 11). Das anfallende Niederschlagswasser soll demnach im Plangebiet über mehrere über das Plangebiet verteilte offene Retentionsflächen innerhalb der geplanten Aufschüttungen schadlos verdunstet und in das Grundwasser versickert werden. Damit diese breitflächige Verteilung – zur optimalen Ausnutzung der Retentionspotenziale der Aufschüttungsflächen – erreicht werden kann, werden drei Arten von Entwässerungssystem vorgesehen:

- Dachflächen (Retentionsrigolen):

Der lediglich schwach belastete Abfluss eines Großteils der Dachflächen, welche zu mindestens 50 % als Gründächer geplant sind, werden in unmittelbarer Nähe zu den Dachflächen über Retentionsrigolen unterhalb von Fahrbahnflächen – mit entsprechend vorgeschalteter Reinigung – innerhalb der Aufschüttungen versickert.

- Verkehrsflächen mit Schwerverkehr (Begrünte Retentionsmulden)

Abflüsse von Verkehrsflächen, welche mit Schwerverkehr befahren werden, werden breitflächig und kanalisiert in begrünte Retentionsmulden mit einer mindestens 0,3 m mächtigen Oberbodenauflage eingeleitet, dort verdunstet und in die Aufschüttungen versickert.

- Sonstige Verkehrsflächen (breitflächige Retention)

Die Abflüsse der sonstigen Verkehrsräume – wie PKW-Stellplatzflächen, Fußwege, Feuerwehrumfahrten – werden soweit möglich mit durchlässigen Belägen geplant und entwässern breitflächig in die anstehend geplanten Grünflächen. Zur Verbesserung des lokalen Rückhalts werden diese gemuldet geplant.

Die Mindestgröße des notwendigen Bemessungsvolumens der Rückhaltung wird anhand eines 5-jährlichen Niederschlagsereignisses – gemäß den Maßgaben aus DWA-Arbeitsblatt A117 bzw. DWA-A 138-1 – ermittelt. Im Zuge der Überflutungsvorsorge bzw. des Überflutungsnachweises wird dargestellt, dass auch im Starkregenfall mit einer mindestens 30-jährlichen Wiederkehrzeit ein schadloser Rückhalt innerhalb der Grundstücksflächen erfolgen kann.

Die abschließende Konkretisierung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts ist Teil der konkreten Vorhabenplanung und wird im Rahmen der Bearbeitung der Bauanträge erstellt, da zur abschließenden Ausarbeitung der Entwässerungsplanung Festlegungen zur konkreten Planung, u.a. zum genauen Umfang der Flächenversiegelungen, aber auch zur Höhenlage, erforderlich sind. Diese Informationen liegen zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch nicht vollumfänglich vor.

Die Wasserhaushaltsbilanz zeigt in einem Vergleich zwischen dem Urzustand, der im Wesentlichen dem heutigen unbebauten Zustand entspricht, und dem Planungszustand, dass sich der oberflächige Abfluss unwesentlich um 0,4 % reduziert. Die Einleitung in das Grundwasser wird um 10 % erhöht; die Verdunstung reduziert sich um 9,95 %. Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegen im Toleranzbereich nach DWA-Arbeitsblatt A 102-4. In der Wasserhaushaltsbilanz wird somit aufgezeigt, dass eine zufriedenstellende Annäherung an den Urzustand erreichbar ist. Dem Verschlechterungsverbot und den Maßgaben gemäß DWA-Merkblatt M 102-4 werden dahingehend entsprochen. Durch die Planung wird keine signifikante Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanz bzw. des lokalen Wasserhaushalts induziert.

4.8 Klimatische Stellungnahme

Zum Bebauungsplan wurde eine klimatische Stellungnahme (Burghardt und Partner, Kassel, September 2025, Anlage 12) eingeholt.

Zusammenfassend ergibt sich, dass im Zuge der Errichtung der Bebauungsstrukturen im gesamten Industriegebiet „Am Römig“, einschließlich des hier betrachteten 4. Abschnittes, die potenziell überwärmte Fläche wächst, was sich wiederum auf das lokale bodennahe Windfeld auswirkt. Die Überströmung mit Kaltluft im nächtlichen Windfeld wird im Planfall verstärkt auf diese Fläche gelenkt, wodurch die nordwestliche Erfassung des Siedlungsrandes von Ruchheim eingeschränkt bzw. verzögert wird. Die östliche Kaltluftanströmung von Ludwigshafen-Ruchheim bleibt indes nach Einschätzung des Klimagutachters unverändert bestehen. In den nachfolgenden Zeitschnitten ist aufgrund der Sättigung des Untersuchungsgebietes mit Kaltluft von keiner nachhaltigen Beeinflussung des bodennahen nächtlichen Windfeldes mehr auszugehen. Zwar stellt die Bebauung ein Strömungshindernis dar, welches den horizontalen Austausch innerhalb der bodennahen Luftschichten leeseitig bis auf eine Entfernung von 300 m ausbremst, also in Richtung Ludwigshafen-Ruchheim, jedoch beträgt die Distanz bis zum Siedlungsrand ca. 750 m. Zusätzlich ist aufgrund der landschaftlichen Offenheit, ohne wesentliche natürliche Barrierewirkung, davon auszugehen, dass sich die Anströmung sowohl tagsüber als auch nachts spätestens ab der zweiten Stunde nach Sonnenuntergang normalisiert.

Insofern ergeben sich allenfalls geringe Auswirkungen auf die Siedlungsdurchlüftung in Ludwigshafen-Ruchheim. Auf Grundlage der bestehenden Analysen ist laut der klimatischen Stellungnahme davon auszugehen, dass der Planfall keine klimatisch-negativen Folgen für den Siedlungsraum von Frankenthal-Eppstein verursacht.

5.Weitere Vorgehensweise

Es wird mit den vorliegenden Unterlagen des Bebauungsplan-Entwurfs die Offenlage zur Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Im Anschluss werden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen und ggfls. in den Rechtsplan eingearbeitet.

Sollte danach keine Planänderung mehr notwendig sein, kann der Rechtsplan den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Zum Satzungsbeschluss wird dann auch der städtebauliche Vertrag zum Bebauungsplan vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

Nummer	Titel	Anlagenpaket	Seite
0	Abwägungstabelle frühzeitige Beteiligung	A	1
1	Bebauungsplan, zeichnerischer Teil	A	79
2	Bebauungsplan Textliche Festsetzungen	A	80
3	Bebauungsplan - Begründung	A	97
4	Verkehrsuntersuchung „Verkehrstechnische Untersuchung, Entwicklung und Verkehrserschließung des Gewerbegebietes „Am Römig“ in Frankenthal, 4. Bauabschnitt“, erstellt durch Modus Consult, Ulm, 27.10.2022	A	214
4.1	Ergänzende Stellungnahme vom 20.12.2024 zum Verkehrsgutachten	A	352
4.2	ergänzende Stellungnahme vom 29.08.2025 zum Verkehrsgutachten	A	358
5	Schalltechnischer Untersuchungsbericht: „Schalltechnischer Untersuchungsbericht zum Bebauungsplan „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“, Stadt Frankenthal, Untersuchungsbericht 25.0604 vom 30.08.2025, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik, Kallstadt	B	1
6	Archäologisch-geophysikalische Untersuchung „Abschlussbericht Am Römig, 4. Abschnitt, Archäologisch-physikalische Prospektion, Stadt Frankenthal-Eppstein“, Büro Posselt & Zickgraf Prospektionen GbR, Marburg, 23.10.2019	B	73
7	Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, 02.09.2020	B	97
8	Straßenbautechnisches Baugrundgutachten „Straßenbautechnisches Baugrundgutachten, Industriegebiet Am Römig, IV. Abschnitt“ erstellt durch IBES Baugrundinstitut GmbH; Neustadt an der Weinstraße, 24.08.2022	C	1
9	Gutachten „Frankenthal, Am Römig, Ergänzende Boden- und Grundwasseruntersuchungen“ TAUW GmbH, Regensburg 02.02.2023	C	78
10	Bebauungsplan Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt – Artenschutzrechtliche Prüfung“, Stand 04.07.2025, Büro für Landschaftsökologie, Weilburg	D	1
11	Entwässerungskonzept und Wasserhaushaltsbilanz „Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens	D	38

	„Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt“, Stadt Frankenthal“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 02.09.2025		
12	Klimatologische Stellungnahme „Erweiterte klimatische Stellungnahme: Vorgang: Bebauungsplanverfahren „Eppstein, Industriegebiet Am Römig, 4. Abschnitt; Burghardt und Partner Ingenieure, Kassel, 03.09.2025“	D	88

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Kostenneutral
- ☐ zusätzliche Einnahmen in Höhe von voraussichtlich €
- ☐ zusätzliche Kosten in Höhe von voraussichtlich €
- ☐ Haushaltsmittel stehen bei Produkt zur Verfügung
 - ☐ Haushaltsmittel stehen im Deckungskreis zur Verfügung
 - ☐ Haushaltsmittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden
 - ☐ Haushaltsmittel stehen durch eine VE aus Vorjahren zur Verfügung

Klimafolgenabschätzung:

Die Auswirkungen auf das Klima sind voraussichtlich

- ☐ neutral
- ☐ positiv
- ☒ negativ

Handlungsalternativen: keine