



Herausgabe
Verlag und Druck: Stadt Frankenthal (Pfalz)
- Bereich Zentrale Dienste -
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
www.frankenthal.de

Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) für öffentliche Bekanntmachungen

Nummer: 26/2019
Datum: 07.06.2019

1. Inhalt Seite 418

- Bekanntmachung der Sitzung des Stadtrechtsausschusses
- Bekanntmachung der Rechtsverordnung nach § 4 des Ladenöffnungsgesetzes Rheinland-Pfalz über die Erweiterung von Ladenöffnungszeiten an Werktagen in der Stadt Frankenthal (Pfalz) am Freitag, dem 14. Juni 2019
- Bekanntmachung der Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) bei der Planung neuer Baugebiete und bei größeren Neubauvorhaben (Quotierungsrichtlinie)
- Bekanntmachung zur Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes
- Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen im Bereich des Stadterneuerungsgebietes „Innenstadt“

Öffentliche Sitzung des
STADTRECHTSAUSSCHUSSES BEI DER STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

am **12. Juni 2019**

in Frankenthal (Pfalz), Rathausplatz, **Sitzungssaal I**

Vorsitzende: Stadtverwaltungsrätin Frau Rita Costea-Roder
Stadtverwaltungsdirektorin Frau Iris Koch
Stadtverwaltungsrätin Frau Christine Litty

Beisitzerin: Frau Waltraud Veil
Frau Wiltrud Thomas

T A G E S O R D N U N G

09:00 Uhr	Baurecht
09:30 Uhr	Sozialhilferecht
10:30 Uhr	Aufenthaltsgesetz
→ verlegt	
10:30 Uhr	Baurecht
11:40 Uhr	Sozialhilferecht

R e c h t s v e r o r d n u n g

nach § 4 des Ladenöffnungsgesetzes Rheinland-Pfalz über die Erweiterung von Ladenöffnungszeiten an Werktagen in der Stadt Frankenthal (Pfalz) am Freitag, dem 14. Juni 2019

Aufgrund des § 4 des Ladenöffnungsgesetzes Rheinland-Pfalz (LadöffnG) vom 21. November 2006 (GVBl. S. 351) in der zur Zeit gültigen Fassung wird für die Stadt Frankenthal (Pfalz) folgende Rechtsverordnung erlassen:

§ 1

Die Verkaufsstellen in der Stadt Frankenthal (Pfalz) dürfen am Freitag, dem 14. Juni 2019 in der Zeit von 22.00 Uhr bis 24.00 Uhr geöffnet sein.

§ 2

Die arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Bestimmungen des Arbeitszeitgesetzes vom 06. Juni 1994 (BGBl. 1994 Teil I, S. 1170), des Mutterschutzgesetzes vom 23. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1228) und des Jugendarbeitsschutzgesetzes vom 12. April 1976 (BGBl. I, S. 965) in den zur Zeit geltenden Fassungen sind zu beachten.

§ 3

Zuwiderhandlungen gegen § 1 dieser Verordnung werden als Ordnungswidrigkeit nach § 15 LadöffnG geahndet. Zuwiderhandlungen gegen § 2 dieser Verordnung können als Ordnungswidrigkeit nach dem Arbeitszeitgesetz vom 06. Juni 1994 (BGBl. 1994 Teil I, S. 1170), dem Mutterschutzgesetz vom 23. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1228) und dem Jugendarbeitsschutzgesetz vom 12. April 1976 (BGBl. I, S. 965) in den zur Zeit geltenden Fassungen geahndet werden.

§ 4

Diese Rechtsverordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Frankenthal (Pfalz), 29.05.2019

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich

Oberbürgermeister



RICHTLINIE

**zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau
nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG)
bei der Planung neuer Baugebiete
und bei größeren Neubauvorhaben
(Quotierungsrichtlinie)**

Stand: 03.05.2019

Präambel:

Eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung ist eines der wichtigen Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Frankenthal (Pfalz). Der Verbesserung der Versorgungssicherheit der Frankenthaler Bevölkerung mit bezahlbarem und preisgünstigem Mietwohnraum wird eine hohe Bedeutung beigemessen. Dazu gehört eine entsprechend aktive Steuerung des Wohnungsbaumarktes und dessen sinnvoller Mischung hinsichtlich Preissegment und Bautypologien in neuen und bestehenden Quartieren.

Quotierungsrichtlinie:

1. Gegenstand der Sicherung

Gegenstand der Quotierungsrichtlinie ist die Förderung und Sicherung an gefördertem Mietwohnungsbau nach LWoFG in Frankenthal (Pfalz).

2. Anwendungsbereich

Die Quotierungsrichtlinie gilt in allen Planungsgebieten mit Wohnungsbau und bei größeren Neubauvorhaben ab einer Bebauung von 10 Wohneinheiten/Grundstück.

Die Quotierungsrichtlinie gilt zudem für größere Wohnungsbauprojekte im Geschosswohnungsbau, die sich über mehrere Grundstücke erstrecken, jedoch in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen und insgesamt 10 oder mehr Wohneinheiten umfassen.

Anzuwenden ist die Quotierungsrichtlinie daher regelmäßig auf:

- Plangebiete, die sich im Eigentum der Stadt Frankenthal (Pfalz) befinden und an Dritte veräußert werden,
- Plangebiete Dritter, für die Planrecht erforderlich ist,
- Plangebiete, die durch Gesellschaften entwickelt werden, an welchen die Stadt Frankenthal (Pfalz) als Gesellschafter beteiligt ist.

Die Festlegung gilt nur für Bereiche, die sich für den Mietwohnungsbau eignen. Dies sind sowohl Innenstadtfächen, die im Rahmen der Nachverdichtung, der Revitalisierung von Brachflächen oder der Umnutzung gewerblicher Flächen entwickelt werden, als auch Flächen

in Neubaugebieten, die sich aufgrund ihrer Lage eignen, solche Wohnformen zu entwickeln.

Für Grundstücke die nach § 34 BauGB entwickelt werden gilt die Richtlinie nicht, da hierfür eine rechtliche Grundlage fehlt. Die Verwaltung wird daher versuchen auf dem Verhandlungsweg mit Investoren eine Umsetzung der Quote bei Vorhaben die nach § 34 BauGB beurteilt werden zu erreichen. Gelingt dies nicht, kann der Stadtrat durch Zurückstellung von Baugesuchen und dem Erlass einer Veränderungssperre ein Planungserfordernis herbeiführen.

Der Anteil an geförderten Mietwohnungen ist im Geschosswohnungsbau nachzuweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann der geforderte Anteil auch in vermieteten Einfamilien-/ Doppel-/ Ketten- und Reihenhäusern nachgewiesen werden.

Die Quotierungsrichtlinie ist für das gesamte Stadtgebiet Frankenthal (Pfalz) einschließlich der vier Ortsteile Mörsch, Flomersheim, Eppstein und Studernheim anzuwenden.

3. Höhe der Quote

Es sind mindestens 30 % der neu geschaffenen Wohnungen oder 30 % der Wohnfläche auf den unter 2. genannten Flächen im geförderten Mietwohnungsbau nach LWoFG zu sichern.

Diese Wohnungen sind 100 % barrierefrei herzustellen.

4. Sicherung der Quote und Umsetzung

Die Sicherung der Quotierung erfolgt durch städtebauliche Verträge und/oder Vorhaben und Erschließungsplan nach §§ 11, 12 Baugesetzbuch (BauGB) oder durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Eine Umsetzung des zu erbringenden Anteils kann jeweils erfolgen durch:

- Inanspruchnahme der Fördermittel für den Neubau von Mietwohnungen im Rahmen des jeweils gültigen Mietwohnungsbauprogramms des Landes Rheinland-Pfalz,

und/oder

- Verkauf von allgemeinen Belegungsrechten an das Land im Rahmen des jeweils gültigen Mietwohnungsprogramms des

Landes Rheinland-Pfalz bzw. Belegungsrechten an die Stadt Frankenthal (Pfalz),

und/oder

- Bindungsübertragung des geforderten Anteils auf freie Bestandswohnungen des Investors im Stadtgebiet Frankenthal (Pfalz). Hierbei sind die jeweiligen landesrechtlichen Regelungen und/oder die entsprechenden städtischen zwingend maßgebend.

5. Ausnahmen und Abweichungen

Eine Reduzierung der Quote im sozial geförderten Wohnungsbau kann nur ausnahmsweise erfolgen, wenn sich das soziale Gefüge eines Stadtquartieres durch diesen festgelegten zusätzlichen Anteil dauerhaft verschlechtert und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Über Abweichungsanträge entscheidet der Stadtrat per Beschluss.

Statt sozial geförderten Wohnungsbaus können ersatzweise 30 % der Wohneinheiten bzw. 30 % der entstehenden Wohnfläche auch als besondere Wohnformen, wie bspw. betreute Wohnformen für alte oder behinderte Menschen gemäß dem Bundesteilhabegesetz (BTHG) und dem Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG) realisiert werden.

Die Quotierungsrichtlinie gilt nicht für das Projekt „Albert Wohnen“ auf dem ehemaligen Mitarbeiterparkplatz der Koenig & Bauer Group (ehemals KBA) an der Lamsheimer Straße. Dies wird damit begründet, dass dieses Unternehmen der Stadt bereits eine Fläche (sog. „P 2“ an der Albertstraße) veräußert hat, die für die Schaffung von geförderten Wohnungsbau genutzt werden soll.

6. Inkrafttreten

Die Quotierungsrichtlinie tritt am **01.06.2019** in Kraft.

Gesetzliche Grundlagen:

Städtebaulicher Vertrag nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB), sowie Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB kann Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages insbesondere die Zielformulierung der Deckung des Wohnbedarfs

von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen sowie des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung sein.

Die Gesetzesgrundlage und Förderungsbedingungen für geförderten Mietwohnraum finden sich im Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG), den Verwaltungsvorschriften zu den Jahresförderprogrammen des Landes Rheinland-Pfalz, sowie in den zugehörigen Landesförderprogrammen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB).

Bundesteilhabegesetz (BTHG)

Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe (LWTG)

Weitere Informationen unter:

<https://fm.rlp.de/de/themen/bauen-und-wohnen/wohnraumfoerderung/landeswohnraumfoerderungsgesetz>

<http://isb.rlp.de/de/wohnraum>

Frankenthal (Pfalz), 29.05.2019
STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat am 21.05.2019 in öffentlicher Sitzung wie folgt beschlossen:

1. Dem Entwurf der Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung und die Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd), der Regionalplanung, der IHK und den Nachbarkommunen durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Anlass und Ziel der Gesamtfortschreibung

Die Stadt Frankenthal hat 2008 ein Einzelhandelskonzept erstellt. Dieses Einzelhandelskonzept wurde durch eine Fortschreibung 2012 an das Landesentwicklungsprogramm LEP IV und den einheitlichen Regionalplan angepasst. In der Fortschreibung wurden die Ziele der Einzelhandelsentwicklung, die Liste der innenstadtrelevanten Sortimente sowie die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches aktualisiert. Durch Gremienbeschluss wurde der Fortschreibung ein verbindlicher Charakter verliehen.

Aufgrund des raschen Wandels der Einzelhandelslandschaft und verschiedener neuer Vorhaben in Frankenthal wurde eine erneute Überarbeitung des verbindlichen Einzelhandelskonzeptes erforderlich. Zudem verzeichnet Frankenthal im Gegensatz zu anderen Mittelzentren Bevölkerungszuwächse und auch langfristig wird die Bevölkerungszahl weitgehend stabil bleiben. Aus diesem Grund ist eine quantitative Sicherung und qualitative Stärkung des Einzelhandelsbestandes in der Stadt prioritäres Ziel der Stadt Frankenthal.

Der Stadtrat am 05.04.2017 den Entwurf der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beschlossen und die Verwaltung beauftragt die Abstimmung mit der SGD, der Regionalplanung und der IHK sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes konzentrierte sich dabei zunächst auf konzeptionelle Aussagen in Bezug auf zentrenrelevante Sortimente gemäß der Frankenthaler Sortimentsliste sowie aus räumlicher Sicht auf den Bereich der Kernstadt. Zentrales Ziel war es hierbei Entscheidungsgrundlagen zur Standortfindung und Dimensionierung von Lebensmittelmärkten in der Kernstadt Frankenthal zu erarbeiten und konkrete Empfehlungen für die Dimensionierung und Sortimentsgestaltung des geplanten neuen Einzelhandelsstandortes im künftigen „Albert-Frankenthal-Quartier“ an der Lamsheimer Straße zu erarbeiten. Die der Teilfortschreibung zugrunde liegenden Analysen wurden im Hinblick auf die Erweiterung zu einem vollständigen Einzelhandelskonzept bereits über alle Warengruppen und Ortsteile durchgeführt.

Die Ergebnisse der Abstimmungen mit der oberen Landesplanungsbehörde (SGD Süd), der Regionalplanung und der IHK wurden nun in das Einzelhandelskonzept integriert und die Teilfortschreibung wurde zu einer Gesamtfortschreibung ergänzt. Der vorliegende Entwurf der Gesamtfortschreibung beinhaltet daher nun konzeptionelle Aussagen sowohl zu zentrenrelevanten, als auch zu nicht-zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der Frankenthaler Sortimentsliste. Aus räumlicher Sicht werden in der Gesamtfortschreibung neben der Kernstadt nun auch die vier Ortsteile berücksichtigt.

Offenlage

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (Fassung vom 06.05.2019) wird in der Zeit

vom 11.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019

beim Bereich Planen und Bauen, Stabstelle Stadtentwicklung, Neumayerring 72, 3. Ebene, Raum 3.08, während der Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird geboten zu den üblichen Dienststunden (Mo-Mi 8:30-12:00 und 14.00-16.00 Uhr, Do 8:30-12:00 und 14:00-18.00 Uhr, Fr. 8:30-12:30 Uhr) bei der Stabstelle Stadtentwicklung. Außerdem können Anregungen zum Planentwurf schriftlich abgegeben werden.

Der Entwurf der Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes ist zudem unter www.frankenthal.de abrufbar.

Frankenthal (Pfalz), 29.05.2019
STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen im Bereich des Stadterneuerungsgebietes „Innenstadt“

Der Stadtrat der Stadt Frankenthal (Pfalz) hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen eingeleitet werden, da nach den ersten Erkundungen in dem abgegrenzten Untersuchungsgebiet offensichtliche städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vorliegen. Diese Missstände sollen mittels der vorbereitenden Untersuchungen festgestellt und mit dem Rechtsmittel des besonderen Städtebaurechts beseitigt werden.

Als vorläufige Ziele und Zwecke der Sanierung werden die städtebauliche Entwicklung des Gebiets und seines Umfelds, die Behebung struktureller und funktionaler Mängel und Missstände sowie die Behebung von baulichen Mängeln bestimmt. Von besonderer Bedeutung in diesem Verfahren sind

insbesondere die Bürgerbeteiligung und Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer sowie die Unterstützung von privaten Investitionen.

Das Untersuchungsgebiet wurde gem. des nachstehenden Lageplans umgrenzt. Es hat eine Größe von ca. 18 ha und ist Bestandteil des Beschlusses für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen.

Stadterneuerungsgebiet „Innenstadt“ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes gem. 141 BauGB



Der Lageplan wird bei der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Neumayerring 72, Bereich Planen und Bauen, Stabstelle Stadtentwicklung, 3. Ebene, Zimmer 3.08 in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 ausgelegt und kann dort während der üblichen Dienststunden (Mo-Mi 8:30-12:00 und 14.00-16.00 Uhr, Do 8:30-12:00 und 14:00-18.00 Uhr, Fr. 8:30-12:30 Uhr) eingesehen werden.

Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB wird auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen. Danach sind Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen

Lebensumstände dem wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 – 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

Die erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden. Die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 BauGB sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss über die vorbereitenden Untersuchungen nicht gleichbedeutend ist mit der förmlichen Festsetzung des Sanierungsgebietes. Diese bedarf einer besonderen Sanierungssatzung. Abschließend weisen wir darauf hin, dass mit dieser Bekanntmachung § 15 BauGB auf die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und auf die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden ist.

Frankenthal (Pfalz), 29.05.2019
STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister
