

Drucksache Nr.: 409/2022

**Dezernat IV
Federführend: Bauordnung
Anlagen: 1
Az.: 230 nh**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	12.01.2023	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	12.01.2023	Ö	zur Beschlussfassung

Büroerweiterung eines Weingutes in Mußbach

Antrag:

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

Begründung:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Büroerweiterung des Weingutes Schwarztrauber auf dem Anwesen Lauterbachstraße 20, Flst. Nr. 13067/1 in Neustadt – OT Mußbach.

An das bestehende Wohnhaus, an welches auch der Verkaufsraum angrenzt wird ein Glaskubus mit den Maßen 5,63 m x 1,50 m (8,44 m²) angebaut. Der Bereich im Inneren des Gebäudes wird zukünftig als Büro genutzt.

Im Zuge der Büroerweiterung wird der Zugang zum Wohnhaus zukünftig von der Südseite des Hauses erfolgen.

Der Bereich, in welchem der Glaskubus angebaut wird, kommt es zu keiner weiteren Versiegelung des Grundstückes.

Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (BauGB/BauNVO)

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. Demnach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es sich um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt.

Die Privilegierungsvoraussetzungen gem. § 35 Abs. 1 BauGB wurden von Seiten Landwirtschaftskammer bestätigt. Somit ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht das Vorhaben zulässig.

Bauordnungsrechtliche Zulässigkeit (LBauO/örtliche Bauvorschriften)

Die geplante Maßnahme unterliegt dem vereinfachten Verfahren nach § 66 LBauO. Gemäß § 66 Abs. 4 LBauO beschränkt sich das Genehmigungsverfahren auf die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs, örtlicher Bauvorschriften im Sinne des § 88 LBauO, des § 52 LBauO und der sonstigen öffentlich-

rechtlichen Vorschriften. Eine weitergehende bauordnungsrechtliche Prüfung findet nicht statt.

Wird das Vorhaben entsprechend der vorliegenden Unterlagen ausgeführt, bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Der Naturschutzbehörde lag das Vorhaben bereits vor, das extensive Gründach wird begrüßt. Weitere Auflagen oder Kompensationsmaßnahmen wurden nicht gefordert.

Der Ortsbeirat Mußbach hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 dem Vorhaben zugestimmt.

Neustadt an der Weinstraße, 12.12.2022

Beigeordneter