



Aktenzeichen: 614/br

Datum: 16.01.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bauantrag zum Neubau einer eingeschossigen und nicht unterkellerten Pforte zum Zwecke der Zugangs-/Zutrittskontrolle bzw. aus sicherheitsrelevanten Gründen; Westring; Flurstücksnr.: 3537/1**

Die Verwaltung berichtet:

Die in der Johann-Klein-Straße 9/ Westring 11 ansässige Firma beantragt die Errichtung einer neuen Pforte, welche den Zutritt des Firmengeländes aus westlicher Richtung regelt und kontrolliert. Diese soll westlich neben der bestehenden Pforte errichtet werden.

Nach Errichtung der neuen Pforte wird die bestehende Pforte zurückgebaut und deren Fläche wieder entsiegelt.

(Siehe Anlage Abb. Nr. 1 und 2)

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.

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.

Die vorliegende Bebauung entspricht keinem der in der BauNVO genannten Gebiete. Das Vorhaben befindet sich im direkten Zusammenhang mit der angrenzenden 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 ge-

**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"/>	

wahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein.

Die nähere Umgebung wird durch die baulichen Anlagen des Werksgeländes selbst geprägt.

Die bestehende Pforte befindet sich vorliegend aufgrund des Zusammenhangs zu dem angrenzenden Werksgelände noch im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Erst ab der hinteren Gebäudekante der Pforte beginnt der Außenbereich nach § 35 BauGB.

Da die neu geplante Pforte westlich der bestehenden Pforte errichtet werden soll und sich somit die hintere Baugrenze nicht verändert, wird daher nicht in den Außenbereich eingegriffen.

Nach Errichtung der neuen Pforte wird die alte Pforte vollständig zurückgebaut und deren Fläche wieder entsiegelt.

Folglich ändert sich durch die Planung keines der Kriterien nach § 34 BauGB, da die bestehende Pforte lediglich abgerissen und versetzt neu errichtet werden soll.

Das geplante Vorhaben liegt somit hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche im Rahmen der näheren Umgebung, sodass sich das Vorhaben einfügt und somit genehmigungsfähig ist.

Die Erschließung des Grundstückes ist über den Westring 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 12.11.2024 bei der Unteren Bauaufsicht ein. Die fehlenden notwendigen Unterlagen wurden am 09.01.2025 nachgereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

Anlagen:

- Abb. Nr. 1 & 2
- Lageplan mit Darstellung Bebauung
- Ansichten
- Schnitte