



Aktenzeichen: 614/Kn

Datum: 09.08.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

**Bauantrag zur Errichtung eines automatisierten Fahrradparkhauses mit Paternostersystem, Eisenbahnstraße, Flurstück Nr. 2551/43**

Die Verwaltung berichtet:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 2551/43 in der Eisenbahnstraße ein automatisiertes Fahrradparkhaus mit Paternostersystem am Hauptbahnhof zu errichten.

Das Parkhaus wird eine Länge von 8,20 m und eine Breite von 7,54 m haben und eine Höhe von 11,16 m erreichen. Die bauliche Anlage ist so konzipiert, dass sie in der Blickachse der Fußgängerzone liegt und zur Verkehrswende beiträgt bzw. den Ausbau der Radmobilität darstellt. Zudem soll sie die frei zugänglichen Fahrradreihenbügel im Bahnhofsumfeld sinnvoll erweitern. Das Ziel besteht darin, eine möglichst große Anzahl an Fahrradabstellmöglichkeiten zu schaffen, die vor Diebstahl und Vandalismus geschützt sind und dabei möglichst wenig Grundfläche beanspruchen. Der vorliegende Bauantrag bezieht sich ausschließlich auf die Errichtung des geplanten Fahrradparkhauses in der bestehenden Situation. Der Bauantrag umfasst daher nicht eine Neugestaltung der umliegenden Flächen.

Das geplante Vorhaben befindet sich zwischen zwei eingetragenen Einzeldenkmälern gemäß § 3 und § 4 DSchG (RLP) im Neumayerring sowie in der Eisenbahnstraße (vgl. Anlage Abb. 3). Als Baustein der geplanten Neugestaltung des gesamten Bahnhofsumfelds fügt sich der vollautomatisierte Fahrradparkturm im Hinblick auf Kubatur und Positionierung zurückhaltend in die Umgebung ein. Dabei ist die östliche Außenkante des Fahrradparkturms weiter nach hinten zurückversetzt, als die östliche Gebäudekante des Gebäudes Eisenbahnstraße. Die freie Sicht auf die Sandsteinfassade des denkmalgeschützten Gebäudes Neumayerring in Blickachse der Eisenbahnstraße wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die Holzlamellenfassade fügt sich im Hinblick auf Materialität und Farbgebung harmonisch zwischen den beiden Kulturdenkmalen mit ihren Sandsteinfassaden ein. Im Hinblick auf die Höhe der Anlage liegt deren Gebäudeoberkante noch deutlich unter der der beiden Kulturdenkmale und übersteigt diese nicht.

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 Gebiet stellt in der näheren Umgebung (siehe Anlage, Abbildung Nr. 1) eine

**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"/>				

Gemengelage dar. Hier finden sich der Hauptbahnhof mit Schienen- und Busverkehr, ein Parkhaus, nicht störende Gewerbetriebe, Einzelhandel, Wohngebäude, Gaststätten, eine Fahrschule, Gebäude der öffentlichen Verwaltung, Läden sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke wieder.

Die beschriebenen Gebäudearten lassen sich keinem der Baugebiete nach §§ 2 ff. BauNVO zuordnen, sondern sind verschiedenen Baugebieten zuzuordnen. Dies bedeutet, dass kein Fall des § 34 Abs. 2 BauGB vorliegt, sondern eine sog. „Gemengelage“ gegeben ist, bei der die Art der Nutzung nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Eine Gemengelage zeichnet sich dadurch aus, dass in der näheren Umgebung so unterschiedliche Nutzungsarten vorhanden sind, dass sie keinem der Baugebiete der §§ 2 ff. BauNVO zugeordnet werden können. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB bestimmt sich die Zulässigkeit eines Vorhabens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung danach, ob es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da auf dem Vorhabengrundstück bereits Abstellmöglichkeiten in Form von Fahrradreihenbügel und ein Parkhaus vorzufinden sind, fügt sich die geplante Nutzung 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.

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst insbesondere die unmittelbar angrenzenden Straßenbereiche (Siehe Anlage Abb. 2).

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben bezüglich der Grundfläche, der Geschossigkeit sowie der Höhe in die nähere Umgebung einfügt.

Zudem muss sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche und der Bauweise einfügen.

Das Vorhaben soll eine Grundfläche von insgesamt ca. 61,50 m<sup>2</sup> aufweisen.

In der näheren Umgebung finden sich vorwiegend Gebäude über 61,50 m<sup>2</sup> bis zu ca. 3.200,00 m<sup>2</sup> (Flurstücke Nr. 2551/18, 2542/15, 222, 223/3, 218, 2165/5, 2542/14 sowie vorhandene Gebäude auf dem Vorhabengrundstück 2551/43).

Somit liegt die Grundfläche im Rahmen der näheren Umgebung und ist genehmigungsfähig.

In Bezug auf den geplanten Fahrradparkturm kann nicht von einer Geschossigkeit gemäß dem Bauplanungsrecht gesprochen werden, da es sich nicht um ein von Menschen betretbares Gebäude handelt. In vorliegendem Fall kann die Geschossigkeit daher nicht als Einfügekriterium gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Die nähere Umgebung weist keine einheitliche Traufhöhe auf, daher ist vorrangig die Firsthöhe bzw. die absolute Höhe von Relevanz.

Die geplante Höhe liegt bei 11,16 m. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Firsthöhen von über 11,16 m bis zu ca. 26,20 m wieder (Flurstücke Nr. 2551/18, 2542/15, 222, 223/3, 218, 2165/5, 2542/14).

In der näheren Umgebung befinden sich sowohl straßenseitig grenzständige Gebäude als auch vordere Bautiefen von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Anfang der Bebauung von ca. 25,20 m. Die in der näheren Umgebung vorzufindende Bautiefe von der straßenseitigen Grundstücksgrenze bis zum Ende der Bebauung beträgt ca. 50,00 m (Flurstücke Nr. 2551/18, 2165/5, 223/3 sowie vorhandene Gebäude auf dem Vorhabengrundstück 2551/43). Das geplante Vorhaben soll eine Bautiefe von straßenseitiger Grundstücksgrenze bis zum Anfang der Bebauung von ca. 22,00 m und bis zum Ende der Bebauung von ca. 29,50 m aufweisen. Die überbaubare Grundstücksfläche liegt demnach innerhalb der vorgegebenen Grenzen.

In der näheren Umgebung ist eine offene Bauweise vorzufinden. Das geplante Gebäude fügt sich demnach hinsichtlich der Bauweise in die nähere Umgebung ein.

Die Erschließung des Grundstücks ist über die Eisenbahnstraße 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.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer  
Oberbürgermeister

Anlage:

- Lagepläne, Ansichten und Schnitt