



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 19.01.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Änderungs-/Ergänzungsantrag zur Errichtung einer Überdachung der Parkplatzfläche mit PV-Modulen für die Stadtwerke Frankenthal GmbH ; Wormserstraße, Flurstück-Nr.: 2805/19; 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 für den Änderungs-/Ergänzungsantrag die Überdachung der Parkplatzfläche mit PV-Modulen in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 2805/19, 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 stellt den Änderungs-/ Ergänzungsantrag zur Errichtung einer Überdachung der Parkplatzfläche mit PV-Modulen auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 2805/19 in der Wormser Straße in Frankenthal.

Das Einvernehmen der Gemeinde für ein Bürogebäude mit einer Kantine und Freianlagen wurde bereits eingeholt und die Genehmigung erteilt. Hierbei handelt es sich um ein dreigeschossiges Bürogebäude mit den Abmessungen 46,88 m x 38,78 m.

Die Bauherrschaft beabsichtigt nun, einen 33,49 m x 22,10 m großen Teil der Parkplatzfläche mit PV-Modulen zu überdachen, um den Ertrag erneuerbarer Energien im Projekt zu steigern und um nachhaltig Strom für die unterhalb der Überdachung befindlichen E-Ladesäulen zu gewinnen.

Die ursprünglich geplanten Baumpflanzungen können unter diesem Dach nicht gedeihen und werden wie dargestellt in Form einer Allee nach Norden verlegt.

Hierdurch wird zudem die Verschattung der PV Module vermieden.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist somit in seiner planungsrechtlichen 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 näheren Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO dar. Hier finden sich vorwiegend gewerbliche Betriebe wie ein Einrichtungshaus, Einzelhandelsgeschäfte oder überdachte Hallen wieder.

Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung aufgrund der bestehenden westlich liegenden überdachten hallenartigen Baukörper in die nähere Umgebung ein.

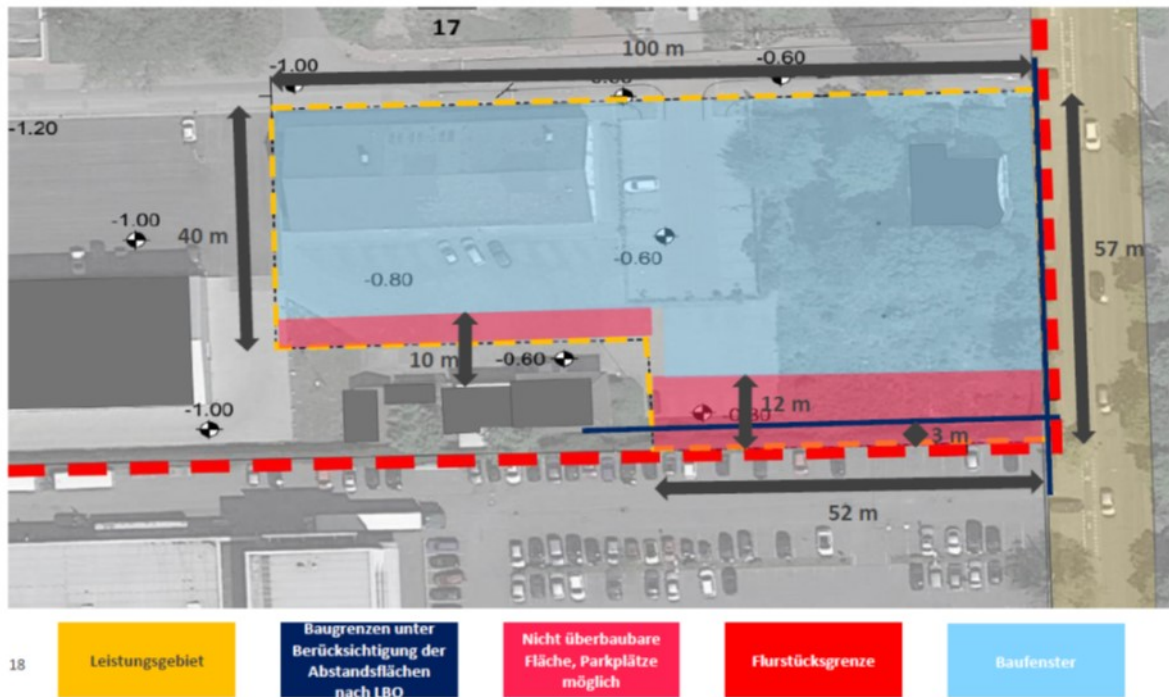
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.



Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.
Bereich des Vorhabens 
Nähere Umgebung 

Der Planungs- und Umweltausschuss hatte in seiner Sitzung am 15.08.2018 als Grundlage für den damals anstehenden Wettbewerb und die bereits bestehende 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 genehmigtes Gebäude
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

Durch die Errichtung einer Überdachung inklusive PV-Modulen über der Parkplatzfläche und die daraus resultierende Verlegung der ursprünglich geplanten Baumpflanzungen in den Norden werden keinerlei der zuvor in der Tabelle genannten Parameter berührt oder verändert.

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.

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

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Lageplan
- Schnitt