

Drucksache Nr.: 142/2021

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen: 1**

Az.: 230 WIE

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	19.05.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	20.05.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Aufstellung eines Bauwagens für eine WaldKITA

Antrag:

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

Begründung:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Flurstück 5068 (Gemarkung: Neustadt), im Haagweg, östlich der Hausnummer 24, eine baufällige Hütte, die bisher als Unterstand diente, durch die Aufstellung eines Bauwagens zu ersetzen. Der Bauwagen dient zukünftig 25 Kindern der Wald-Kindertagesstätte Neustadt (Träger: Protestantische Stiftskirchengemeinde Neustadt) als Schutz bei schlechter Witterung. Zur standsicheren Aufstellung wird eine ca. 90 qm Fläche geebnet und geschottert. Zusätzlich werden die vorhandenen Sandsteinmauern gesichert und das Gelände eingefriedet, sodass für die spielenden Kinder keine Unfallgefahr mehr besteht.

Das Nutzungskonzept der Wald-Kindertagesstätte sieht vor, dass ausgehend von den Räumlichkeiten in der Schöntalschule die Kinder und Erzieher im gemeinsamen Spaziergang zu diesem Grundstück hinlaufen.

Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, ist § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen.

Das Vorhaben liegt zusätzlichen innerhalb einer Fläche, die als Denkmalzone "Weinberge", am sogenannten Neustadter Berg nördlich der Sauterstraße und des Burgweges, ein Kulturdenkmal nach § 3 DSchG (Denkmalschutzgesetz) darstellt und als solches in der Denkmaltopographie der Stadt Neustadt an der Weinstraße, Band 19.1 Kernstadt, verzeichnet ist.

Sonstige Vorhaben gemäß §35 Abs.2 BauGB können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Ein öffentlicher Belang ist gemäß dem Baugesetzbuch unter anderem die Darstellung im Flächennutzungsplan. Der stellt die Fläche hier als private- oder öffentliche Grünfläche da, und zusätzlich mehrere naturschutzrechtliche Schutzgebiete, Biosphärenreservat, NSG Haardtrand-Am Sonnenweg, und das VSG Haardtrand. Daher wurde die Zustimmung der Oberen Naturschutzbehörde eingeholt und eine Kompensation für die Nutzung und vorgesehenen Arbeiten gefunden.

Die Zustimmung zum Vorhaben erfolgt unter der Auflage, dass der nicht für die Kindergartennutzung vorgesehene Teil des Flurstücks (nördlicher Teil) für Naturschutzzwecke (Naturwaldentwicklung oder Waldbeweidung) über eine Eintragung ins Baulastenverzeichnis gesichert wird. Mit Ausnahme der Infrastruktur für Beweidungszwecke sind in diesem Bereich dann keine baulichen Anlagen mehr zulässig.

Zusätzliche Auflagen wurden von der unteren Naturschutzbehörde formuliert und werden in den Bauschein übernommen.

Da die Erschließung gesichert ist, auch wenn die Straße in einem nicht ausgebauten Zustand ist, könnten wir das Vorhaben aus den oben dargelegten Gründen, mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen baurechtlich genehmigen und bitten um Zustimmung.

Neustadt an der Weinstraße, 29.04.2021

Beigeordneter