



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 05.05.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zur Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Basketballanlage; Benderstraße, Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 1448/19, 2153/27 und 1448/11; 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 die Sanierung und Modernisierung der vorhandenen Basketballanlage in der Benderstraße in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nrn.: 1448/19, 2153/27 und 1448/11 in der vorgelegten Form erteilt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
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"/>				

Begründung:

Der Bereich Kultur und Sport und die Abteilung Grünplanung der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz) möchten als Bauherren die bestehende Basketballanlage auf den Flurstücken 1448/19, 2153/27 und 1448/11 in der Benderstraße in Frankenthal (Pfalz) sanieren und modernisieren.

Nach 20 Jahren Nutzung ohne Sanierungsmaßnahmen weist die Basketballanlage verschiedene Schäden, vor allem durch Wurzelanhebungen der angrenzenden Platanen, auf.

Aufgrund der Schäden kann der Platz nicht mehr sicher bespielt werden und musste infolgedessen gesperrt werden.

Durch die Sanierung der Sportanlage sollen einerseits möglichst viele Bäume an diesem Standort in der Stadt erhalten werden, andererseits sollen optimale Spiel- und Trainingsmöglichkeiten für Basketball und Streetball sowohl für angrenzende Schulen als auch für Bürger und Bürgerinnen geschaffen werden.

Beide Ziele können miteinander vereinbart werden, indem die Spielfelder neu angeordnet werden, sodass diese möglichst in dem baumfreien Areal liegen. Anstelle der drei bestehenden, quer angeordneten Spielfelder, die keine Wettkampfmaße besitzen, werden ein Basketballfeld mit Wettkampfmaßen sowie zwei Streetballfelder in Längsrichtung hintereinander positioniert. Für diese Anordnung muss lediglich ein Baum gefällt werden.

Damit die Bälle in den Spielfeldern bleiben, werden hinter den Körben 4 m hohe Ballfangzäune installiert. Die Gesamtanlage wird, insbesondere für das Wurftraining, mit insgesamt acht Basketballkörben ausgestattet.

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. Das Gebiet stellt in der Umgebung (nachfolgende Grafik) ein faktisches allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dar. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind neben Wohngebäuden und beispielsweise nicht störenden Handwerksbetrieben auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Somit fügt sich das Vorhaben gemäß § 34 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere 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.



Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

Nähere Umgebung

Bereich des Vorhabens ○



Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt der näheren Umgebung o. M.

Bereich des Vorhabens ○

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst die in Abb. 1 dargestellte Bebauung der Benderstraße sowie der Frankenstraße und der Straße Jahnplatz.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der Grundfläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt.

Zudem muss sich das geplante Vorhaben gemäß §34 BauGB hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche und der Bauweise einfügen.

Sowohl Höhen als auch die Geschossigkeit stellen in diesem Falle kein Prüfkriterium des Maßes der baulichen Nutzung dar.

Der geplante Basketballplatz soll eine Grundfläche von ca. 1.058,14 m² aufweisen. In der maßgeblich prägenden näheren Umgebung befinden sich bereits drei weitere Ballsportanlagen. Diese weisen Grundflächen von 5.025,80 m² (Flurstücke 1452, 1483/3 und 1469) bis zu 12.754,70 m² (Flurstück 1448/19) vor. Somit liegt die geplante Grundfläche im Rahmen der näheren Umgebung und das Vorhaben ist folglich hinsichtlich seines Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

Das Prüfkriterium der Bauweise nach §34 BauGB findet bei diesem Vorhaben auch keine Anwendung.

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

In der maßgeblich prägenden Umgebung entlang der Benderstraße ist eine faktische hintere Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung mit ca. 98,80 m vorgegeben (Sportplatz östlich der Peter-Trump-Halle, Flurstück 1448/19).

Die geplante Basketballanlage weist eine gesamte Bautiefe von ca. 30,50 m auf. Somit ist diese hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen genehmigungsfähig.

Das geplante Vorhaben liegt demnach hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Anlage sowie der überbauten Grundstücksfläche im Rahmen der näheren Umgebung, sodass sich das Vorhaben einfügt und somit genehmigungsfähig ist.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Benderstraße gesichert.

Eine Vereinigungsbaulast der Flurstücke 1448/19, 2153/27 und 1448/11 wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei dem Antragsteller nachgefordert.

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 07.03.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Stellungnahmen externer Fachbehörden (Untere Naturschutzbehörde, Unfallkasse, Untere Wasserbehörde) wurden angefordert.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan mit Darstellung des neuen Standortes der Basketballanlage