Ortsgemeinde Mehlingen

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof, 1. Änderung - Stadion“, Ortsgemeinde Mehlingen - Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mehlingen hat in seiner Sitzung am 14.04.2026 die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), beschlossen.

Der 1. FC Kaiserslautern strebt den Neubau eines Stadions an. Hinsichtlich des bestehenden Bedarfs an weiteren Umkleiden sowie Sanitärräumen ist das geplante Stadiongebäude zum größten Teil für den täglichen Betrieb des Nachwuchsleistungszentrums zwingend erforderlich. Die derzeitige Überlastung der Anlage spiegelt sich in der Mehrfachbelastung von Umkleiden und Duschen, Büros und weiteren Räumlichkeiten wieder.
Die Änderung des Bebauungsplanes „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof“ aus dem Jahr 1999 ist erforderlich, um den Bau eines Stadions mit ca. 5.000 Besucherplätzen zu sichern.

Das Plangebiet (Geltungsbereich A) liegt im Sportpark Rote Teufel im Süden des Gemeindegebiets der Ortsgemeinde Mehlingen und ist umgeben von Waldflächen. Die Entfernung zur nächsten Ortslage, dem Fröhnerhof, beträgt ca. 800 m. Die Entfernung zur Ortslage Mehlingen beträgt ca. 1,6 km.
Der Geltungsbereich A umfasst ein Teilstück (ca. 2,6 ha) des Grundstücks Fl.-Nr. 462/30 der Gemarkung Neukirchen. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs A sowie den weiteren Geltungsbereichen B (Ausgleichsfläche für Sandtrockenrasen, Teilstück Fl.-Nr. 462/30, 0,12 ha) und C (Landespflegerischer Ausgleich, Fl.-Nr. 1933, 2,0 ha) ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Der Bebauungsplanentwurf „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof, 1. Änderung - Stadion, bestehend aus der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung einschließlich Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4, 2 a BauGB), wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

07.08.2026 bis einschließlich 07.09.2026

auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht:
https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/ortsgemeinde-mehlingen/

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (http://www.geoportal.rlp.de).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf zusätzlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 210 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Trainingszentrum Kleiner Föhnerhof, 1. Änderung - Stadion“ mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche/Boden, Wasser, Klima/Klimawandel, Luft, Landschaftsbild/Erholung, Kultur- und sonstigen Sachgütern; grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Ersatzaufforstung

- Fachgutachten (Verkehrsuntersuchung Kleiner Fröhnerhof vom 12.03.2026, Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagwassers vom Februar 2026, Schalltechnisches Gutachten vom 31.03.2026, Artenschutzgutachten vom März 2026) und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Boden/Untergrund, Entwässerung/ Wasserhaushaltsbilanz/ Flächenversiegelung/ Starkregenvorsorge, Aufsuchungserlaubnis „Kasimir“, Fehlende Umsetzung Ausgleichsflächen Angrenzende schützenswerte Naturräume (Natur- und Vogelschutzgebiet Mehlinger Heide), Beeinträchtigung wertvoller Biotopstrukturen, Lärmimmissionen und Lichtverschmutzungen, Erhalt und Entwicklung von Magerrasen inklusive erforderlicher Kompensation, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Verkehrssituation, Waldrechtliche Genehmigung zur Rodung und verkehrssicheren Waldrandgestaltung inklusive erforderlicher Kompensationsmaßnahmen

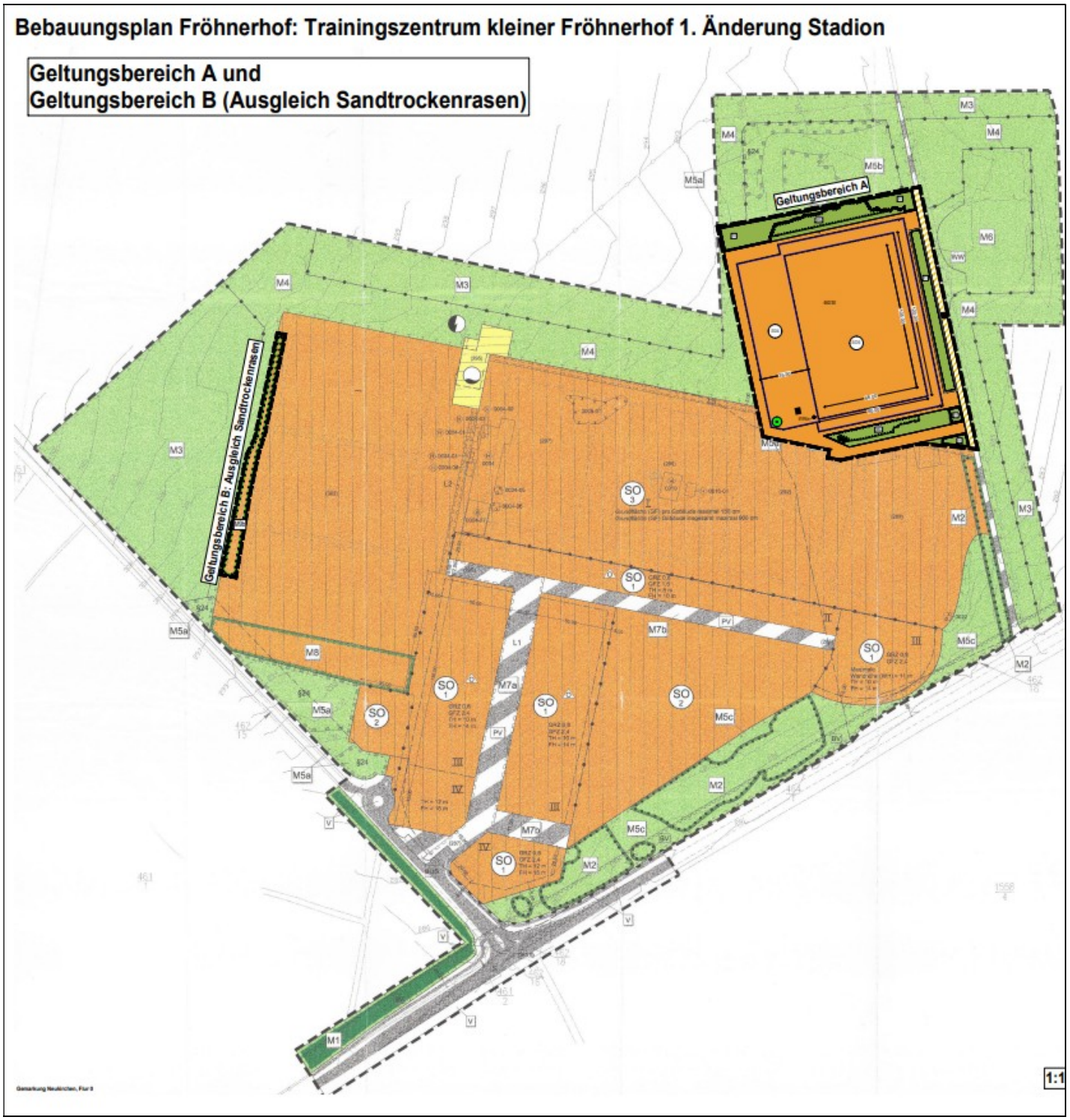
Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sind diese grundsätzlich elektronisch (Emailadresse: bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de) zu übermitteln, bei Bedarf ist die Übermittlung aber auch auf anderem Weg möglich.

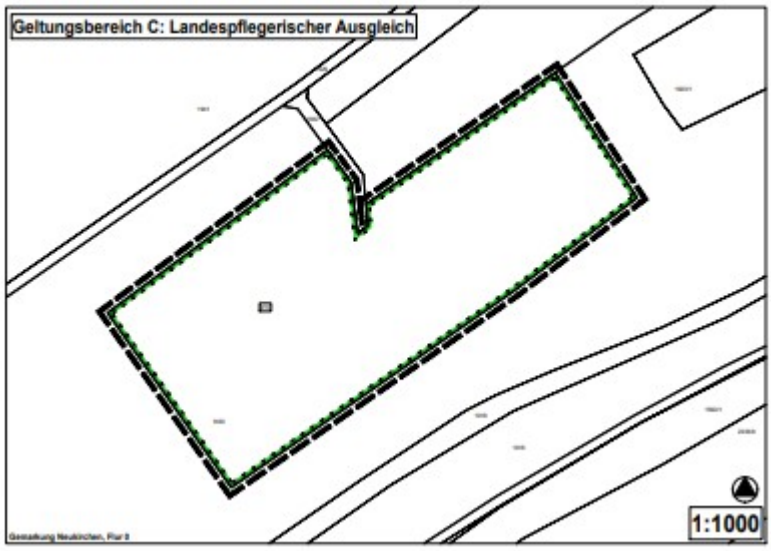
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mehlingen, den 23.07.2026

Kristina Zick
Ortsbürgermeisterin

Planzeichnung:




Geltungsbereich C: Landespflegerischer Ausgleich
1:1000