



Aktenzeichen: 614/Dro

Datum: 22.04.2022

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zum Neubau einer Werkstatt/Waschhalle mit Arbeitsgrube; Robert-Bosch-Str., Flurstück-Nr.: 2795/16; 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 den Neubau einer Werkstatt-/Waschhalle mit Arbeitsgrube in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2795/16, 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:**

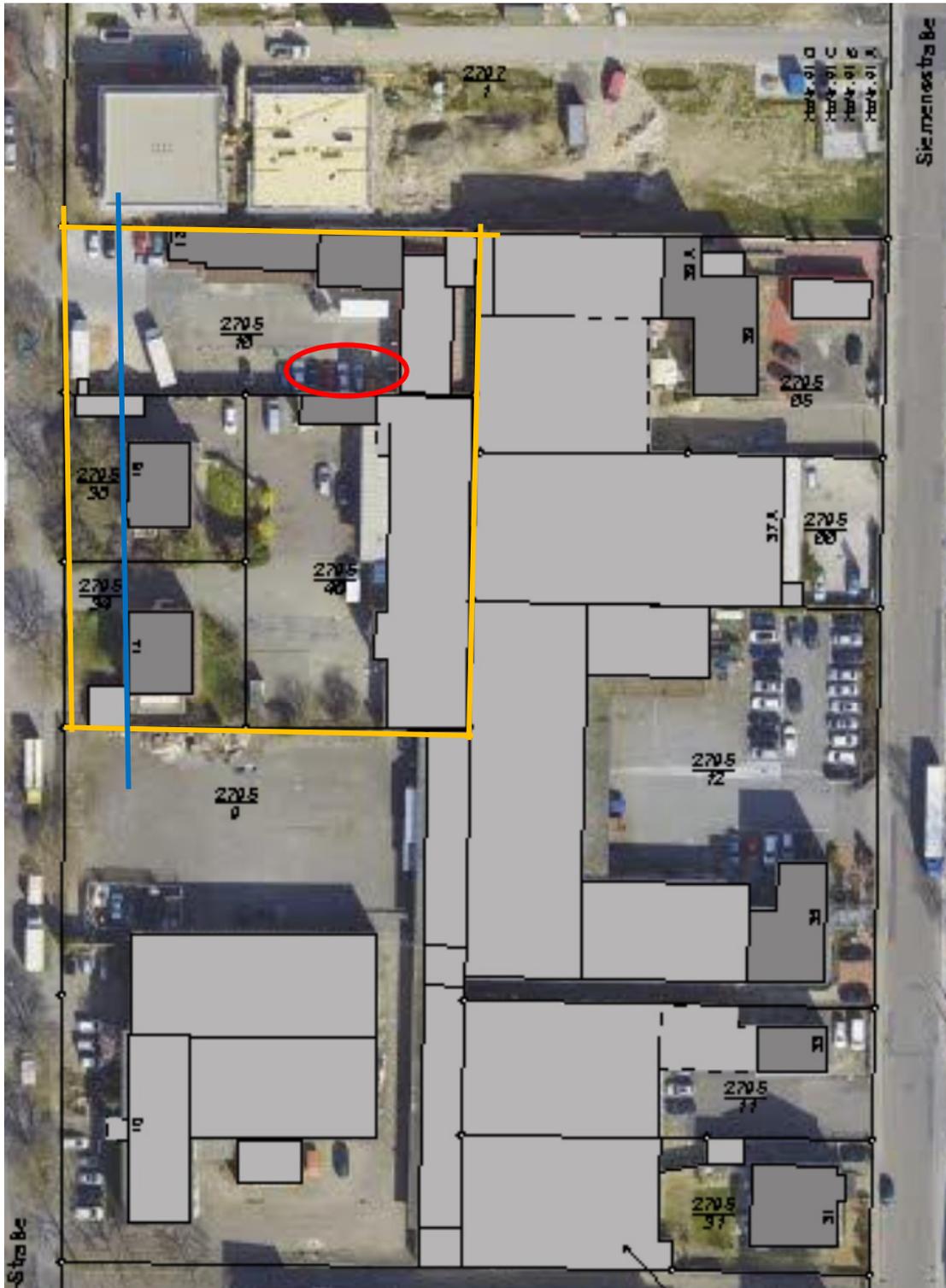
Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück mit Flurstücks Nummer 2795/16 in der Robert-Bosch-Str. in Frankenthal den Anbau einer Werkstatt-/Waschhalle mit den Abmessungen 6,85 m x 15,27 m um die Wartung des eigenen Fuhrparks durchzuführen. Die Halle soll grenzständig zu dem Nachbargrundstück 2795/40 gebaut werden.

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.

In der näheren Umgebung des Vorhabens sind derart verschiedene Nutzungsarten vorhanden, dass die Umgebung keinem der in den §§ 2 ff. BauNVO typisiert genannten Baugebieten entspricht, somit liegt eine Gemengelage vor. In der als Maßstab beachtlichen Umgebung sind einzelne Wohngebäude, aber auch vorwiegend Gewerbebetriebe vorhanden. Der geplante Anbau, welcher die Errichtung von Waschhalle und Werkstatt inklusive Wartungsgrube für den Eigenbetrieb vorsieht, würde sich von der Nutzungsart sowohl in ein Gewerbegebiet als auch in einem Mischgebiet eingliedern. Die geplanten Wartungsarbeiten für den eigenen Fuhrpark begrenzen sich unter anderem auf Reifen- und Ölwechsel. Von der geplanten Nutzung gehen keine erheblich störenden Wirkungen auf die Nachbarschaft aus. Somit fügt sich das Vorhaben in die Art der näheren 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.



- Bereich des Vorhabens
- Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.
- Nähere Umgebung —
- Vordere/Hintere Baugrenze —

Hausnummer	Bebaute Fläche (m <sup>2</sup> )	Firsthöhe (m)
Fl.-St. 2795/38	120	9,7
Fl.-St. 2795/34	122	10,90
Fl.-St. 2795/40	715	5,90
<b>Fl.-St. 2795/16</b>	<b>615</b>	<b>6,10</b>

**Tabelle 1 Maß der baulichen Nutzung**

**x** Höchstes Maß in der Umgebung **x** Niedrigstes Maß in der Umgebung

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

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

Durch die geplante Bebauung wird die faktische vordere Baugrenze nicht überschritten.

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt in der näheren Umgebung zwischen ca. 120m<sup>2</sup> und 715m<sup>2</sup>. Die geplante überbaubare Grundstücksfläche liegt mit 615m<sup>2</sup> im Rahmen der näheren Umgebung und ist somit genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstücks wird weiterhin über die Robert-Bosch-Straße 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 im Oktober 2020 bei der Bauaufsicht ein. Nach erster Sichtung der eingereichten Unterlagen fiel auf, dass diese nicht umfassend prüffähig sind. Die nachgeforderten Unterlagen wurden im September 2021 eingereicht. Die einzelnen Stellungnahmen der Fachbehörden gingen zwischen Februar 2021 und Oktober 2021 ein. Die letzten benötigten Angaben erhielt die Bauaufsicht im April 2022.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichte
- Schnitt