



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 14.09.2023

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

**Befreiung vom Bebauungsplan "Industriestraße", BImSchG-Verfahren zur Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich; Industriestraße, Flurstück-Nr.: 2940/5; hier: Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 31 BauGB**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich der Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriestraße“ auf dem Flurstück Nr. 2940/5 hiermit zugestimmt.

**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"/>		<input type="checkbox"/>		

## Begründung:

### 1. Beschreibung des Vorhabens

Im Zuge eines Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wurde die Untere Bauaufsicht durch die federführenden Untere Immissionsschutzbehörde um bauaufsichtliche Stellungnahme gebeten.

Im Zuge der nach BImSchG genehmigungspflichtigen Erweiterung seines Betriebs um drei Sozialcontainer und eine Reinigungshalle plant der Bauherr, 12 Stellplätze im Vorgartenbereich der Industriestraße anzulegen. Die Stellplätze sollen gleichzeitig als Ladeplätze für E-Mobilität genutzt werden und dementsprechend auch außerhalb der Betriebszeiten zur Nutzung der Allgemeinheit zugänglich sein können. Eine Grünfläche wird in zweiter Reihe zwischen den geplanten Parkplätzen und dem Bestandsgebäude hergestellt.

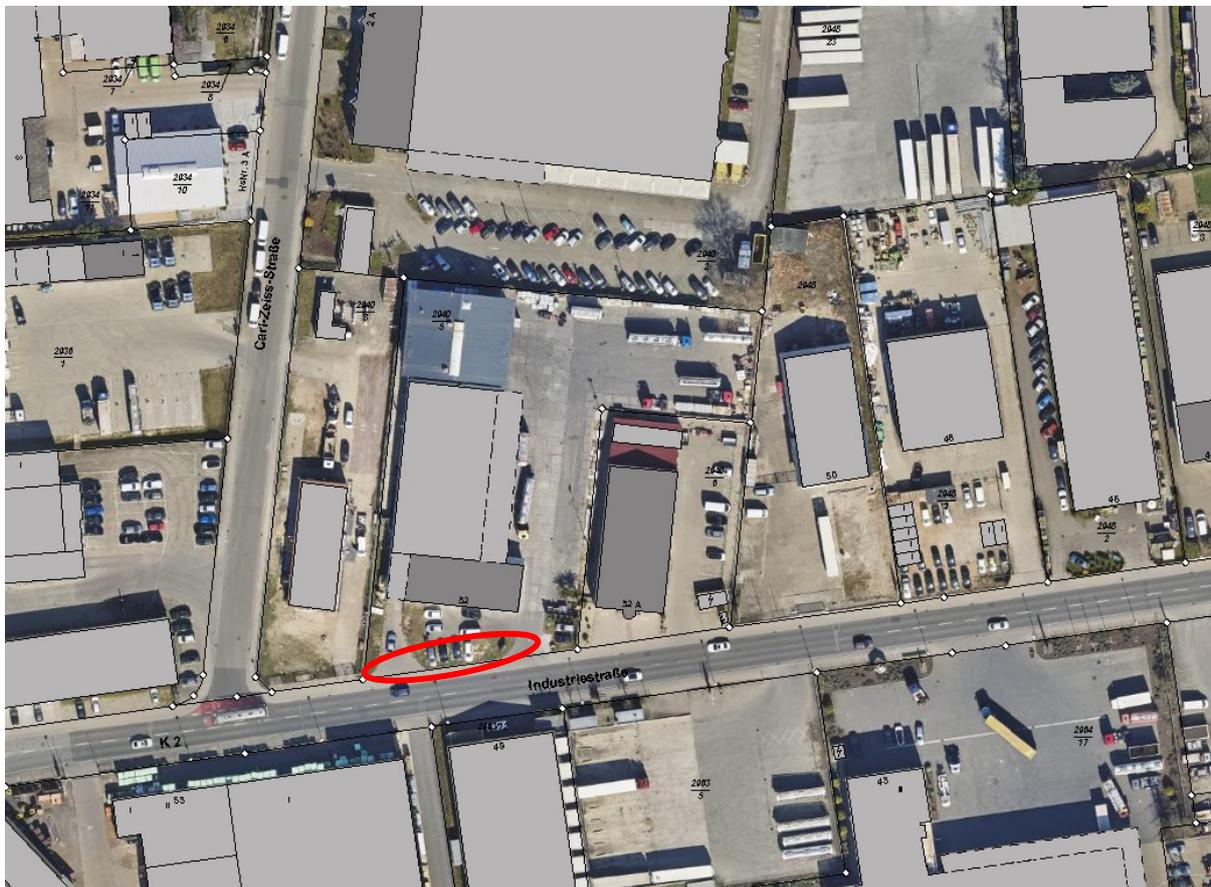


Abb. 1: Luftbild der Umgebung o. M.  
Bereich des Vorhabens ○



Abb. 2: Luftbild Detailausschnitt o. M.  
Bereich des Vorhabens 

## 2. Bestehendes Planungsrecht

Das Grundstück Industriestraße Flurstücks-Nr. 2940/5 befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriestraße“ gemäß § 30 Abs. 1 BauGB, somit richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

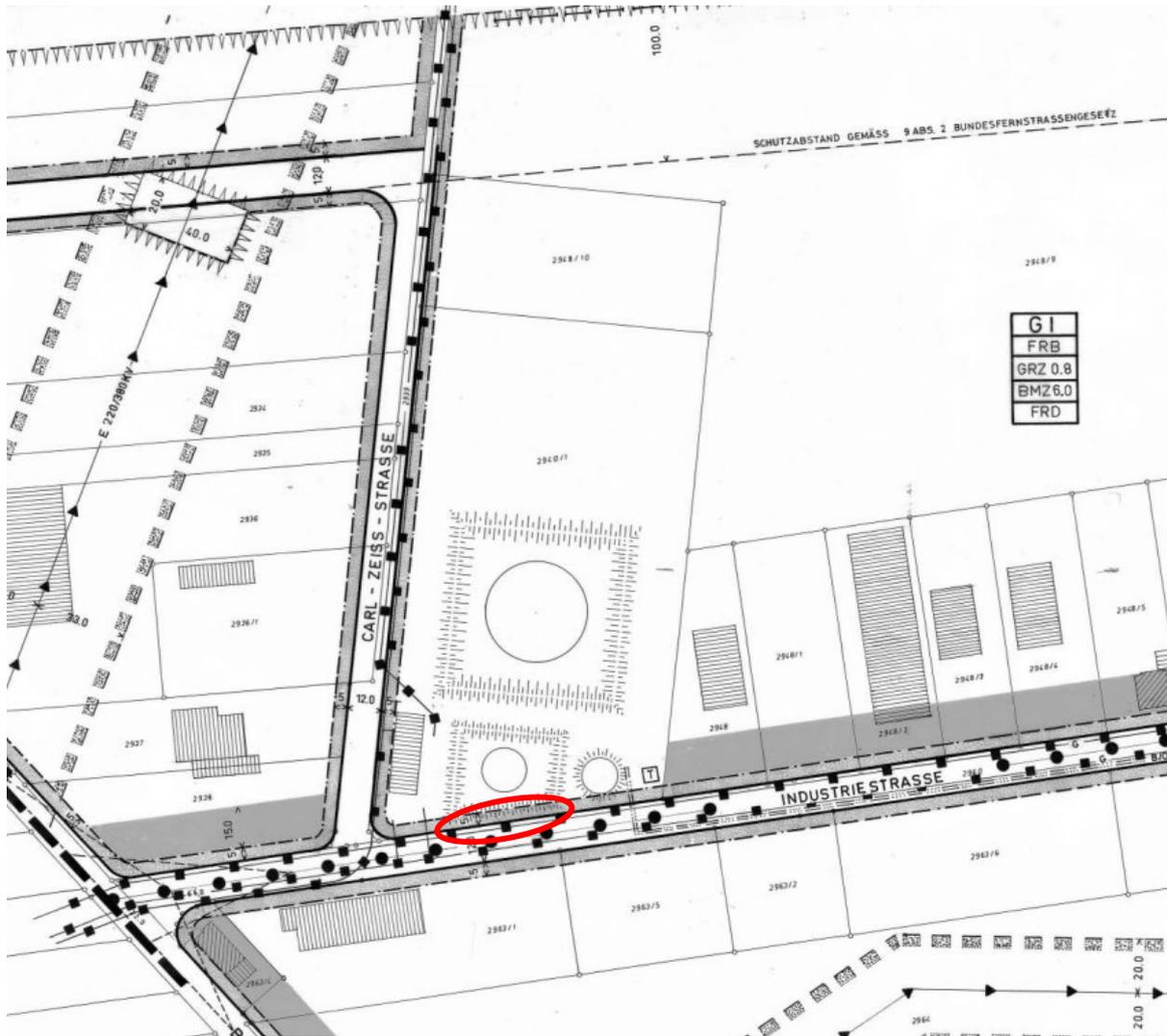


Abb. 3: Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans o. M. Bereich des Vorhabens 

Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans setzen i.V.m. Punkt 9 der Legende einen 5,00 m breiten, grau dargestellten Vorgartenstreifen entlang der Industriestraße fest. § 5 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans setzt fest, dass die 5,00 m breite Vorgartenfläche nicht für Stellplätze genutzt werden darf. § 6 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans schreibt zudem vor, dass die Fläche zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Baugrenze (Vorgarten) als Grünfläche mit Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu erhalten sein muss.

Die geplanten Stellplätze im Vorgartenbereich widersprechen somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

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

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfordert gem. § 31 Abs. 2 S.1 BauGB, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind sowie dass einer der in § 31 Abs. 2 S.1 Nr.1-3 genannten Tatbestände zutrifft. Demnach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der geplanten Stellplätze im Vorgartenbereich befreit werden, wenn die Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Des Weiteren muss die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Aus Sicht der Verwaltung kann der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriestraße“ zugestimmt werden.

Des Weiteren wurde in der Industriestraße bereits auf einem anderen Grundstück eine Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Stellplätze im Vorgartenbereich erlassen, wodurch eine Vorbildwirkung gegeben ist.

Auch die Grundzüge der Planung sind vorliegend nicht betroffen. Diese bilden die den Festsetzungen des Bebauungsplans zugrunde liegende und in Ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption (vgl. BauGB Kommentar, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, § 31 Rn. 36). Das Berühren der Grundzüge beurteilt sich nach objektiven Merkmalen und richtet sich nach den jeweiligen Grundzügen. Vorliegend ist Sinn und Zweck der Festsetzung die Erhaltung des Kleinklimas, die Verbesserung der Arbeitsumwelt und die aus diesem Gebiet zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen auf das Gesamtstadtgebiet zu vermindern. Der Antragsteller begründet anstatt des Vorgartenstreifens die Fläche zwischen Stellplätzen und Gebäude, was zur Verbesserung des Kleinklimas beiträgt. Somit wird der Festsetzung entsprechend Rechnung getragen.

Eine Befreiung ist auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar, da nachbarliche Interessen nicht negativ beeinflusst werden. Somit stehen den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Genehmigung des Vorhabens keine öffentlichen Belange entgegen.

Die Verwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen mit der beantragten Planung herzustellen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlage:  
- Lageplan