



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 18.06.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zur Errichtung eines Bürogebäudes mit Kantine und Freianlagen;
Wormser Straße, Frankenthal, Flurstück-Nr.: 2805/17; hier: Erteilung des
gemeindlichen Einvernehmens 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 für die Errichtung eines Bürogebäudes mit Kantine und Freianlagen in der Wormser Straße Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2805/17 Gemarkung Frankenthal, 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"/>		

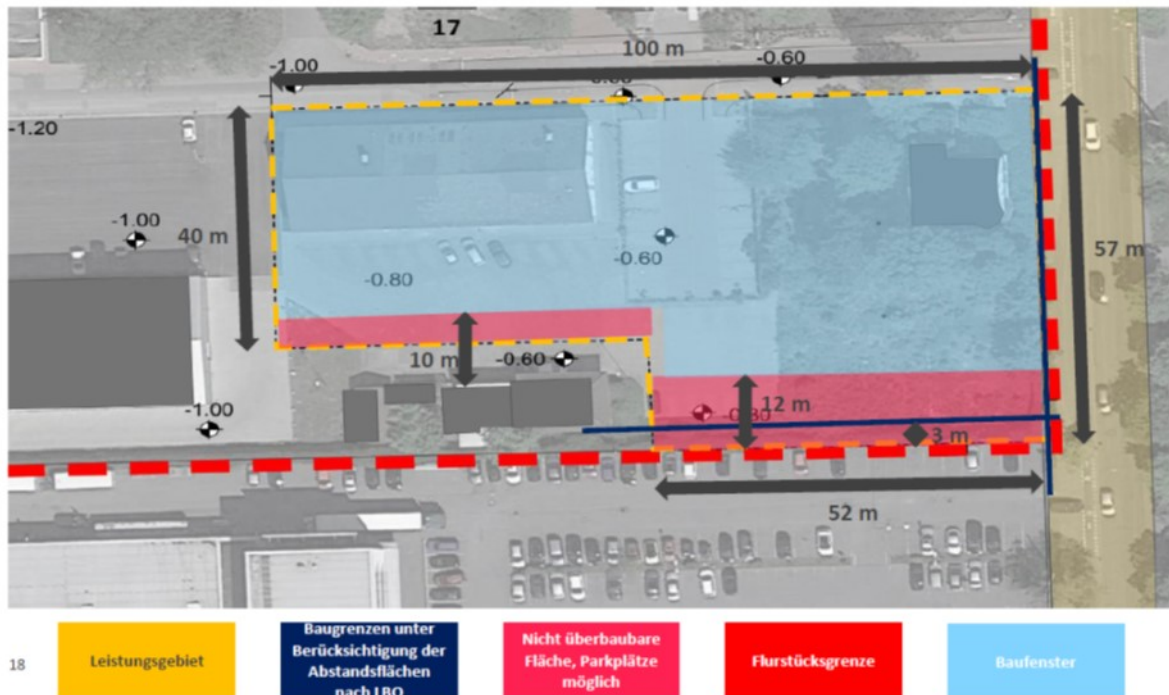
Begründung:

Die Bauherrschaft möchte auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2805/17 in der Wormser Straße 111 in Frankenthal ein Bürogebäude errichten mit einer Kantine und Freianlagen. Hierzu stellt der Bauherr den Antrag ein drei geschossiges Bürogebäude mit den Abmessungen 46,88 m x 38,78 m zu errichten.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und wäre somit in seiner planungsrechtlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat jedoch in seiner Sitzung am 15.08.2018 als Grundlage für den damals anstehenden Wettbewerb und die nun bevorstehende Genehmigung städtebauliche Parameter zur Beurteilung des Bauvorhabens beschlossen. Diese Parameter sind im Folgenden der Planung gegenübergestellt und maßgebend für das Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB:

Parameter	Festgelegt	Planung
Gebäudehöhe	<p>Max. 17,00 m</p> <p>Ausnahmsweise ist eine Aufstockung um max. 2,00 m zur Errichtung einer Technikzentrale bzw. Aufzugsüberfahrt zulässig</p>	<p>12,47 m</p> <p>erfüllt</p>
Gebäudetiefe	<p>15,00 - 20,00 m</p> <p>Gemessen von östlicher Grundstücksgrenze je Gebäudeteil</p>	<p>14,47 m Baukörper 17,92 m Lichthof 14,47 m Baukörper</p> <p>Unterschritten => erfüllt</p>
Dachform	<p>Flachdach mit extensiver Begrünung (PV-Anlagen sind zulässig)</p>	<p>erfüllt</p>
Fassadengestaltung	<p>Anteil der transparenten Fassade von ca. 40%</p> <p>Fassaden mit überwiegend metallischen Materialien sowie grelle Farben sollen vermieden werden.</p>	<p>Anteil liegt bei ca. 41 %</p> <p>erfüllt</p>
Begrünung	<p>Der Bereich ist aufgrund seiner Stadteingangssituation ansprechend zu begrünen und zu gestalten.</p> <p>Das Anlegen von größeren Steinbeeten ist nicht gewünscht</p>	<p>erfüllt</p> <p>erfüllt</p>



Festgelegte überbaubare Fläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Planung ebenfalls eingehalten.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Wormser Straße gesichert.

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

Somit empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen zu der vorgelegten Planung zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Perspektivische Visualisierung
- Ansichten_1
- Ansichten_2
- Schnitt