



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 16.01.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zum Neubau von zwei Containeranlagen (Container 11 + 12) zur Flüchtlingsunterbringung; Meergartenweg, Fl.-St.-Nr. 1509/5**

Die Verwaltung berichtet:

1. Beschreibung des Vorhabens

Die Stadtverwaltung Frankenthal möchte als Bauherr auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1509/5 in der Straße Meergartenweg in Frankenthal Containeranlagen zur Unterbringung von Flüchtlingen errichten. Hierzu stellt sie den Antrag, auf dem Festplatz zwischen Meergartenweg und Benderstraße insgesamt zwei erdgeschossige Containeranlagen mit den Abmessungen von jeweils 12,25 m x 14,53 m wie dargestellt zu errichten.

Es wird zudem eine Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans als Gemeinbedarf festgesetzten Fläche in Verbindung mit § 246 Abs. 11 auf dem Grundstück im Meergartenweg, Flurstück Nr. 1509/5 Gemarkung Frankenthal beantragt.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>		

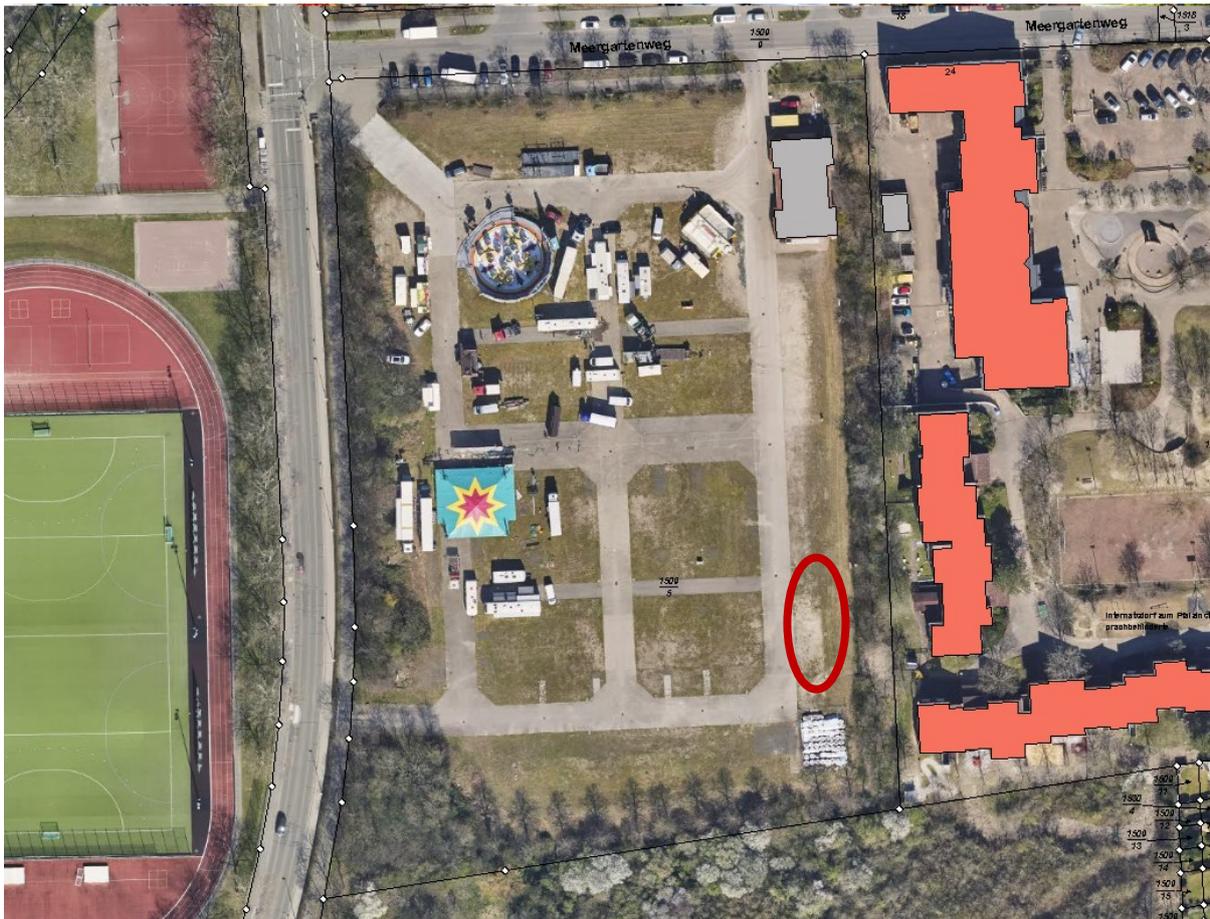


Abb. 1 Luftbild des Vorhabengrundstück und der Umgebung

 Bereich des Vorhabens o. M.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Klostergärten nördlich der Frankenstraße, Änderung 1“.

Der Bebauungsplan setzt für den Bereich des Festplatzes eine Fläche für Gemeinbedarf fest.

