



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 14.02.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan "Östlich der Albertstraße", Hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Für das in der Anlage 1 zeichnerisch umgrenzte Gebiet soll ein Bebauungsplan „Östlich der Albertstraße“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des in Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Konzeptes einen Entwurf für den Bebauungsplan „Östlich der Albertstraße“ auszuarbeiten.

**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:**

### Planungsanlass und Ziel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich der Albertstraße“ befindet sich innerhalb des vom Stadtrat in der Sitzung vom 06.02.2019 beschlossenen Stadtumbaugebietes „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“ (Drs. XVI/2864). Städtebauliches Ziel im Bereich der Albertstraße ist hierbei die Revitalisierung der derzeit meist gewerblichen bzw. als Parkflächen genutzten Flächen, so dass hier ein neues attraktives Stadtquartier mit einer funktionalen und sozialen Durchmischung entstehen kann.

Das in der Anlage 2 beigefügte städtebauliche Konzept verfolgt genau dieses Ziel. Die derzeitige Parkplatzfläche der KSB AG westlich der Bahnlinie soll unter dem Leitbild „Docking Station Frankenthal“ als Dienstleistungs- und Wohnstandort revitalisiert werden. Dabei soll ein siebengeschossiger Turm an der Nord-Ost-Ecke als Landmarke dienen. Im Anschluss wird die Ost- und Südseite durch einen drei- bis viergeschossigen Büroriegel flankiert. An der Albertstraße erfolgt ein Lückenschluss der grenzständigen Gebäude mit einem viergeschossigen Wohngebäude.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet zudem eine Garagenanlage im Erdgeschoss mit rund 105 Stellplätzen, die über die Albertstraße erschlossen wird. Diesbezüglich sind jedoch noch weitere Abstimmungen notwendig, hierbei müssen auch mögliche Alternativen wie der Bau einer Tiefgarage geprüft werden. Über der Garage soll ein Dachgarten entstehen. Das Konzept der „Docking-Station“ sieht unterschiedliche Nutzungen vor, v.a. Dienstleistung, Wohnen und Gastronomie.

### Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 0,5 ha in der Gemarkung Frankenthal. Durch das Vorhaben werden folgende Flurstücke planungsrechtlich entwickelt:

- Flst.-Nr. 2531/2
- Flst.-Nr. 2531/1

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden begrenzt durch die Lamsheimer Straße sowie die Bahnunterführung, im Osten und im Südosten durch die Bahntrasse Mainz-Mannheim, im Süden durch die Flurstücke 2168/2, 2168/21, 2168/25 und 2168/24 sowie im Westen durch die Albertstraße.

### Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Frankenthal weist die beiden Flurstücke 2531/2 und 2531/1 als gewerbliche Baufläche aus, daher ist ggf. je nach Festsetzung der Art der baulichen Nutzung eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

### Derzeitiger Bestand auf der Fläche

Das gesamte Flurstück 2531/2 ist derzeit unbebaut und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Das Flurstück 2531/1 ist bereits bebaut. Die nähere Umgebung des Plangebietes wird geprägt durch eine Mischnutzung von Gewerbe, Wohnen sowie weiteren Park- und untergenutzten Flächen.

### Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange verzichtet. Ebenso wird kein Umweltbericht erforderlich. Ungeachtet dessen sind die maßgebenden Umweltbelange zu erfassen und in die Abwägung einzustellen.

### Erforderliche Fachgutachten

Nach aktuellem Kenntnisstand werden folgende Gutachten benötigt: Lärmschutz-, Verkehrs- und Bodenschutzgutachten. Im Rahmen des Masterplans für das Albert-Frankenthal-Quartier wurden bereits ein Verkehrs- und ein Lärmschutzgutachten erstellt, die als Grundlage dienen und entsprechend den Anforderungen des geplanten Vorhabens erweitert werden können.

Die Ergebnisse der Fachgutachten werden in die Planung eingearbeitet und in die Abwägung eingestellt.

### Zeitplan

Als nächster Verfahrensschritt wird der Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet und den Gremien zum Beschluss vorgelegt. Auf Grundlage dieses Entwurfes soll anschließend die öffentliche und behördliche Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östlich der Albertstraße“

Anlage 2: städtebauliches Konzept (bamac GmbH, P 4 Architekten BDA)