





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

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

Demnach 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.

Weder das Maß, noch die Bauweise oder die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wird durch die Nutzungsänderung tangiert, lediglich die Art der baulichen Nutzung.

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst das in Abb. 1 dargestellte Werksgelände entlang der Lamsheimer Straße und der Johann-Klein-Straße.

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 Vorhaben befindet sich inmitten einer großräumigen Gewerbe- und Industriebetriebsfläche. Hier befinden sich etliche störende sowie nicht störende Gewerbebetriebe. Somit fügt sich das Vorhaben nach seiner Art der baulichen Nutzung als gewerbliches Dental-Labor gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein.

Die Erschließung des Grundstückes bleibt über die Lamsheimer Straße gesichert.

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

Die Verwaltung erachtet aus den vorgenannten Gründen das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht nach § 34 BauGB als genehmigungsfähig.

Die Verwaltung sieht vorliegend keinen Anlass für die Änderung oder die Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 01.03.2024 ein. Die notwendigen Unterlagen wurden am 05.04.2024 bei der Unteren Bauaufsicht eingereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Ansicht