



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 14.02.2019

Hinweis: XVI/2864
XVI/2926

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

Stadtumbaugebiet "Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes" Hier: Satzung über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen nach § 171d Abs. 1 BauGB.

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der in der Anlage enthaltene Entwurf der Satzung über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen 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 § 171d BauGB Abs. 1 Baugesetzbuch kann die Gemeinde ein Gebiet bezeichnen, das ein festgelegtes Stadtumbaugebiet (§ 171b Abs. 1) oder Teile davon umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen.

Dabei darf die Genehmigung nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage des von der Gemeinde aufgestellten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (§ 171 b Abs. 2) oder eines Sozialplans (§ 180) zu sichern. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

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 Zielesetzungen verbunden, u.a. anderem ist beabsichtigt die „Entwicklungssachse 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 Lamsheimer- 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 Mängeln eine städtebauliche Neuordnung.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet, sowie Bebauungspläne aufgestellt werden. Zudem soll eine Vorkaufsrechtsatzung für das Stadtumbaugebiet nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen werden (Drs. XVI/2926).

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

Entwurf der Satzung der Stadt Frankenthal über die Sicherung von Durchführungsmaßnahmen nach § 171d Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), erweitertes Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“

Anlage 1: Lageplan des Geltungsbereiches

Anlage 2: Grundstückauflistung