



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 12.09.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße, Änderung 1", Aufbau und Betreiben einer Packstation; Wormser Straße, Flur-stück-Nr.: 2769/8; hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m.**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Überschreitung des Bauftens- ters abweichend der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sonder- gebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße , Änderung 1“ auf dem Flurstück 2769/8 wird hiermit zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

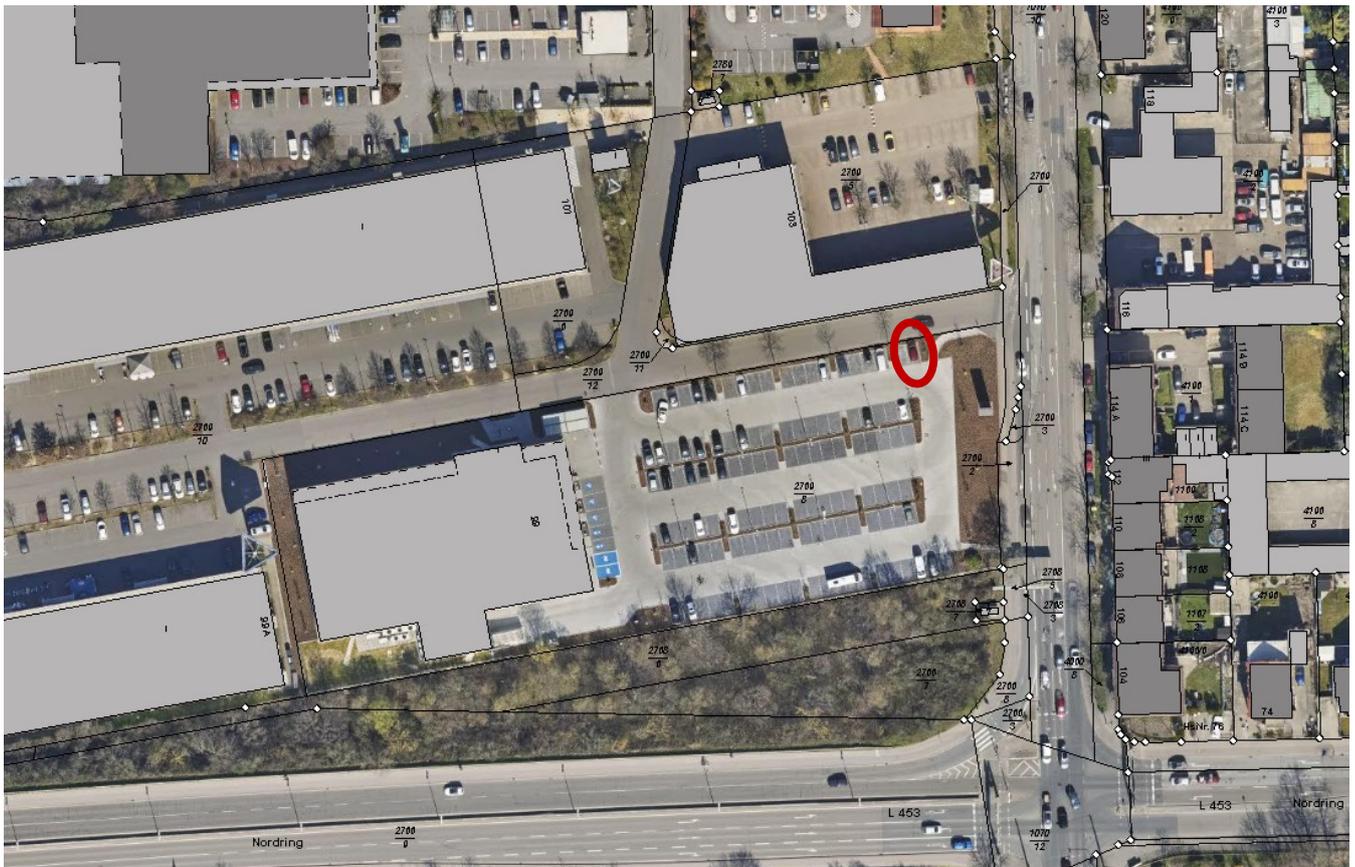
Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschluss- vorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen	Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Ver- waltung ist beigefügt:	Unterschrift:				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

## **Begründung:**

### **1. Beschreibung des Vorhabens**

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit der Flurstück Nummer 2769/8 in der Wormser Straße in Frankenthal eine automatische Paket- und Abholanlage errichten. Hierzu stellen sie den Antrag, auf dem Gelände und in unmittelbarer Nähe zu der bestehenden Verkaufsstätte eine Paket Abholstation mit den Abmessungen von jeweils 5,31 m x 0,65m wie dargestellt aufzustellen.

Bei den bestehenden Stellplätzen, welche durch die Aufstellung der Paket Abholstation wegfallen, handelt es sich nicht um notwendige Stellplätze.



**Abb. 1** Luftbild des Vorhabengrundstück und der Umgebung

 Bereich des Vorhabens o. M.

## 2. Bestehendes Planungsrecht

Bei der geplanten Paket Abholanlage handelt es sich zunächst um eine genehmigungsfreie bauliche Anlage gemäß der Landesbauordnung. Das Grundstück Wormser Straße Flurstück Nr. 2769/8 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wormser Straße, Änderung 1“. Somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die geplante Paket- und Abholanlage soll, wie aus der nachstehenden Darstellung zu entnehmen ist, außerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegen. Folglich handelt es sich nicht mehr um eine genehmigungsfreie bauliche Anlage.

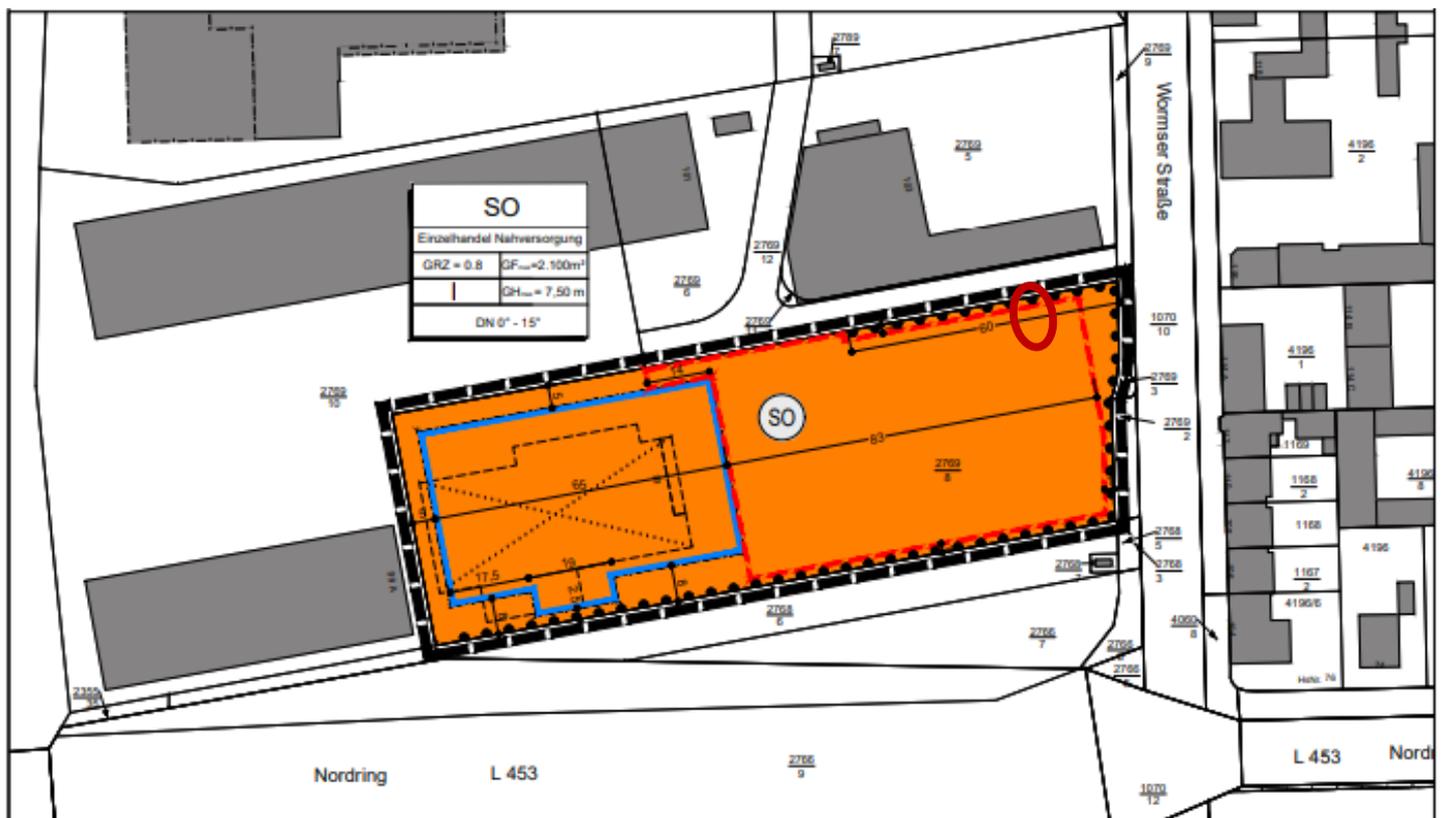


Abb. 2 zeichnerische Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans

 Bereich des Vorhabens o. M.

 Baugrenze  
4. Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)  
 Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten

## 3. Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB und fachliche Einschätzung

Dem Bauvorhaben kann nur im Zuge einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt werden. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aufgrund der geringen Abmessung und dem deutlichen untergeordnetem Verhältnis der geplanten baulichen Anlage zu der bestehenden Verkaufsstätte ist vorliegend nicht davon auszugehen, dass die Realisierung des Bauvorhabens dem städtebaulichen Konzept der Planung entgegensteht. Somit kann davon ausgegangen werden, dass sowohl die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls städtebaulich vertretbar sind (§ 31 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB). Des Weiteren ist die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Erschließung des Grundstücks bleibt unverändert über die Wormser Straße gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie das Ortsbild werden nicht beeinträchtigt.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans " Am ehemaligen Feierabendhaus 1. Fertigung " zu erteilen und das gemeindliche Einvernehmen hinsichtlich des vorgestellten Vorhabens nach § 36 BauGB herzustellen.

Der Bauantrag ging am 14.12.2022 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Am 21.06.2023 ging eine Umplanung bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansicht und Schnitt