

Drucksache Nr.: 072/2024

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

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	10.04.2024	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	11.04.2024	Ö	zur Beschlussfassung

### **Neubau eines Weinguts/Weinlagers zur Herstellung und Lagerung von Wein, Fl.-St. 6708, Gemarkung Hambach**

#### **Antrag:**

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

#### **Begründung:**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Weinlagerhalle auf dem Flurstück Nr. 6708, Gewanne Schelmengasse, im Außenbereich von Neustadt – Hambach. Dem Antrag vorangegangen ist eine Prüfung von diversen Standortalternativen, unter anderem auch gegenüber dem bestehenden Standort in der Schlosstraße. Auch wurde die Möglichkeit eines Grundstücktausches in Betracht gezogen.

Aufgrund der Topographie, der Nähe zur Hofstelle und Größe des Grundstückes wurde letztendlich das vorgenannte Flurstück gewählt.

Das Baugenehmigungsverfahren zog sich bis jetzt in die Länge, da die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit der Oberen Wasserbehörde geklärt werden musste. Es gab mehrere Nachforderungen, sodass von Seiten Entwurfsverfasser ein externes Büro beauftragt werden musste.

Der Neubau (Weinlager und Traktorhalle) weist eine Grundfläche von 899,8 m<sup>2</sup> auf, durch die Versiegelung der Hoffläche sowie der Parkplätze werden weitere 529,8 m<sup>2</sup> versiegelt. Somit werden insgesamt 1.429,6 m<sup>2</sup> überdeckt.

Die Nutzung der Halle gliedert sich wie folgt:

- Für die Weinlagerung sind ein Fasslager (170 m<sup>2</sup>), ein Barrique-Holzfasslager (55 m<sup>2</sup>) und ein Flaschenlager (230 m<sup>2</sup>) mit davorgesetztem Mehrzweckraum für Wareneingang, Zwischenlager, Kommissionierung sowie ein Büro (25 m<sup>2</sup>) mit Personalraum/Duschen/Wc's (zusätzlich 28 m<sup>2</sup>) für den Innen- und Außenwirtschaftsbetrieb vorgesehen. Der Weinverkauf des Weingutes, welches bereits seit mehr als 150 Jahren besteht, soll nach wie vor an der Althofstelle in der Schlosstraße 100 stattfinden. Es wird keine Vinothek/Weinverkostung oder ähnliches im Außenbereich entstehen.
- Für den technischen Teil der Außenwirtschaft (Maschinen- und Gerätepark) ist ein Hallenteil von rund 150 m<sup>2</sup> projektiert.

Die Oberkante des Hallendaches weist eine Höhe von 5,35 m auf. Durch eine Modellierung des Geländes wird der Hallenkomplex ins Gelände hineingearbeitet und intensiv begrünt. Lediglich die Maschinenhalle ist nicht mit einer Erdschicht bedeckt.

Erschlossen wird der Hallenkomplex über den Diedesfelder Weg (landwirtschaftlicher Weg), daher bekommt der Neubau die Adresse Diedesfelder Weg 110.

#### **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 dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist, kann aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

#### **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. Dem Vorhaben kann aus bauordnungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

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

Der Ortsbeirat Hambach hat den vorliegenden Unterlagen bereits einstimmig zugestimmt.

Wir bitten um Zustimmung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr.

Neustadt an der Weinstraße, 04.03.2024

Bernhard Adams  
Beigeordneter