



Aktenzeichen: 612/ajp

Datum: 18.03.2025

Hinweis: XVIII/0306

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B":
Durchführungsvertrag**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Dem Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“ zwischen der Stadt Frankenthal (Pfalz), vertreten durch den Oberbürgermeister Dr. Nicolas Meyer, und der Vorhabenträgerin DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Frankenthal mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Uwe Birk, Im Rollfeld 44, 76532 Baden-Baden, der vorab am 24. März 2025 notariell beurkundet wurde, wird zugestimmt. (Anlage 1 - 18.1)

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	☐	Einstimmig:	☐	Ja-Stimmen:	☐
			Nichtöffentlich:	☐	Mit	☐	Nein-Stimmen:	☐
					Stimmenmehrheit:	☐	Enthaltungen:	☐
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:		Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:	
☐	☐ siehe Rückseite:		☐		☐			

Begründung:

Die DBA (Vorhabenträgerin) hat die Absicht, die ehemaligen Werksgrundstücke der Alfred Sternjakob GmbH & Co.KG zu erwerben (Kaufverträge mit aufschiebender Bedingung), um auf diesem Areal 19 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 346 Wohnungen zu errichten. Das Vorhaben bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplans. Das erforderliche Baurecht soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 i.V.m. § 30 Abs.1 und 2 BauGB geschaffen werden. Hierzu ist ein Durchführungsvertrag erforderlich.

Das Gesamtareal ist unterteilt in drei Teilbereiche, für die jeweils ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird (Teil A, B, C). Ferner sollen drei Durchführungsverträge geschlossen werden. Der vorliegende Vertrag betrifft nur den Teilbereich B.

Als Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 der Vorhabenträgerin, die Kostentragung betreffend die Planungs- und Erschließungskosten sowie die einzuhaltenden Fristen geregelt. Weiterhin werden Vereinbarungen zur Rechtsnachfolge, Haftungsausschlüsse und Rücktrittsrechte vereinbart, sowie weitere Pflichten der Vorhabenträgerin festgelegt, wie beispielsweise die Herstellung neuer Straßen mit der erforderlichen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Beleuchtung, Stellplätze, Ladestationen für Elektrofahrzeuge, ...), die nach Fertigstellung durch die Vorhabenträgerin an die Stadt übergehen sollen. Die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten sind in dem Vertrag zwischen der Stadt und der Vorhabenträgerin dezidiert geregelt.

Zum Durchführungsvertrag gehören der vorhabenbezogene Bebauungsplan inklusive des Vorhaben- und Erschließungsplans, „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“ (Stand 11.03.2025), mit den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 11.03.2025) und die Begründung mit Umweltbericht (Stand 11.03.2025). Diese Unterlagen liegen der Drucksache XVIII/0306, die in gleicher Sitzung beraten wird, bei und werden aus Kapazitätsgründen nicht noch einmal angefügt.

Weiterhin soll zum Schutz der sich westlich und nördlich angrenzenden innerstädtischen Grünfläche „Klostergärten“ eine Dienstbarkeit ins Grundbuch des dienenden Grundstücks eingetragen werden, mit der der dauerhafte Bestand eines Zaunes sichergestellt werden soll. Der Zaun soll während der Baumaßnahmen und auch darüber hinaus eine Schädigung der Grünfläche verhindern.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“

Anlage 1.1: Übersicht Vertragsgebiete

Anlage 1.3.6: Erschließungsplan

Anlage 1.3.8: Entwässerungskonzept

Anlage 7.3a: Vorgaben Abt. Straßen- und Brückenbau

Anlage 7.3b: Merkblatt Bestandsvermessung

Anlage 7.3c: Leitlinien Kanalplanung

Anlage 7.3d: Merkblatt Abwasseranlagen

Anlage 9.2: Versicherungsbestätigung

Anlage 14: Dienstbarkeit

Anlage 17.1: Flächenübertrag