



Aktenzeichen: 612/Gr

Datum:

Hinweis: XVII/3965

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität Ausschuss für Finanzen, Personal und Sicherheit Stadtrat

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“: Zustimmung zum Durchführungsvertrag

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Dem im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich des Jahnplatzes“ gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Frankenthal (Pfalz), vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Nicolas Meyer, und der Vorhabenträgerin Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG, Bahnhofstraße 19, 67346 Speyer, vertreten durch den Vorstand Till Meßmer und Thomas Sold, wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Die Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG (VR-Bank) hat 2017 das Anwesen Mahlastraße 5 (Kopp´sche Villa) und in 2023 angrenzende Teilflächen des Jahnplatzes erworben und beabsichtigt dort die Errichtung einer Regionaldirektion. Neben einem Neubau im rückwärtigen Gartenbereich ist eine Nutzung der unter Denkmalschutz stehenden „Kopp´schen Villa“ als Beratungszentrum für Firmenkunden und Private Banking vorgesehen. Zur Umsetzung des Vorhabens bedurfte es weiterhin des Hinzuerwerbs von Teilflächen des Jahnplatzes, die bis 2023 im Eigentum der Congress Forum Frankenthal GmbH standen.

Das Anwesen Mahlastraße 5 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans „Nutzungsregelung Innenstadt“ in einem Bereich, der als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Der Jahnplatz selbst ist dem unbeplanten Innenbereich zuzurechnen, Vorhaben dort sind nach § 34 BauGB zu bewerten.

Für das Vorhaben „Regionaldirektion“ ist daher sowohl aufgrund der Nutzung, als auch weil es sich u. a. hinsichtlich der zu überbauenden Grundstücksfläche nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, zur Sicherung der Planung die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans notwendig.

Zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zwingend ein Vertrag über die Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen zu schließen. In diesem Vertrag werden der Umfang des Vorhabens, die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers, die Kostentragung betreffend die Planungs- und Erschließungskosten sowie die einzuhaltenden Fristen geregelt. Weiterhin werden meist Vereinbarungen zur Rechtsnachfolge, Haftungsausschlüsse und Rücktrittsrechte vereinbart, sowie weitere Pflichten des Vorhabenträgers festgelegt, wie die Beachtung des Denkmal-, Immissions-, Arten- und Bodenschutzes. Die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten sind in dem Vertrag zwischen der Stadt und der Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG dezidiert geregelt.

Durch Randbereiche der Fläche, die die Vereinte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG 2023 von der Congress Centrum Frankenthal GmbH erworben hat, verlaufen eine öffentliche Abwasserleitung und ein Niederspannungskabel. Die Vereinte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG verpflichtet sich deshalb zusätzlich, eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Stadt und der Stadtwerke Frankenthal (Pfalz) zu bestellen, durch die der Verbleib, die Zugänglichkeit, die Wartung, die Instandsetzung und der Austausch der Leitungen dauerhaft gesichert wird. Die Beteiligten möchten die Grunddienstbarkeit gemäß dem vorliegenden Entwurf (Anlage 2) möglichst schon vor der Vertragsunterzeichnung bestellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

Anlage 1: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“

Anlage 2: Entwurf Bestellung Grunddienstbarkeit