

Drucksache Nr.: 051/2024

Dezernat IV

Federführend: Bauordnung

Anlagen:

Az.: 230 Bre

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	13.03.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	14.03.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Temporäre Nutzung einer Teilfläche als Lagerfläche zum Ausbau des Breitbandnetzes, Loblocher Straße 7, Fl.-St. 2278/4, 2274/5 und 2274/4, Gemarkung Gimmeldingen

Antrag:

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

Begründung:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines temporären Lagerplatzes, für den Ausbau des Breitbandnetzes im Ortsteil Gimmeldingen, auf Teilflächen der Grundstücke in der Loblocher Straße 7, Flurstück-Nrn. 2274/5 und 2278/4, sowie auf dem nördlichen Teil des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 2274/4. Die Lagerfläche soll etwa 800 m² und die Nutzungsdauer etwa 12 Monate betragen.

Für die nördlichen Flächen der Grundstücke mit den Flurstück-Nrn. 2274/5 und 2278/4 gilt folgendes: Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach den Kriterien des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Demnach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Für die südlichen Flächen der Grundstücke mit den Flurstück-Nrn. 2274/5 und 2278/4, sowie für das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 2274/4 gilt folgendes:

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)

Das Vorhaben ist als gewerblich genutzter Lagerplatz einzustufen. Das Gebiet, in dem das Vorhaben zur Ausführung kommen soll, ist in Anlehnung an die BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) einzustufen. Hier können ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

Der Bürocontainer soll auf dem Grundstück, Flurstück-Nr. 2274/5, an der westlichen Grundstücksgrenze bis maximal zur Hinterkante des Nachbargebäudes Loblocher Straße 11A aufgestellt werden. Auf den dahinterliegenden Flächen werden zum Teil auf bestehenden Betonflächen und bereits vorbelasteten Flächen Schüttgut und Baumaterialien gelagert, sowie zwei Mulden aufgestellt.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, wenn die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen beachtet werden.

Nach Aufgabe der Nutzung muss der Platz in seinen ursprünglichen Zustand versetzt werden und der vorher abgeschobene Mutterboden ist wieder aufzubringen. Eine Ansaat mit Regiosaatgut wird empfohlen.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine temporäre Nutzung von etwa 12 Monaten handelt, ist es aus den genannten Gründen aus bauplanungsrechtlicher Sicht, gemäß §35 Abs.2 BauGB zulässig.

Für die Nutzung des Lagerplatzes der teilweise im Außenbereich liegt, bitten wir um Zustimmung des Ausschusses für Bau- Planung und Verkehr.

Die Vorberatung des Ortsbeirates Gimmeldingen steht noch aus, die Sitzung ist am 29.02.2024

Neustadt an der Weinstraße, 14.02.2024

Gez.
Bernhard Adams
Beigeordneter