



Aktenzeichen: 612/Fe

Datum:30.06.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes,,
Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Antrag der Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich des Jahnplatzes“ (Anlage 1) wird zugestimmt und für das in der Anlage 2 zeichnerisch umgrenzte Gebiet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.
2. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Frankenthal das Flurstück 1464/2 sowie teilweise die Flurstücke 1457/2 und 2153/21. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger, der VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG, einen Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan abzuschließen.
5. Das beigefügte städtebauliche Konzept (Anlage 6) wird als Grundlage für die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB 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:

1. Planungsziel und anlass

Die Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG beabsichtigt die Errichtung einer neuen Regionaldirektion auf dem Anwesen Mahlastraße 6a und Teilen der angrenzenden Flächen des Jahnplatzes.

2. Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Frankenthal das Flurstück 1464/2 sowie teilweise die Flurstücke 1457/2 und 2153/21. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.570 m² (s. Anlage 1).

3. Bestehendes Planungsrecht

a) Regionalplan

Der Regionalplan Rhein-Neckar weist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand aus. Eine bauliche Entwicklung kann daher aus den Vorgaben des Regionalplans abgeleitet werden.

b) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist das Plangebiet als Wohnbaufläche im Norden sowie als Grünfläche im Süden aus. Zudem wird die Flächen von West nach Ost von einer Darstellung für Straßenbahn durchzogen. Der Flächennutzungsplan ist daher im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berichtigen.

c) Planungsrecht

Das Grundstück des Anwesens Mahlastraße 6a liegt innerhalb der Abgrenzung des einfachen Bebauungsplans „Nutzungsregelung Innenstadt“ Dieser Bereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Jahnplatz selbst ist dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen und ist demnach nach § 34 BauGB zu bewerten.

Zur Sicherung der Planung ist daher die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

d) Derzeitiger Bestand

Im Westen des Gebietes befindet sich die denkmalgeschützte Villa. Der nordöstliche Bereich ist gärtnerisch angelegt. Im südöstlichen Bereich befinden sich Stellplätze, welche sich aktuell im Besitz des CFF befinden, diese fallen im Rahmen der Planung zum Teil weg und sollen im östlichen Bereich des Plangebietes ausgeglichen werden.

4. Erläuterung der Planungen

Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Vereinigte RV Bank Kur und Rheinpfalz eG plant im Anschluss an die bestehende, unter Denkmalschutz stehende Kopp'sche Villa die Errichtung eines zwei geschossigen Neubaus. Das Gebäude weist hierbei eine Höhe von ca. 8 Metern und eine Länge von ca. 25 m sowie eine Breite von ca. 14 m auf. Insgesamt soll der Standort Raum für ca. 30 Mitarbeiter bieten.

5. Planverfahren

Der derzeitige rechtskräftige Bebauungsplan „Nutzungsregelung Innenstadt“ wird im Bereich des Grundstückes 1464/2 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ ersetzt.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Die übrigen Voraussetzungen des § 13a BauGB sind ebenfalls erfüllt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan, der aktuell eine Wohnbaufläche darstellt, kann im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand werden folgende Fachbeiträge benötigt:

- Artenschutzgutachten
- Lärmschutzgutachten
- Bodenschutzgutachten
- Überschlägige Verkehrsprognose
- Entwässerungskonzept
- Klimafolgenabschätzung

6. Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der neugeplanten Regionaldirektion der Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG ist es erforderlich, durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes Planungsrecht zu schaffen. Der Vorhabenträger wird sich im Durchführungsvertrag auf Grundlage des mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans verpflichten, das Vorhaben durchzuführen und sowohl die Planungs- und Erschließungskosten sowie die Kosten für erforderliche Fachgutachten zu tragen. Der Vorhabenträger wird den Bebauungsplan aufstellen, die Fachgutachten beauftragen und mit der Verwaltung abstimmen.

7. Weitere Vorgehensweise

Im nächsten Verfahrensschritt wird eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Parallel hierzu wird durch die Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG auf Grundlage der Anregungen und Hinweise der Bebauungsplanentwurf inklusive der erforderlichen Fach-

gutachten erarbeiten. Dieser soll den Gremien zum Beschluss vorgelegt werden und anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Anlage 1: Antrag zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2 BauGB durch die VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG.
- Anlage 2: Abgrenzungsplan Geltungsbereich und Luftbild
- Anlage 3: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar
- Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 5: Auszug aus dem Bebauungsplan „Nutzungsregelung Innenstadt“
- Anlage 6: Städtebauliches Konzept der VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG