



Aktenzeichen: 614/Br

Datum: 04.05.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Errichtung von 4 Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen; Albertstraße, Flurstück-Nr.: 2171; hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 34 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird das Einvernehmen zur auf zwei Jahre befristeten Errichtung von 4 Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen in der Albertstraße, Flurstück-Nr.: 2171 in der vorgelegten Form erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
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 Stadtverwaltung Frankenthal möchte als Bauherr auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2171 in der Albertstraße in Frankenthal vier Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen errichten.

Hierzu stellt sie den Antrag, auf dem ehemaligen KSB Parkplatz P2 an der Albertstraße insgesamt vier Containeranlagen mit den Abmessungen von jeweils 18,03 m x 12,135 m wie dargestellt zu errichten. Die Container sollen für 2 Jahre befristet werden.

Die geplanten zweigeschossigen Container sollen pro Geschoss jeweils zwei Wohneinheiten aufweisen.

Nach Angaben der Antragssteller können pro Container bis zu 32 Personen untergebracht werden. Bei vier Container-Einheiten könnten folglich bis zu 128 Personen untergebracht werden.

Die Flüchtlinge sollen nur übergangsweise in den einzelnen Wohnungen untergebracht werden. Einen genauen Zeitraum zur jeweiligen Wohndauer steht noch nicht fest.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gemäß § 34 Abs. 2 BauGB beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleine danach, ob es nach der auf Grund des § 9a BauGB erlassenen Verordnung in einem der dort verzeichneten Baugebiete allgemein zulässig wäre. Das Gebiet stellt in der Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dar. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In der näheren Umgebung finden sich vorwiegend Wohngebäude und Gewerbebetriebe wie beispielsweise eine Autoglaswerkstatt, eine Schreinerei, ein Bauunternehmen sowie die Andreas-Albert-Schule vor.

Somit fügt sich das zu Wohnzwecken geplante Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Des Weiteren, so § 34 Abs. 1 BauGB, bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

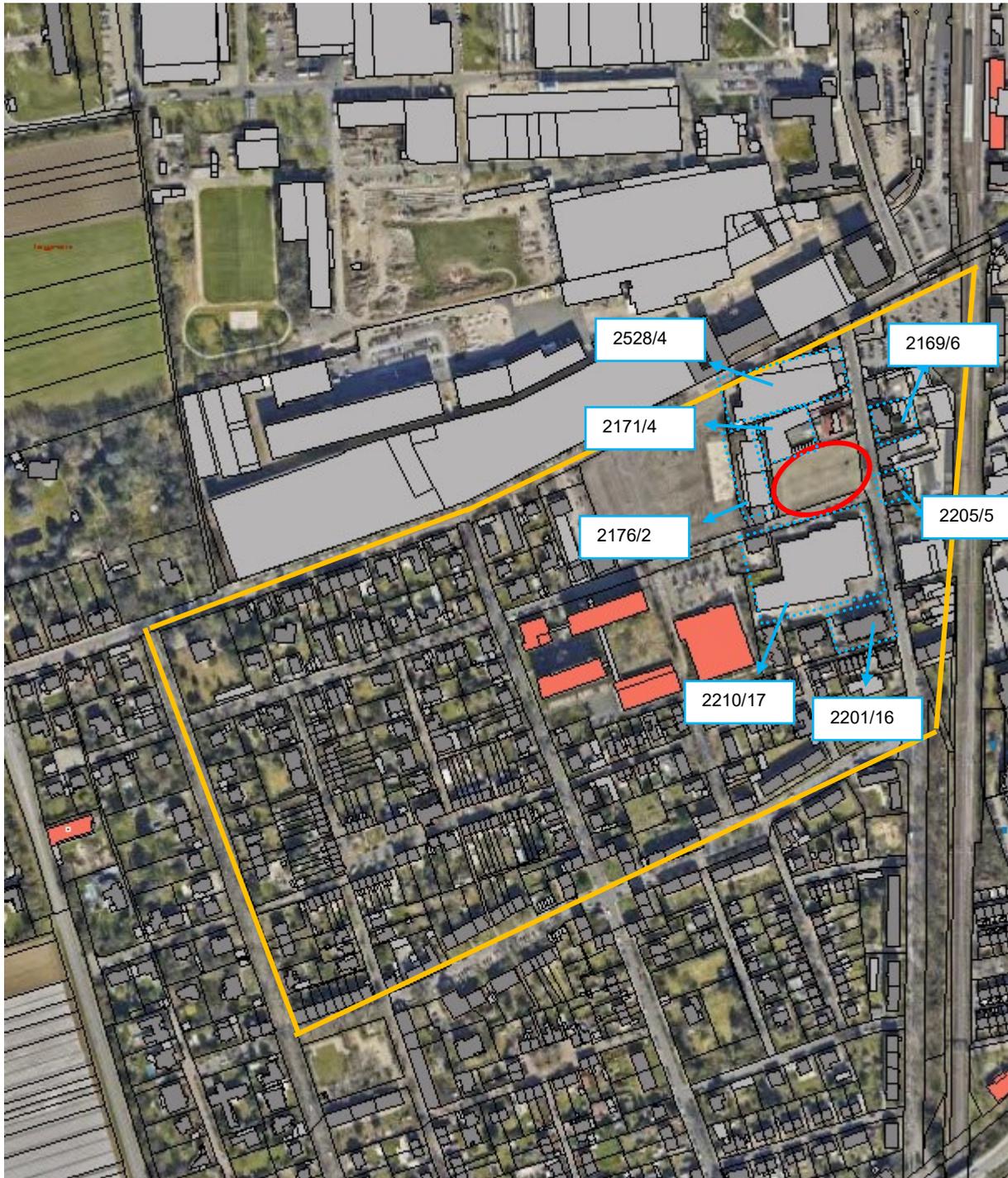


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.
Nähere Umgebung

Bereich des Vorhabens 
Bezugsgrundstücke.....



Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt der näheren Umgebung o. M. Nähere Umgebung

Bereich des Vorhabens ○

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst wie in Abb.1 dargestellt das gesamte Karree zwischen Petersgartenweg, Albertstraße, Kantstraße, Hannongstraße und Schubertstraße.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der Grundfläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt.

Zudem muss sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche und der Bauweise einfügen.

Das geplante Vorhaben liegt hinsichtlich der Höhe der geplanten Containeranlagen, der Geschossigkeit sowie der neu überbauten Fläche im Rahmen der näheren Umgebung, sodass sich das Vorhaben einfügt und somit genehmigungsfähig ist.

Es finden sich in der näheren Umgebung Grundflächen bis zu ca. 4002,30 m² (Flurstücke 2201/17, 2171/4, 2176/2, 2528/4).

Das Vorhaben soll eine Grundfläche von insgesamt ca. 875,17 m² aufweisen. Somit liegt die Grundfläche im Rahmen der näheren Umgebung und ist folglich genehmigungsfähig.

Die geplanten zweigeschossigen Container fügen sich hinsichtlich der Geschossigkeit in die nähere Umgebung ein. Hier finden sich Gebäude mit bis zu drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss wieder (Flurstücke 2169/6, 2201/16).

Auch hinsichtlich der geplanten Firsthöhe von 6,20 m fügen sich die Container in die nähere Umgebung ein, da sich hier Gebäude mit Firsthöhen bis zu 17,30 m befinden (Flurstücke 2201/16, 2169/6, 2205/5).

Bei der Bauweise handelt es sich in der näheren Umgebung vorwiegend um eine offene Bauweise. Somit fügt sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Bauweise ein.

Die überbaubaren Grundstücksflächen der näheren Umgebung bestimmen sich durch Baulinien, -grenzen oder -tiefen.

Hier ist eine Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung von ca. 87,30 m in der näheren Umgebung vorhanden (Flurstücke 2528/4 2171/4). Die geplante Bebauungstiefe der Container von straßenseitiger Grundstücksgrenze der Alberstraße bis zum Ende der Bebauung liegt mit ca. 65,00 m somit im Rahmen. Folglich sind die Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Albertstraße gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt aus den vorgenannten Gründen das Einvernehmen zum Bauvorhaben in der vorgelegten Form herzustellen.

Der Bauantrag ging am 20.12.2022 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Am 14.02.2023 gingen fehlende Unterlagen ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte