



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 29.08.2024

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Pavillons in eine Speisenausgabe im Gartenbereich; Johann-Klein-Straße, Flurstück-Nr.: 2601/15, 2629/26

Die Verwaltung berichtet:

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück mit den Flurstücks Nummern 2601/15 und 2629/26 an der Johann-Klein-Straße einen bestehenden Pavillon mit den Maßen 7,50 m x 8,62 m in eine Speisenausgabe im Gartenbereich umzunutzen. Hierzu soll der bestehende Pavillon umgebaut werden und als Erweiterung der Speisenausgabe neben der bestehenden Betriebskantine für die Betriebsangehörigen dienen.

Das Vorhabengrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich somit nach § 34 Abs. 1 BauGB. 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.

Das Vorhaben befindet sich inmitten einer großräumigen Gewerbe- und Industriebetriebsfläche. Somit fügt sich das Vorhaben nach seiner 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.

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"/>		

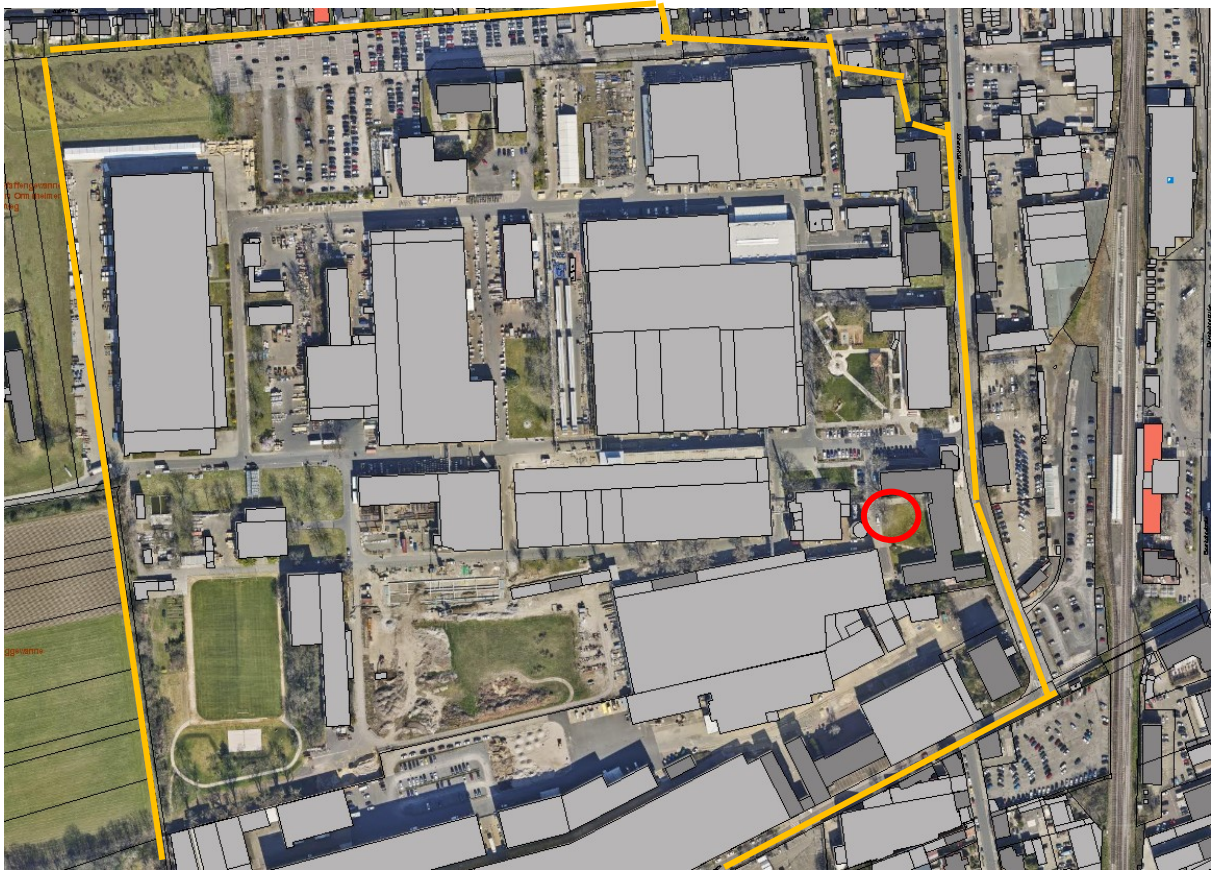


Abb. 1: Luftbild der näheren Umgebung o. M.

