

Pro Concept|AG

# Pro Concept 19-094\_Jakobsplatz Frankenthal

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans 14.06.2023

# Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

## Vorhabenträger:

Pro Concept Objekt 3 GmbH , Friedrichsplatz 1, 68165 Mannheim

Hiermit wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das nachfolgende Grundstück zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das folgende Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen beantragt:

## Vorhaben:

Unsere Bestandsimmobilie befindet sich in FT Jacobsplatz 2 und wurde in den letzten Jahren als FMZ mit dem Hauptmieter Edeka genutzt. Einige Mieter sind bereits ausgezogen und eine Folgenutzung als Einzelhandelsstandort erweist sich aufgrund der baulichen Gegebenheiten sowie der geänderten Marktsituation als unmöglich.

Es ist unser zentrales Anliegen, die Attraktivität dieses etablierten Standorts langfristig zu stärken und insbesondere wieder die Versorgungsfunktion mit einem Vollsortimenter und einem (Quartiers- Stadtteil)-Büro zu sichern.

Aus diesem Grund beabsichtigen wir den Rückbau des bestehenden Gebäudes und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses gem. dem Planungskonzept (Variante 1) am bisherigen Standort.

Bei der künftigen Nutzung des Vorhabens handelt es sich um keine gebietsfremde Nutzung. Der im Weiteren beigefügten Präsentation / Variante 1 unserer Architekten können Sie entnehmen, dass bei der Planungskonzeption des Vorhabens das Gebot der Rücksichtnahme hinsichtlich der Bestandsobjekte in der Nachbarschaft merklich berücksichtigt worden ist.

Bei unserem Planungskonzept war uns die sensible Auseinandersetzung mit den gewachsenen Strukturen in der unmittelbaren Umgebung des Vorhabens wichtig. Die städtebaulichen und nachbarrechtlichen Belange sind angemessen berücksichtigt und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bekanntlich auch auf Zustimmung gestossen. Dies gilt insbesondere für die Würdigung des Sakralbaus / Gemeindezentrums aus architektonischer Sicht, wie auch selbstredend für die Einhaltung der gesetzlich geregelten Abstandsflächenvorgaben der Landesbauordnung.

Auch die allgegenwärtige Stellplatz-Thematik ist in unserem Vorhaben aufgegriffen worden. Der Neubau wird über eine eigene Tiefgarage verfügen, weitere Stellplätze die sich baurechtlich nach Würdigung des ÖPNV-Bonus / geeigneten Ersatzmaßnahmen errechnen, werden faktisch im Umfeld nachgewiesen, so dass die Vorgaben erfüllt werden.

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Einleitung des Verfahrens für die Stadt nicht zu erwarten, da sämtliche Planungs- und Baukosten von dem Vorhabenträger übernommen werden. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der oben genannten Grundstücke. Nachweise können auf Anforderung vorgelegt werden.

Der Vorhabenträger ist bereit, sich zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur vollständigen Zahlung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt Frankenthal darstellt, auf die kein Anspruch besteht.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplans ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen, die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt Frankenthal oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen in der Risikosphäre des Vorhabenträgers.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass die Stadt Frankenthal das Recht hat, den Bebauungsplan aufzuheben, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb einer vereinbarten Frist durchgeführt wird.

Aus der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt Frankenthal nicht geltend gemacht werden.

Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass unmittelbar nach Eingang des Antrages die zuständigen Gremien über den Eingang des Antrags informiert werden und über den Antrag sowie erforderliche Beschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden wird.

Der Vorhabenträger willigt in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ein.

Der Vorhabenträger willigt des Weiteren in die Veröffentlichung der zur Durchführung des Verfahrens der Stadt Frankenthal übergebenen Unterlagen ein, insbesondere auch in die öffentliche Zugänglichmachung durch Veröffentlichung auf den Internetportalen der Stadt Frankenthal.

Der Vorhabenträger stellt sicher, dass die übergebenen Unterlagen im Hinblick auf die oben genannte Veröffentlichungsrechte nicht gegen Bestimmungen des Urheberrechtsgesetzes verstoßen, dass sie frei von Urheberrechten oder sonstigen Rechten Dritter sind und auch auf Dauer hiervon frei bleiben. Der Vorhabenträger stellt die Stadt Ludwigshafen diesbezüglich von etwaigen Ansprüchen Dritter gleich aus welchem Rechtsgrund frei.

Mannheim, den 05.06.2023

---

Cevdet Celebi  
Geschäftsführer

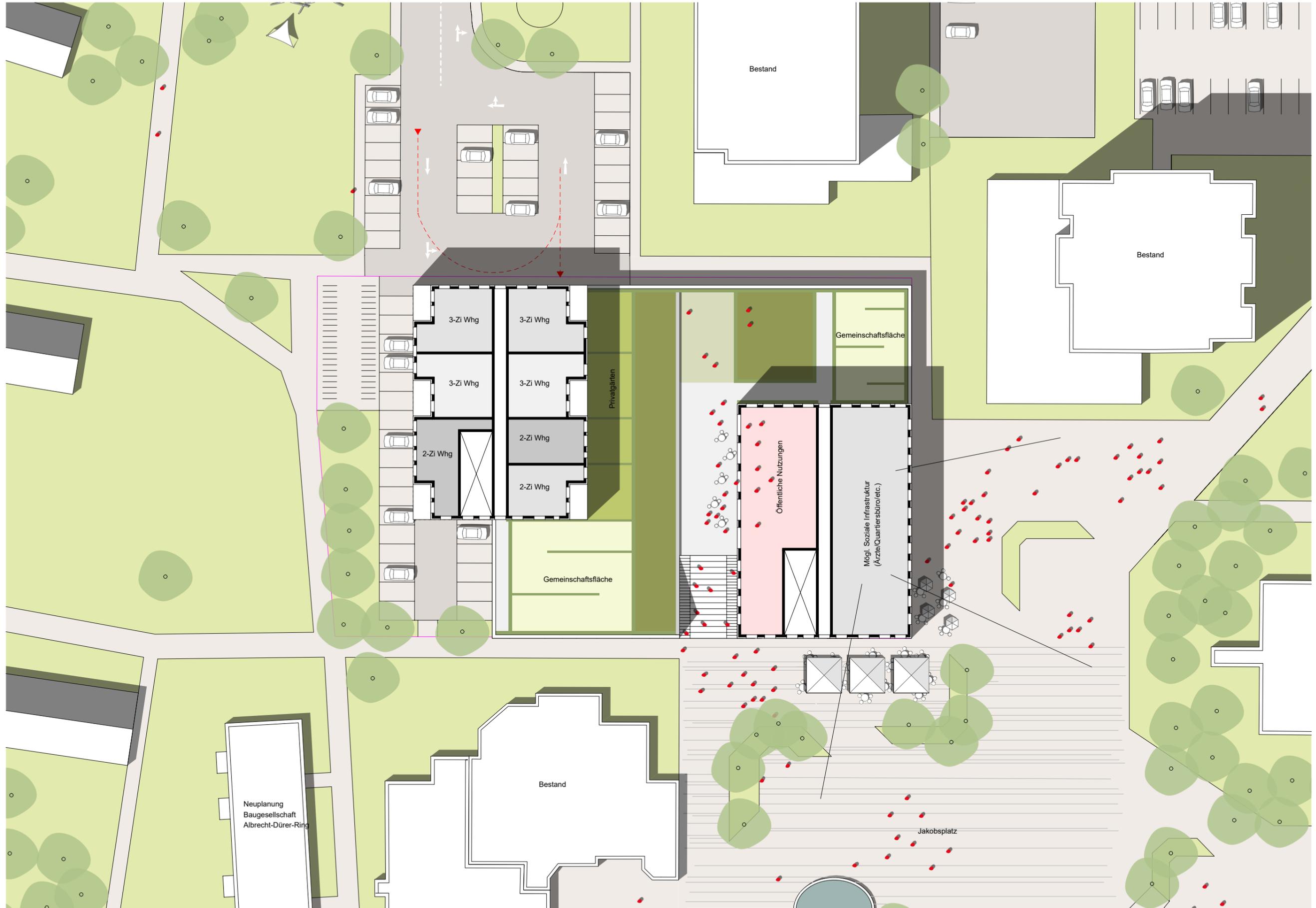




# Erdgeschoss M 1|500

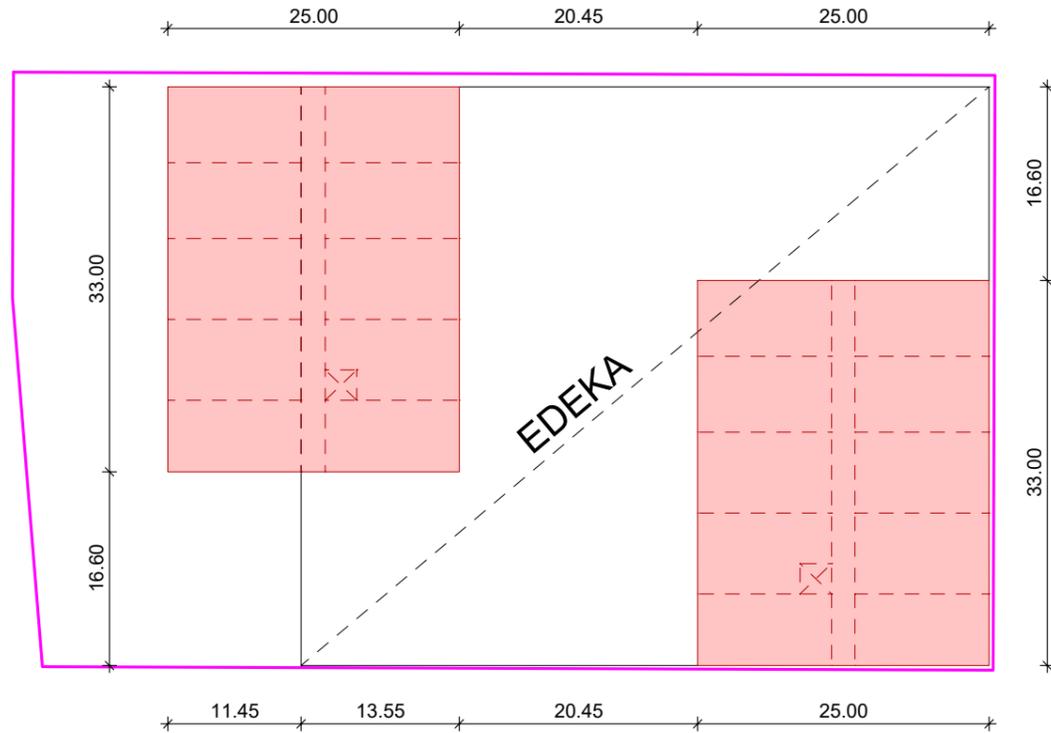


# 1.Obergeschoss M 1|500

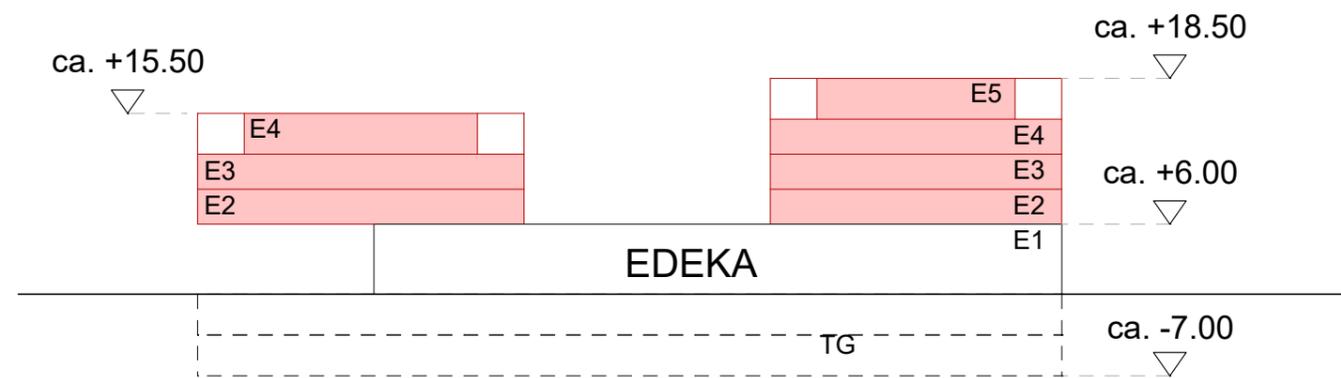


Neuplanung  
Baugesellschaft  
Albrecht-Dürer-Ring

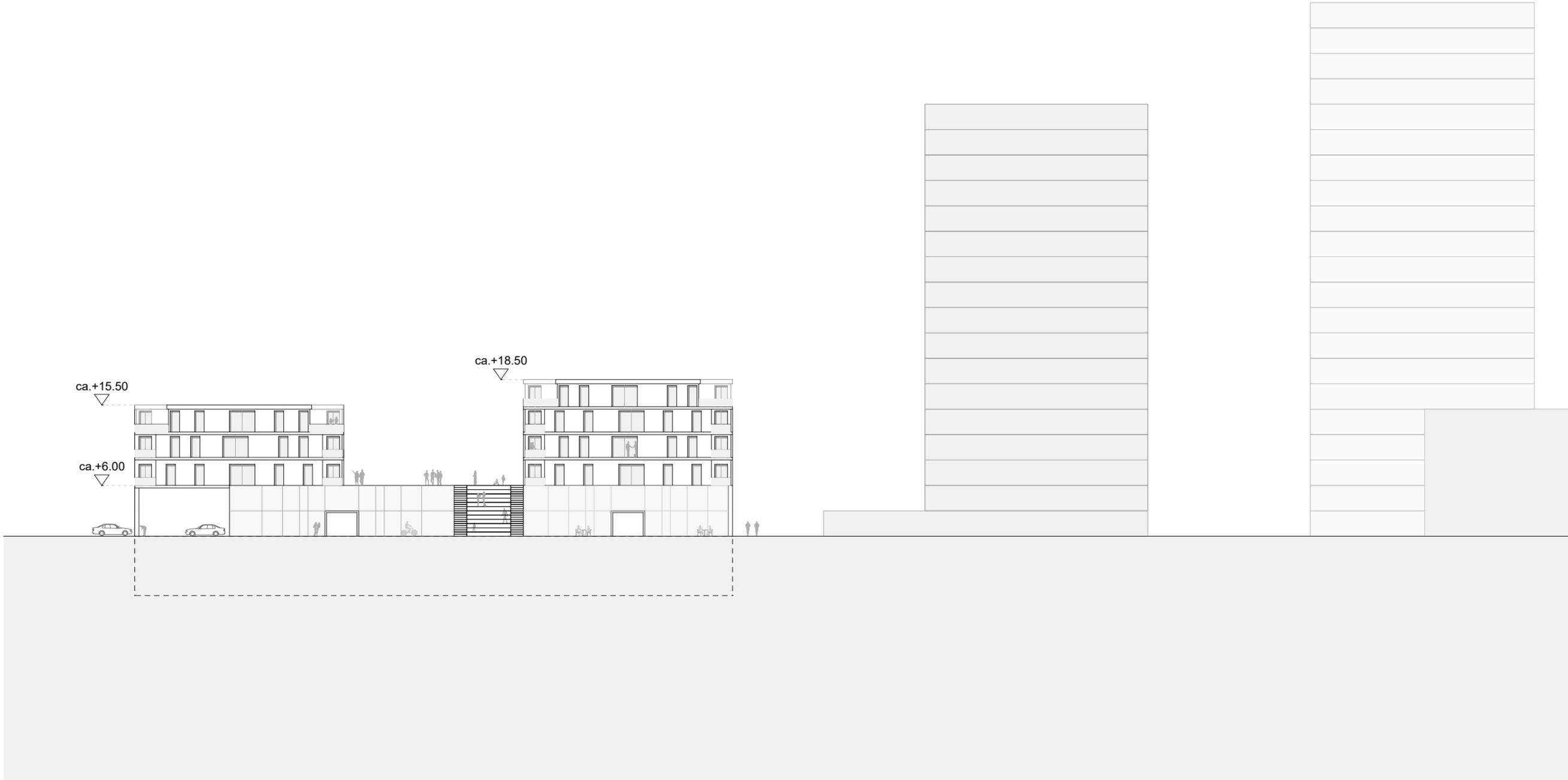
# Flächen Schema



- 69 % überbaute Grundfläche
- 80% mit Auskragung
- ca. 80 WE (60 WE)
- 2.900 m<sup>2</sup> BGF EG
- STP oberirdisch um Abgeschlossenheit der TG zu gewährleisten+
- Dachgarten
- Platz im EG für Edeka + weitere Nutzungen
- Platz für weitere Gemeinschaftsflächen



System Höhen / Ansicht Süd



## Ansprechpartner

### Hans Jakel

Tel.: 0721 / 98179-13  
E-Mail: [h.jakel@gjl.de](mailto:h.jakel@gjl.de)

G J L Architekten BDA  
Grube Jakel Löffler PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-0  
Fax: 0721 98179-30

[info@gjl.de](mailto:info@gjl.de)  
[www.gjl.de](http://www.gjl.de)

### Roksana Caglar

Tel.: 0721 / 98179-54  
E-Mail: [r.caglar@gjl.de](mailto:r.caglar@gjl.de)

G J L Architekten BDA  
Grube Jakel Löffler PartGmbB  
Weinbrennerstraße 18  
76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 98179-0  
Fax: 0721 98179-30

[info@gjl.de](mailto:info@gjl.de)  
[www.gjl.de](http://www.gjl.de)