



Aktenzeichen: 612/Gr

Datum: 18.08.2024

Hinweis: XVIII/0032

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Stadtrat

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“:
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich des Jahnplatzes“ von Juli 2024 entsprechend der in der Anlage 1 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge von der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Nördlich des Jahnplatzes“, bestehend aus Planzeichnung, Vorhaben- und Erschließungsplan und textlichen Festsetzungen in der Fassung von Juli 2024 (Anlagen 2 und 3), wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
3. Die unter Buchstabe B in die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich des Jahnplatzes“ integrierten bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) werden gemäß § 88 Landesbauordnung i. V. m. § 24 der rheinland-pfälzischen Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ in der Fassung von Juli 2024 (Anlage 4) wird gebilligt.

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 (VR-Bank) hat 2017 das Anwesen Mahlastraße 5 (Kopp'sche Villa) und angrenzende Teilflächen des Jahnplatzes erworben und beabsichtigt dort die Errichtung einer Regionaldirektion. Neben einem Neubau im rückwärtigen Gartenbereich ist auch eine Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden „Kopp'schen Villa“ als Beratungszentrum für Firmenkunden und Private Banking vorgesehen.

Das Grundstück des Anwesens Mahlastraße 5 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 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

2. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Veröffentlichung im Internet und Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) am 03.05.2024 in der Zeit vom 06.05.2024 bis einschließlich 07.06.2024. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf seitens der Bürgerschaft eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 03.05.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 07.06.2024 gebeten. Insgesamt 70 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der zweiten Beteiligungsrunde angefragt, wovon 28 eine Rückmeldung gaben: 8 fachliche Stellungnahmen und 20 Fehlanzeigen.

Über die abgegebenen öffentlichen Belange wurde ein Abwägungs- und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (s. Anlage 1).

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen mussten an den Festsetzungen des Bebauungsplans keine Änderungen und Ergänzungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vorgenommen werden; eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich. Auch redaktionelle oder klarstellende Änderungen mussten nicht am Planwerk vorgenommen werden. Lediglich das Einfügen der Verfahrensvermerke sowie die Ergänzung und Anpassung der Begründung an das fortgeschrittene Verfahren war erforderlich. Einige Anregungen/Forderungen wurden für den Vorhabenträger verpflichtend in den Durchführungsvertrag aufgenommen (s. DRS XVIII/0032).

3. Planverfahren

Die Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG hat mit Schreiben vom 28.06.2022 einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

"Nördlich des Jahnplatzes" gestellt. Für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Vorhabenträger das Planungsbüro Piske in Ludwigshafen beauftragt.

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 20.07.2022 (DRS XVII/1058) den Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst. Am 08.02.2023 wurde der Beschluss der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst (DRS XVII/2960). Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.2023 zur Stellungnahme aufgefordert und es fand eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 13.03.2023 bis zum 20.04.2023 statt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 03.03.2023.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangen. Bei der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden insgesamt 70 Stellen angeschrieben, wovon 29 eine Rückmeldung gaben. Über alle Belange – öffentliche wie private – wurde ein Abwägungsvorschlag und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet.

Am 17.04.2024 (DRS XVII/3965) folgte durch den Stadtrat die Zustimmung zum Entwurf und der Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligungen fanden im Zeitraum Mai/Juni 2024 statt (s. oben).

Durch die Offenlage und die Behördenbeteiligung hat sich keine Erforderlichkeit für eine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 4a Abs. 3 BauGB ergeben.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan kann erfolgen, wenn der Stadtrat in seiner Sitzung zuerst in einem vorherigen Tagesordnungspunkt dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Frankenthal und dem Vorhabenträger zugestimmt hat. Die im Vorfeld des Satzungsbeschlusses erforderliche Unterzeichnung des Vertrags durch den Vorhabenträger erfolgt vor Gremienbeschluss.

Unter diesen Voraussetzungen kann der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Satzungsbeschluss müssen die Einsender von im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen über das Ergebnis der Abwägung benachrichtigt werden. Danach muss der Bebauungsplan ausgefertigt und anschließend öffentlich bekannt gemacht werden. Mit Bekanntmachung gilt die Rechtskraft.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungssynopse zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB von Juli 2024

- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und erschließungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Juli 2024
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Juli 2024
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ in der Fassung zum Satzungsbeschluss von Juli 2024