



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 14.02.2019

Hinweis: XVI/2864  
XVI/2925

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Stadtumbaugebiet "Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes"**  
**Hier: Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der in der Anlage enthaltene Entwurf der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht wird als Satzung beschlossen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
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:**

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein besonderes Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohneigentumsgesetz und von Erbbaurechten. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts ist der Verwendungszweck des Grundstücks nach Möglichkeit anzugeben.

Das seit Ende 2014 bestehende und mit Beschluss des Stadtrates vom 06.02.2018 (Drs. XVI/2864) erweiterte Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“ umfasst die zentralen innerstädtischen Entwicklungspotenziale der Stadt Frankenthal. Insbesondere der Teilbereich westlich der Bahnlinie ist geprägt durch untergenutzte Park- und Brachflächen. Für diese Flächen wird eine städtebauliche Neuordnung angestrebt. Dabei soll für den gesamten Bereich westlich der Bahn künftig eine Mischnutzung entstehen. Neben der Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum, sollen auch Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe sowie öffentliche Einrichtungen, wie bspw. eine KITA in dem neu entstehenden Stadtquartier angesiedelt werden.

Mit der Erweiterung des Stadtumbaugebietes sind weitere städtebauliche Zieleetzungen verbunden, u.a. anderem ist beabsichtigt die „Entwicklungsachse Innenstadt“ über die Bahnlinie hinaus bis zum KBA-Gelände zu führen, um so das künftige „Albert-Frankenthal-Quartier“ an die Innenstadt anzubinden und ein attraktives Entrée in die Innenstadt bzw. ins Quartier zu schaffen.

Der gesamte Bereich zwischen Johann-Klein-Straße und Heßheimer Straße soll nachgenutzt, nachverdichtet und neu bebaut werden. Entlang der Albertstraße ist eine Revitalisierung der derzeit meist gewerblich genutzten Flächen vorgesehen, so dass hier ein neues attraktives Stadtquartier mit einer funktionalen und sozialen Durchmischung entstehen kann.

Der öffentliche Bereich zwischen Bahnunterführung und dem künftigen Albert-Frankenthal-Quartier, das sog. „städtebauliche Gelenk“ soll eine besondere städtebauliche Gestaltung erhalten. Hierbei soll ein attraktives Entrée geschaffen, die Aufenthaltsqualität erhöht sowie Verkehrskonflikte über shared space beseitigt werden. Dementsprechend sollen auch die Straßenräume der Johann-Klein-, der Lambsheimer- sowie der Albertstraße sowohl gestalterisch als auch funktional aufgewertet werden.

Auch der östliche Teilbereich, der vom Hauptbahnhof, dem ZOB sowie dem Bahnhofsvorplatz geprägt wird, benötigt aufgrund von funktionalen und gestalterischen Mängel eine städtebauliche Neuordnung.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, sowie Bebauungspläne aufgestellt werden. Zudem soll eine Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen im Stadtumbaugebiet gemäß § 171d BauGB beschlossen werden (Drs. XVI/2925).

## STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

Entwurf der Satzung der Stadt Frankenthal über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB), erweitertes Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“

Anlage 1: Lageplan des Geltungsbereiches

Anlage 2: Grundstücksauflistung