



Aktenzeichen: 614/Br

Datum: 13.08.2025

Hinweis:

Beratungsfolge: Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität

Bauantrag zum Neubau einer Kühlanlage; Frankenstraße; Flurstücksnr. 2089/3

Die Verwaltung berichtet:

Der Bauherr beantragt den Neubau einer Kühlanlage auf dem Werksgelände der dort ansässigen Firma mit dem Flurstück 2089/3 in der Frankenstraße in Frankenthal (Pfalz). Die Kühlanlage besteht aus einer Halle und Freikühler, die auf jeweils 2 Stahlkonstruktionen gestellt sind. Die neue Kühlanlage soll in 3 Bauabschnitten realisiert werden.

Ohne die geplante Kühlung ist eine weitere Produktion nicht möglich. Durch die notwendige Errichtung werden Arbeitsplätze gesichert und der Standort nachhaltig gestärkt.

(Siehe Anlage Abb. Nr. 1 bis 4)

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.

Die maßgeblich prägende nähere Umgebung umfasst den in Abb. 1 dargestellten Straßenzug der Frankenstraße.

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. Somit fügt sich das Vorhaben nach seiner Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	☐	Einstimmig:	☐	Ja-Stimmen:	☐
			Nichtöffentlich:	☐	Mit	☐	Nein-Stimmen:	☐
					Stimmenmehrheit:	☐	Enthaltungen:	☐
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:		Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:	
☐	☐ siehe Rückseite:		☐		☐			

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 gemäß § 34 BauGB hinsichtlich der tatsächlich überbauten Fläche und der Bauweise einfügen.

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

Die geplante Kühlanlage fügt sich sowohl hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung als auch der Bauweise in die nähere Umgebung des Werksgeländes ein.

Maßgebliche Baulinien, -grenzen oder -tiefen sind im vorliegenden Fall nicht zu beachten, da das Vorhaben inmitten eines im Zusammenhang bebauten Gewerbe- und Industriegeländes errichtet werden soll.

Das Vorhaben fügt sich folglich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein und ist somit genehmigungsfähig.

Die Erschließung des Grundstückes ist über die Frankenstraße 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 11.03.2025 ein. Die notwendigen fehlenden Unterlagen wurden am 30.06.2025 nachgereicht.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Dr. Nicolas Meyer
Oberbürgermeister

Anlagen:

Abb. Nr. 1 & 2

Lageplan mit Darstellung Bebauung

Ansichten

Schnitte