## 2. Bestehendes Planungsrecht

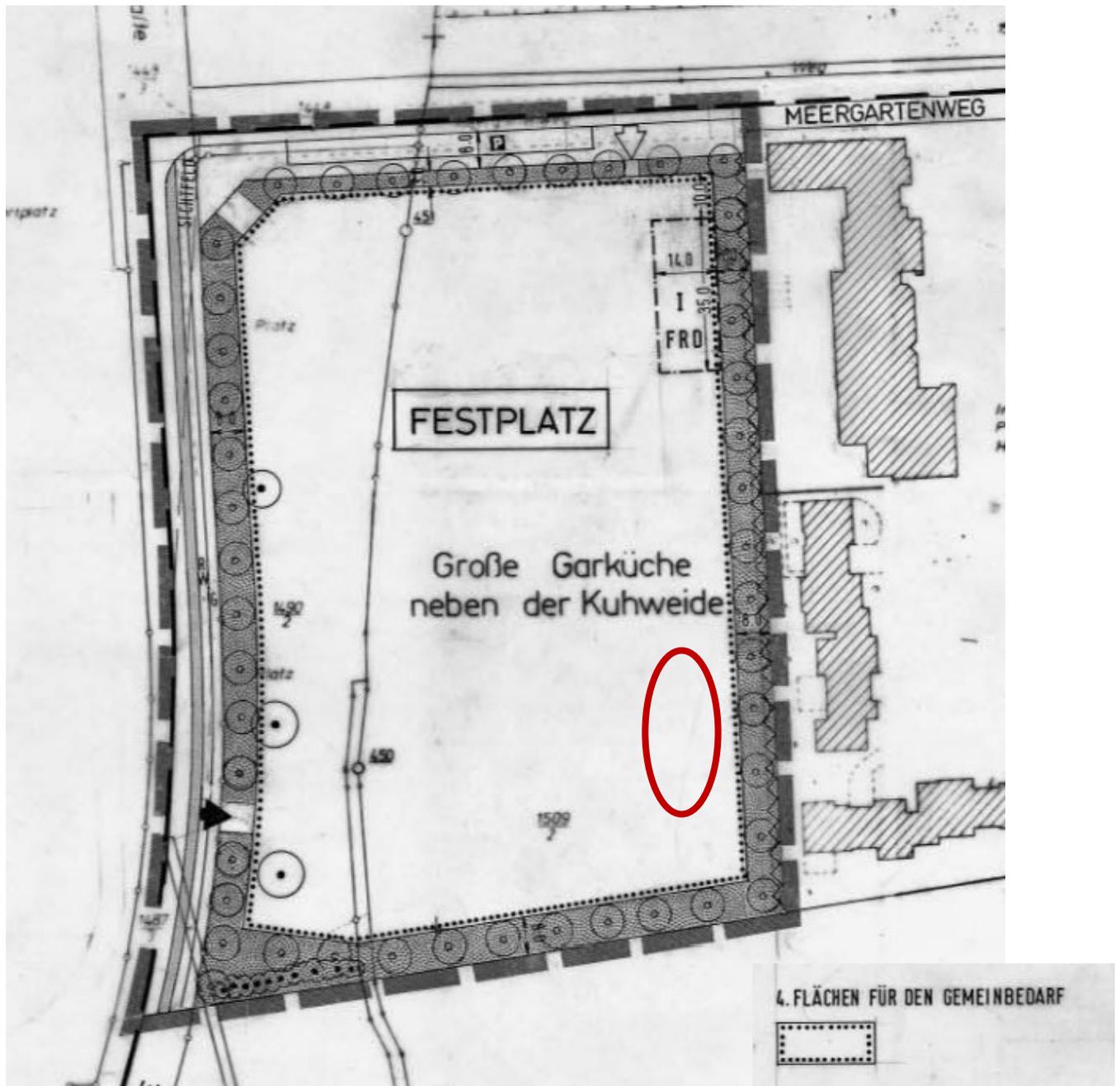


Abb. 2 zeichnerische Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans

○ Bereich des Vorhabens o. M.

### 3. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und fachliche Einschätzung

Dem Bauvorhaben kann nur im Zuge einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Bebauungsplan „Klostergärten nördl. der Frankenstr., Änderung 1 (Festplatz)“ setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. Daher ist eine Nutzung der Fläche als

Flüchtlingsunterkunft grundsätzlich möglich. Nach § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 246 Abs. 11 BauGB ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen. Die Abweichung von den Festsetzungen ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Vor dem Hintergrund der sich verstärkenden Problematik, die Vielzahl an Flüchtlingen unterzubringen, müssen auch Flächen für den Gemeinbedarf für die Unterbringung von Flüchtlingen herangezogen werden. Die Möglichkeiten zur Bereitstellung von Unterkünften für Flüchtlinge auf Flächen, die für den Wohnungsbau und der Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung notwendig sind, sind erschöpft. Die Bereitstellung kurzfristig zur Verfügung stehender Flächen stellt einen öffentlichen Belang im Sinne des Allgemeinwohls dar. Aufgrund der Notsituation ist dem ein hohes Gewicht beizumessen. Die Befreiung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Integration ist gewährleistet.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Meergartenweg sowie Benderstraße gesichert.

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

Aus diesem Grund erachtet die Verwaltung die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Klostergärten nördl. der Frankenstr., Änderung 1 (Festplatz)" aus planungsrechtlicher Sicht nach § 31 Abs. 2 BauGB als genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht vorliegend keinen Anlass für die Änderung oder die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 28.11.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitte
- Ansichten