

Drucksache Nr.: 395/2021

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

Az.: 230 WIE

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ortsbeirat Lachen-Speyerdorf		Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	08.12.2021	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	09.12.2021	Ö	zur Beschlussfassung

Umbau sowie Nutzungsänderung eines Gebäudekomplexes

Antrag:

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

Begründung:

Die Antragstellerin beabsichtigt den teilweisen Umbau und die Nutzungsänderung des Gebäudekomplexes in der Flugplatzstraße 99 (Gemarkung: Lachen-Speyerdorf). Hierzu wird die bestehende Lagerfläche im nordwestlichen Teil des Gebäudes zu einer Empfangszone für ankommende Gäste des Diakonissen Mutterhauses umgebaut. Im Rahmen dessen sind mehrere Fassadenänderungen geplant.

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. Demnach können im Einzelfall sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (BauGB/BauNVO)

Zur Beurteilung ob die Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, wurden mehrere Fachbehörden (u.a. Untere Naturschutzbehörde) gehört. Nachdem aus den fachlichen Stellungnahmen generell keine Bedenken gegen das Vorhaben geäußert wurden und dieses auch nicht dem Flächennutzungsplan (hier: Gemeindebedarfsfläche) widerspricht, stellt die Umnutzung des bestehenden Gebäudes keine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder sonstiger öffentlicher Belange dar.

Allerdings ist die Erschließung des Gebäudes bzw. der Gesamtanlage des Diakonissen Mutterhauses nicht über öffentlich-rechtliche Verkehrswege gesichert. Die Flugplatzstraße ist nur bis Hausnummer 66 als Gemeindestraße gewidmet. Die Weiterführung bis Hausnummer 99 ist für Kraftfahrzeuge aber verkehrstüchtig erschlossen. Dieser Zustand wird von

städtischer Seite im Einvernehmen mit der Antragstellerin seit mehreren Jahren geduldet. Insofern ist das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (LBauO/örtliche Bauvorschriften)

Das Vorhaben ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht zulässig, wenn die Bauausführung entsprechend der vorgelegten Planunterlagen und unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Auflagen und Hinweise erfolgt.

Nachdem das Bauvorhaben aus bauplanungs- wie bauordnungsrechtlicher Sicht zulässig ist und die Untere Bauaufsichtsbehörde keine weiteren Bedenken äußert, wird um Zustimmung für das o.g. Vorhaben gebeten.

Neustadt an der Weinstraße, 03.11.2021

Beigeordneter