



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 04.05.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Bauantrag zur Nutzungsänderung des Heims der Marinekameradschaft als Flüchtlingsunterkunft; Am Kanal, Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nr.: 1403/11; 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 Nutzungsänderung des Heims der Marinekameradschaft in eine Flüchtlingsunterkunft in der Straße Am Kanal in Frankenthal (Pfalz), Flurstück-Nrn.: 1403/11 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 Bereich Gebäude und Grundstücke der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz) möchte als Bauherr auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 1403/11 in der Straße Am Kanal in Frankenthal (Pfalz) das bestehende Heim der Marinekameradschaft als Unterkunft für Flüchtlinge umnutzen.

Hierbei werden außer einer Neuaufteilung des Grundrisses keine äußerlich wahrnehmbaren Veränderungen vorgenommen.

Durch den Einbau neuer Innenwände werden somit 5 Zimmer ermöglicht, in welchen insgesamt 15 Flüchtlinge untergebracht werden können.

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 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dar. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In der näheren Umgebung finden sich vorwiegend Wohngebäude sowie beispielsweise ein Kleintierzuchtverein, ein Restaurant oder die Donaudeutsche Landsmannschaft vor.

Somit fügt sich das zu Wohnzwecken geplante 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.

Da durch die Umnutzung keine baulichen Veränderungen entstehen, werden weder das Maß der baulichen Nutzung, noch die Bauweise oder die überbaute Grundstücksfläche tangiert.

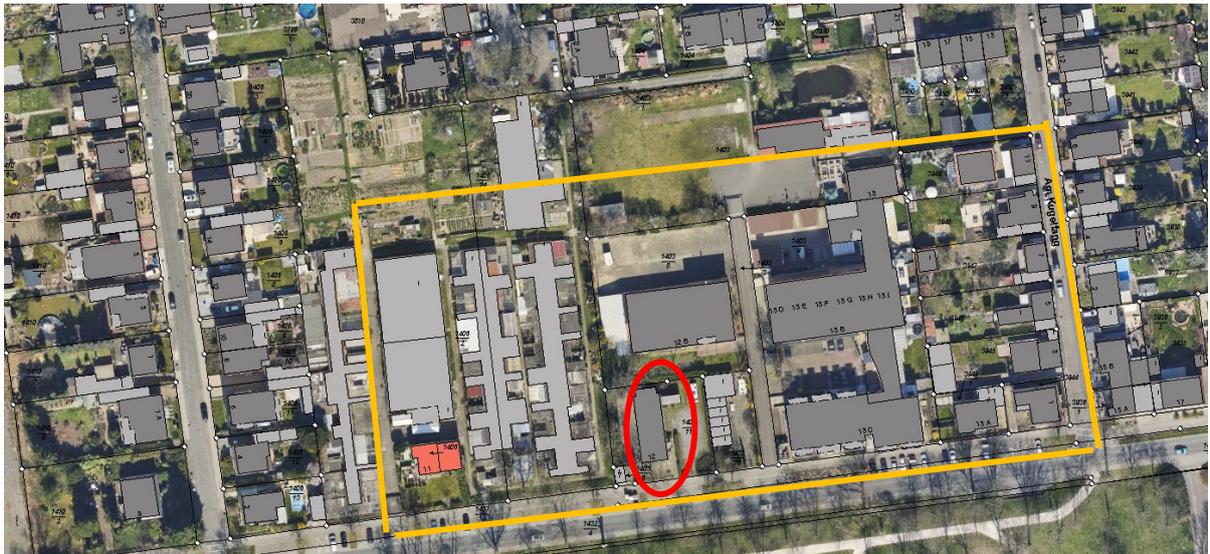


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.  
Nähere Umgebung  
Bereich des Vorhabens ○

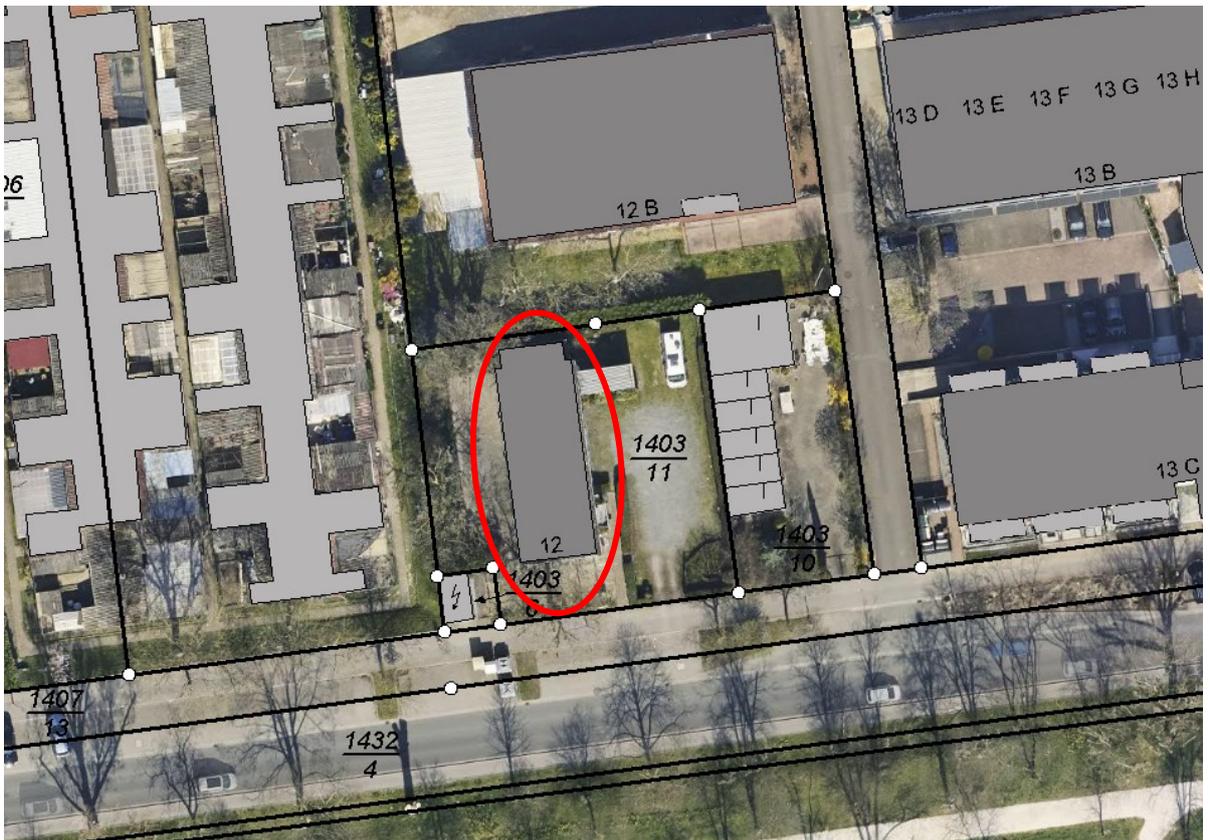


Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt der näheren Umgebung o. M.  
Bereich des Vorhabens ○

Das geplante Vorhaben fügt sich somit nach der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und ist folglich genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Straße Am Kanal 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 24.03.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansichten
- Schnitt