



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 24.03.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Umbau und zu einer Nutzungsänderung; Lamsheimer Straße, Flurstück-Nr.: 2598/6; 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 zum Umbau und einer Nutzungsänderung in der Lamsheimer Straße, Flurstück-Nr.: 2598/6 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 Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit der Flurstück Nummer 2598/6 in der Lamsheimer Straße ein Gebäude auf einem bestehenden Werksgelände zum Teil umbauen und eines der Geschosse umnutzen.

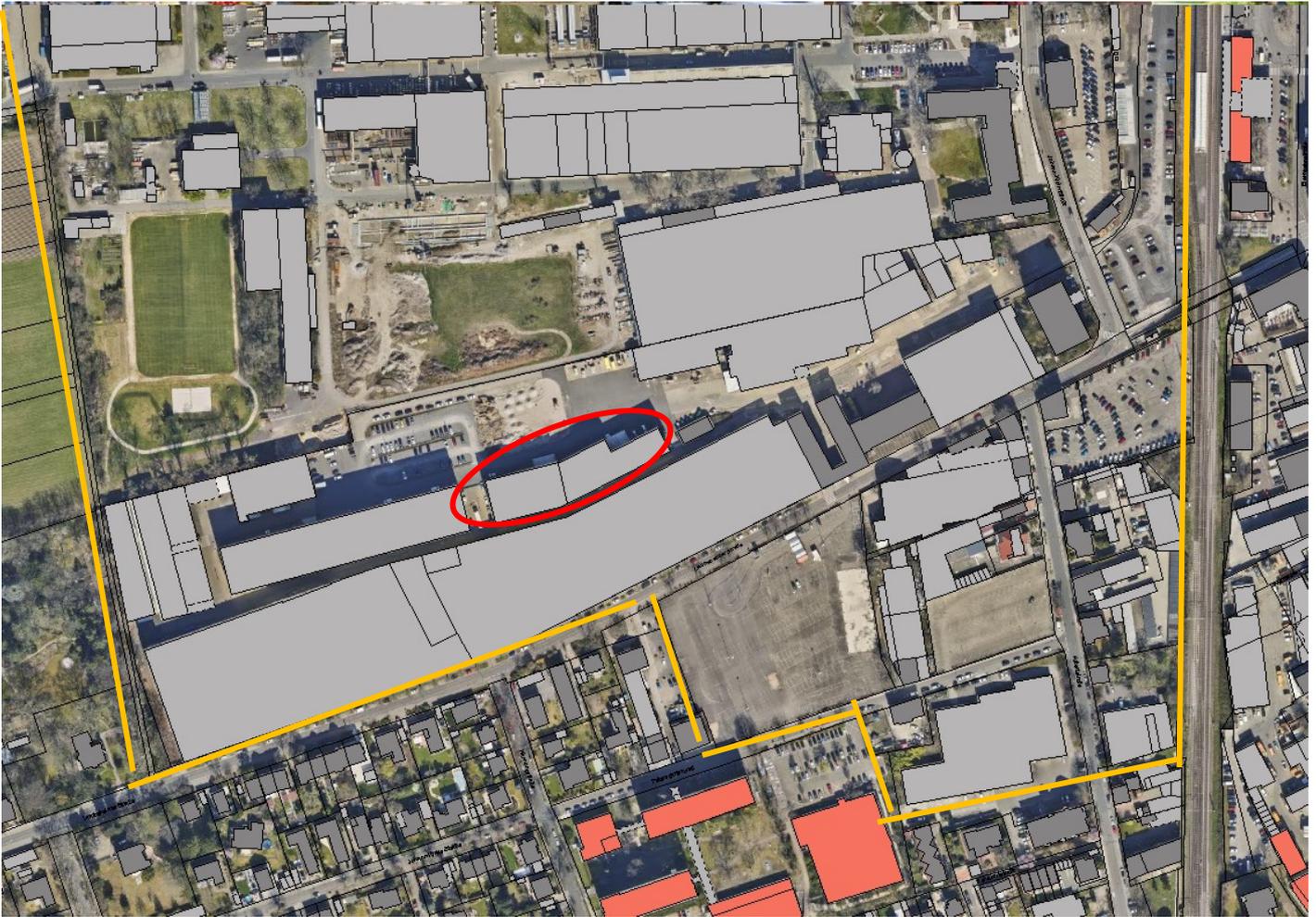
Hierzu stellen sie den Antrag, Umbauarbeiten im Inneren des Gebäudes wie die Errichtung eines Aufzuges und eines Treppenhauses durchzuführen. Zudem soll eines der Geschosse von Lagerfläche zu Büroräumen umgenutzt werden.

Die Gebäudehülle bleibt unverändert.

Die künftige Nutzung steht im Einklang mit den Zielen des vom Stadtrat beschlossenen Masterplans

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, somit ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB 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.

Das Vorhaben befindet sich in mitten einer großräumigen Gewerbe- und Industriebetriebsfläche. Somit fügt sich das Vorhaben nach seiner Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.



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



Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt des Werksgelände

○ Bereich des Vorhabens

Das Maßes der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Lamsheimer 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 am 08.02.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan