STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 436/2020

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1

Az.: 230am

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Gimmeldingen		Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.01.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	13.01.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Nutzungsänderung von Gerätehaus zu Gerätehaus und nicht beheizten Aufenthaltsraum innerhalb des vorhandenen Bestands, sowie Anordnung eines Toilettenraumes

Antrag:

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

Begründung:

Die Antragstellerin beabsichtigt eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes der Tennisgemeinschaft Hildenbrandseck, Neustadt-Königsbach auf dem Vereinsgelände „Hildenbrandseck 10“, Gimmeldingen.

Das Vorhaben sieht die Nutzungsänderung des ehemaligen Gerätehauses zu einem unbeheizten Aufenthaltsraum vor. Hier soll für die Vereinsmitglieder sowie die Meden-Mannschaften eine Unterstellmöglichkeit geschaffen werden.
Neben der Nutzungsänderung soll zudem ein Toilettenraum in dem bereits bestehenden Anbau errichtet werden.

Durch das Vorhaben wird kein weiterer Boden versiegelt. Alle baulichen Anlagen sind bereits vorhanden. Es findet lediglich eine Umnutzung des Bestandes statt.

Für das Gebiet, in dem das Vorhaben geplant ist, bestehen kein Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Baugesetzbuch.
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.
Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wäre beispielsweise vorhanden, wenn die Planung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Dieser sieht an der Stelle öffentliches/ privates Grün bzw. Fläche „Sport- und Spielanlage“, genauer Sportanlage vor.
Die in § 35 Abs. 3 BauGB genannten öffentlichen Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erschließung des Gebäudes ist über das Vereinsgelände gesichert.

Der ehemalige Lagerraum wird abgeteilt und größtenteils als unbeheizter Aufenthaltsraum (etwa 25 m²) genutzt. Ein kleiner Bereich (etwa 5 m²) wird als Abstellraum erhalten.
Im bestehenden nördlichen Anbau des Gebäudes wird ein Toilettenraum eingerichtet. Der Rest des Anbaus wird als Abstellraum genutzt.
Neben der Umnutzung wird ein zusätzliches Fenster in die westliche Fassade des unbeheizten Aufenthaltsraumes eingebaut.

Das Vorhaben entspricht den Kriterien des § 35 Abs. 2 BauGB.

Eine Entwässerungsgenehmigung wurde bereits durch den ESN erteilt.

Die Untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorhaben zu.

Gegen die geplanten Vorhaben bestehen weder natur- noch artenschutzrechtliche Bedenken.
Die Vorhaben bewirken keine weitergehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft. Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Der Ortsbeirat Gimmeldingen muss über das Vorhaben noch entscheiden, daher muss der Ausschuss vorbehaltlich einer positiven Entscheidung zustimmen.

Wir empfehlen dem Ausschuss über das Vorhaben positiv zu entscheiden.

Neustadt an der Weinstraße, 09.12.2020

Beigeordneter