



Aktenzeichen: 614/re

Datum: 25.11.2021

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur befristeten Genehmigung zum Umbau einer Containeranlage als Ersatzmensa; Flurstück: 4967, Frankenthal (Pfalz), Kindergarten Jakobsplatz

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Gem. § 36 BauGB i. V. mit § 34 BauGB wird das Einvernehmen für die Errichtung einer Containeranlage am Jakobsplatz in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 4967 in der vorgelegten Form befristet bis 31. Dezember 2026 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:

1. Bauvorhaben

Die Stadt Frankenthal (Pfalz) beabsichtigt übergangsweise die Einrichtung einer Mensa in Containerbauweise für die Kindertagesstätte Jakobsplatz bis zur Erarbeitung einer endgültigen Lösung der beengten räumlichen Situation.

Zu diesem Zweck soll die bereits bis zum 31.12.2023 zeitlich befristet genehmigte Ersatzmensa (DRS XVII/1680) zur Aufrechterhaltung der Essensausgabe für die Friedrich-Ebert-Schule geringfügig verkleinert und umgebaut werden.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Grundstück Jakobsplatz mit der Flurstücknummer 4967 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, daher liegt es im unbeplanten Innenbereich. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die direkte Umgebung des Vorhabens weist die bestehenden Friedrich-Ebert-Schulen, den städtischen Kindergarten sowie in der weiteren Umgebung Wohnbebauung und Einzelhandelsgeschäfte auf. Somit befindet sich das Vorhaben in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Entsprechend der Art fügt sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Bauvorhaben liegt am südlichsten Rand des städtischen Kindergartens am Jakobsplatz in unmittelbarer Nachbarschaft der Friedrich-Ebert-Schulen. Der vorgesehene verringerte Grenzabstand auf 2,00 m nach Süden zu dem öffentlichen Gehweg begründet sich in dem möglichst gering zu haltenden Abstand zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Tatsache, die Beeinträchtigung der Freifläche des Kindergartens ebenfalls möglichst gering zu halten.

Zur Bauweise ist festzustellen, dass die geplante offene Bauweise des Vorhabens der näheren Umgebung entspricht.

Bezüglich der Maße fügt sich das Vorhaben bezogen auf die Geschossigkeit ebenso in die Umgebung ein wie bezüglich seiner Höhe, die mit 2,86 m angegeben ist.

Die weiteren Voraussetzungen für die Zulässigkeit nach § 34 BauGB werden erfüllt:
Die Erschließung ist über die Hanns-Fay-Straße gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dass das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau der Containeranlage in der vorgelegten Form befristet bis zum 31.12.2026 erteilt wird.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Luftbild-Lageplan
- Schnitt/Ansichten