

**Drucksache Nr.: 343/2019**

**Dezernat IV**

**Federführend: Fachbereich 2**

**Anlagen: 1 Plan**

**Az.: 230nh**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	20.11.2019	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	21.11.2019	Ö	zur Beschlussfassung

### **Nutzung als Lagerhalle, Genehmigung der auf dem Dach befindlichen Solarfolie/Photovoltaikanlage**

---

#### **Antrag:**

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung.

#### **Begründung:**

**Vorhaben:** Nutzung als Lagerhalle, Genehmigung der auf dem Dach befindlichen Solarfolie/Photovoltaikanlage  
**Gemarkung:** Geinsheim  
**Flurstück:** 7556  
**Grundstück:** Neustadt an der Weinstraße – Gei., Hahnenruh 3

Der Antragsteller beabsichtigt die weitere Nutzung der bestehenden Lagerhalle sowie die nachträgliche Genehmigung der auf dem Dach befindlichen Solarfolie/Photovoltaikanlage auf dem Anwesen Flst. 7556, Hahnenruh, in Neustadt – OT Geinsheim.

Durch ein vorliegendes Brandschutzkonzept wird nach der Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet, dass es zu einer brandschutztechnischen Ertüchtigung der Halle kommt.

Die letzte genehmigte Nutzung für das Objekt stammt aus dem Jahr 1995 (~/298-94, genehmigt am 28.03.1995), Lagerhalle für Fahrradteile der Firma Hopp, eine gewerbliche Nutzung im Außenbereich. Diese Nutzung wurde 2006 aufgegeben, die gesamte Fläche wurde anschließend in kleine Parzellen aufgeteilt und an Privatleute und gewerbliche Firmen vermietet. Gelagert werden u.a. Flohmarktartikel, Kleider, Hausrat, Teile aus Geschäftsaufösungen und Werkzeuge. Durch Mietverträge ist geregelt, dass jegliche Arbeiten und der längere Aufenthalt in der Halle nicht erlaubt sind und es sich um reine Lagerräume handelt.

Für das Gebiet, in dem das Vorhaben geplant ist, bestehen kein Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 des Baugesetzbuches.

Die Maßnahme gilt gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich.

Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben im Einzelfall nur zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Da es sich um eine genehmigte gewerbliche Nutzung handelt, kann eine Erweiterung nach §

35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zugelassen werden.

Nachdem es zu keiner Veränderung der Kubatur kommt und durch die Nutzung als Lagerfläche sowie der Errichtung der Photovoltaikanlage keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden, kann das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB, unter Einhaltung der brandschutztechnischen Maßnahmen, genehmigt werden.

Nach Absprache mit der Ortsvorsteherin von Geinsheim ist eine Beteiligung des Ortsbeirates nicht erforderlich, da dieser in einem früheren Bauantragsverfahren grundsätzlich zugestimmt hat.

Das Verwaltungsgericht hat den Brandschutz der Halle bestätigt, allerdings empfohlen eine Nutzungsänderung für die kleinen privaten Lagerräume zu fordern.

In der Genehmigung von 1995 wurden bezogen auf den Brandschutz keinerlei Auflagen gemacht.

Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Vorhaben zugestimmt. Von Seiten der Unteren Bauaufsicht wird das Vorhaben befürwortet.

Neustadt an der Weinstraße, 21.10.2019

Oberbürgermeister