

Drucksache Nr.: 050/2024

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

### **Errichtung eines Heizraums mit Stützmauer zur Beheizung und Warmwasserversorgung der Betriebsaussiedlung, Fl.-St. 13109/2, Gemarkung Mußbach**

#### **Antrag:**

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

#### **Begründung:**

Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um die nachträgliche Legalisierung einer Stützwand und eines Heizungsgebäudes auf dem Anwesen Lauterbachstraße 22 im Ortsteil Mußbach.

Das Gebäude weist eine Traufhöhe von ca. 3,20 m, eine Firsthöhe von ca. 3,80 m sowie eine überbaute Fläche von ca. 69 m<sup>2</sup> auf. Durch das freistehende Gebäude wird die Warmwasserversorgung sowie Beheizung der privilegiert entstandenen Betriebsaussiedlung und dem Betriebsleiterwohnhaus gewährleistet.

Die Stützwand, welche südlich des vorab beschriebenen Gebäudes errichtet wurde, sichert das Gelände rund um das höher gelegene Betriebsleiterwohnhaus. Im Zuge der Betriebsaussiedlung im Jahr 2016 stand augenscheinlich noch nicht fest, dass auch der Geländeverlauf neu modelliert werden wird.

#### **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.

Da der Heizraum und die Stützmauer einem nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertem Vorhaben dienen, bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### **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.

Von Seiten Unterer Naturschutzbehörde wurde dem Vorhaben, nach Vorlage einer Eingriffsbilanzierung, zugestimmt.

*Das Vorhaben wird von Seiten Unterer Bauaufsichtsbehörde vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Mußbach (Sitzung am 07.02.2024) befürwortet.*

Neustadt an der Weinstraße, 14.02.2024

Bernhard Adams  
Beigeordneter