○ Bereich des Vorhabens

— Bereich der näheren Umgebung

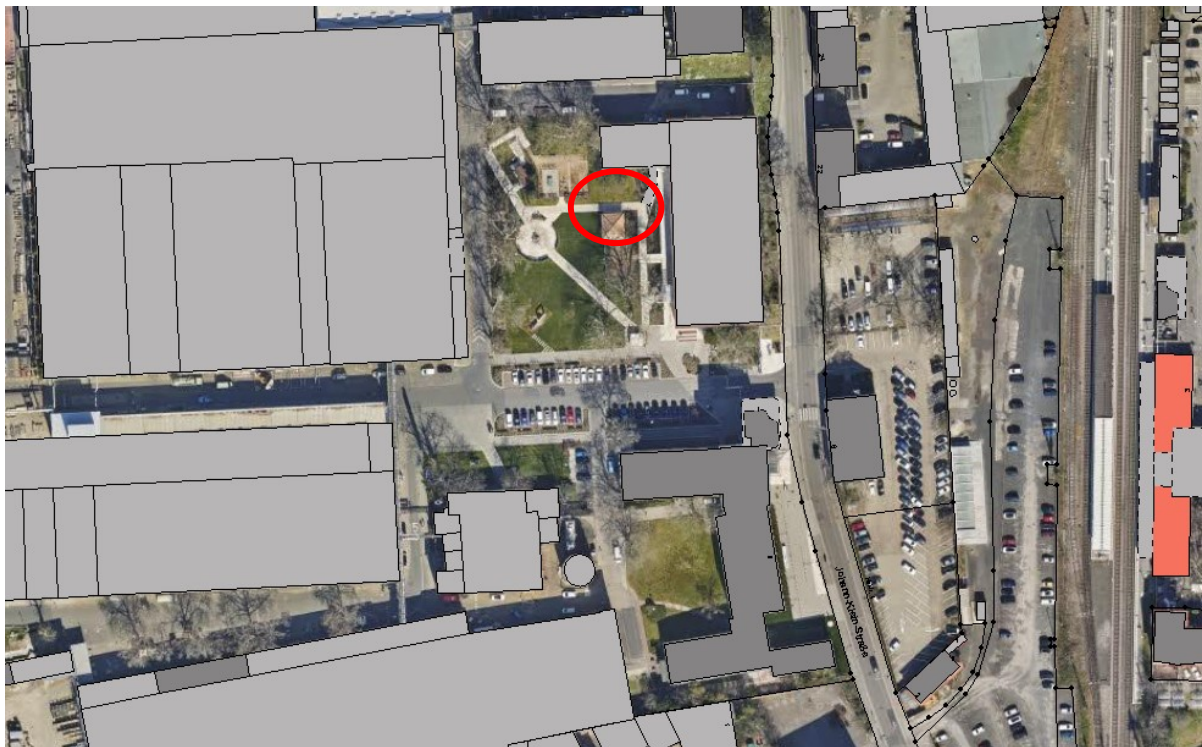


Abb. 2: Luftbild Bereich der näheren Umgebung

○ Bereich des Vorhabens

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Johann-Klein-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 Aufstellung eines Bebauungsplans, für eine Rückstellung des Vorhabens sowie für eine Veränderungssperre.

Der Bauantrag ging am 15.08.2023 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Am 29.04.2024 ging eine Umplanung bei der Unteren Bauaufsicht ein.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten