STADTVERWALTUNG
NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Drucksache Nr.: 014/2024

Dezernat IV
Federführend: Bauordnung
Anlagen:
Az.: 230 mü

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	14.02.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	15.02.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Nutzungsänderung von 11 Schwestern-Zimmern in 4 Wohnungen, Flugplatzstr. 94, Fl.-St. 9634/16, Gemarkung Lachen/Speyerdorf

Antrag:

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

Begründung:

Der Antragsteller beantragt eine Nutzungsänderung von 11 Schwestern Zimmern in 4 Wohneinheiten in dem bestehenden Gebäude “Flugplatzstraße 99”, Lachen-Speyerdorf. Die Wohneinheiten werden nicht ausschließlich von Schwestern bewohnt.
Neben einer Veränderung der Aufteilung innerhalb des Gebäudes soll zudem ein Balkon an der Ostfassade des Gebäudes errichtet werden. Der Balkon misst 2,0 m x 5,0 m. Weitere bauliche Veränderungen werden nicht vorgenommen.

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.

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

Die Zustimmung des Ortsbeirates steht derzeit noch aus. Sitzung am 09.02.2024.

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, 16.01.2024

Bernhard Adams
Beigeordneter