

Beginn der Sitzung: 17:53 Uhr Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität waren durch Einladung vom 16.01.2025 auf Mittwoch, den 29.01.2025 unter Mitteilung der Tagesordnung eingeladen worden.

Zugleich mit der Einladung wurde die Sitzung unter Angabe der Tagesordnung ortsüblich bekanntgegeben.

Die Tagesordnungspunkte 1 bis 3 wurden in öffentlicher Sitzung, im Konferenzzentrum des CongressForums Frankenthal, Stephan-Cosacchi-Platz 5, behandelt.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

OB Dr. Meyer
(Vorsitzender)

Tristan Rückemann
(Schriftführer)

Tagesordnung

Die Tagesordnungspunkte 1 - 3 werden gemeinsam mit dem Stadtrat beraten.

Öffentliche Sitzung

Vorlagen der Verwaltung

1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil A“: Entwurfsbeschluss und Beschluss 2. Offenlage
Vorlage: XVIII/0442
2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“: Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Entwurfsbeschluss und Beschluss 2. Offenlage
Vorlage: XVIII/0443
3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C“: Entwurfsbeschluss und Beschluss 2. Offenlage
Vorlage: XVIII/0444



Aktenzeichen: 612/br

Datum: 23.01.2025

Hinweis:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil A“:
Entwurfsbeschluss und Beschluss 2. Offenlage**

Beratungsergebnis:

Gremium ASKM	Sitzung am 29.01.2025	Top 1	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: 14
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:
					Enthaltungen: 1
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: A-S 61					

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt. Dem Antrag der DBA Deutsche Bauwert (Anlage 2) wird stattgegeben.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.1 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil A“ wird geändert (Anlage 1).
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.1 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil A“ in der Fassung vom 15.01.2025, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2a), der Planzeichnung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4), sowie die Entwürfe der Begründung (Anlage 5) und des Umweltberichts (Anlage 6) werden gebilligt.
4. Mit den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62.1 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil A“ sowie der Begründung und des Umweltberichts werden die Beteiligungen
 - der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute Veröffentlichung) und
 - der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

durchgeführt.

Protokoll:

OB Dr. Meyer führt in die Thematik zu Stern-Jakob Areal kurz ein. Die anwesenden Sachverständigen erklären anhand der, dem Protokoll beigefügten, Präsentation die wesentlichen Änderungen. Im Anschluss daran stehen die Sachverständigen dem Plenum für Fragen zur Verfügung.

RM Dr. Maurer möchten wissen, ob es sich um Eigentums- oder Mietwohnungen handelt.

Herr Birk stellt klar, der Investor hat sich auf den Verkauf von Objekten spezialisiert. Nur ein Teil der Wohnungen wird durch die Eigentümer selbst genutzt werden, der größte Teil wird erwartungsgemäß Mietwohnungen sein.

RM Dr. Bruder fragt nach, ob Ladestationen in der Tiefgarage geplant sind und es Ideen zur Fassadenbegrünung gibt. Ebenso möchte er wissen, wie groß und breit der Grünstreifen zu den Klostergärten ist.

Herr Birk merkt an, dass Ladestationen an den Besucherparkplätzen geplant sind. Die Anzahl hängt davon ab, welche KW-Leistung der Energieversorger bereitstellen kann. Fassadenbegrünung ist derzeit nicht vorgesehen, da müssen auch die Folgekosten berücksichtigt werden. Es ist auch eine PV-Anlage vorgesehen.

Frau Bockhacker erläutert, dass der Abstand von den Gebäuden bis zum Zaun des Grundstückes Klostergärten 40 % der Gebäudehöhe beträgt.

RM Börstler hat eine Frage zu den angenommenen Eigentumsverhältnissen der Wohnungen.

Es wird durch Herrn Birk erläutert, dass alle Wohnungen Eigentumswohnungen werden, der Großteil wird erwartungsgemäß vermietet.

RM Wagner-Mergen erkundigt sich nach der Art der Wärmeversorgung.

Herr Birk skizziert eine Wärmeversorgung die den aktuellen Vorgaben entspricht und auf zwei Systemen beruht. Das zentrale Versorgungsnetz bleibt bestehen, da hier auch die Folgekosten für Eigentümer und Mieter berücksichtigt werden müssen.

RM Dr. Maurer möchte wissen inwiefern die Geothermie bei der Wärmeversorgung eine Rolle spielt.

Herr Birk erläutert das Verfahren, denn parallel zur Stellung der Bauanträgen muss auch ein energetisches Konzept feststehen. Der Kontakt zu den Stadtwerken, hinsichtlich der Energieversorgung durch Geothermie, besteht bereits. Allerdings ist in dem gesamten Verfahren die zeitliche Komponente zu beachten.

RM Höppner fragt nach der Höhe der Gebäude.

Die Höhe Gebäude bleibt bei drei Geschossen versichert Herr Schuler.

RM Schuff fragt nach, wie die Abweichung von Baumstandorten auf den Plänen zustande kommen und in welcher Reihenfolge die Bauabschnitte beginnen.

Zu den Baumstandorten erläutert Frau Bockhacker, dass auf jedem Grundstück Bäume vorgesehen sind, jedoch eine flexible Gestaltung der Freianlagen auf den Grundstücken verfolgt wird.

Herr Birk erläutert das Vorgehen bei den Bauabschnitten. Zunächst wird BA 1 bei den Bestandgebäuden beginnen, da dort Bedingungen am besten sind. Parallel dazu wird auch der BA 2 schon beginnen, da in diesem Areal die Zentrale Heizung vorgesehen ist. In der weiteren Planung stehen der BA 3, der BA 4 und dann der letzte Bauabschnitt.

RM Pustlauck fragt nach, weshalb die Ladestationen nicht in der Tiefgarage vorgesehen ist und ob eine Kälteversorgung möglich ist.

Herr Birk verweist hierbei auf die positiven Erfahrungen hinsichtlich der Ladenstationen im öffentlichen Raum sowie auf die negativen Praxiserfahrungen mit der Kälteversorgung. Der Investor ist darauf bedacht, so zu bauen, dass es auch vom Mieter akzeptiert wird und die Folgekosten nicht in die Höhe schießen.

RM Hamm möchte wissen, wo die Pellets gelagert werden und wie mit dem entstehenden Staub umgegangen wird.

Herr Birk zeigt auf, dass das energetische Konzept noch nicht vollständig abgeschlossen ist. Ziel ist es eine Redundanz zu erreichen. Das energetische Konzept ist mit der Stadt abgestimmt.



Aktenzeichen: 612/br

Datum:23.01.2025

Hinweis:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“:
Zustimmung zum geänderten städtebaulichen Konzept, Entwurfsbeschluss
und Beschluss 2. Offenlage**

Beratungsergebnis:

Gremium ASKM	Sitzung am 29.01.2025	Top 2	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: 14
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Abdruck an: A-S 61					

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt. Dem Antrag der DBA Deutsche Bauwert vom 31.10.2024 (Anlage 8) wird stattgegeben.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.2 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“ wird geändert (Anlage 1).
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.2 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“ in der Fassung vom 15.01.2025, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) der Planzeichnung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4), sowie die Entwürfe der Begründung (Anlage 5) und des Umweltberichts (Anlage 6) werden gebilligt.
4. Mit den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62.2 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil B“ sowie der Begründung und des Umweltberichts werden die Beteiligungen
 - der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute Veröffentlichung) und
 - der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

durchgeführt.

Protokoll:

Die TOP 1-3 werden zusammen beraten. Die Protokollierung erfolgt unter TOP 1.



Aktenzeichen: 612/br

Datum:23.01.2025

Hinweis:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C“:
Entwurfsbeschluss und Beschluss 2. Offenlage**

Beratungsergebnis:

Gremium ASKM	Sitzung am 29.01.2025	Top 3	Öffentlich: <input checked="" type="checkbox"/>	Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Ja-Stimmen: 14
			Nichtöffentlich: <input type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit: <input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen: <input type="checkbox"/>
					Enthaltungen: 1
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Abdruck an: A-S 61					

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird zugestimmt. Dem Antrag der DBA Deutsche Bauwert vom 31.10.2024 (Anlage 8) wird stattgegeben.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.3 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C“ wird geändert (Anlage 1).
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 62.3 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C“ in der Fassung vom 15.01.2025, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) der Planzeichnung (Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4), sowie die Entwürfe der Begründung (Anlage 5) und des Umweltberichts (Anlage 6) werden gebilligt.
4. Mit den Entwürfen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62.3 „Ehemaliges Sternjakob-Areal, Teil C“ sowie der Begründung und des Umweltberichts werden die Beteiligungen
 - der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute Veröffentlichung) und
 - der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
 durchgeführt.

Protokoll:

Die TOP 1-3 werden zusammen beraten. Die Protokollierung erfolgt unter TOP 1.