



Informationsvorlage 630/450/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 23.02.2022	Aktenzeichen:	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Ortsbeirat Dammheim	01.03.2022	Kenntnisnahme Ö
Stadtvorstand	02.03.2022	Vorberatung N
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.03.2022	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung des bestehenden Wohngebäudes sowie Sanierung der Nebengebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 3075 im Außenbereich in Landau-Dammheim

Information:

Der Antragsteller plante zunächst das Anwesen für die Errichtung eines eigenen Weinbaubetriebes zu nutzen. Hierzu beabsichtigte er das Erdgeschoss des bestehenden Wohngebäudes als Vermarktungsbereich umzubauen und zusätzlich eine Weinproduktionshalle zu errichten. Für dieses Vorhaben hat er bereits im Jahre 2019 eine Bauvoranfrage vorgelegt, welche dann auch positiv beschieden wurde. Auf dieser Grundlage reichte er am 21.01.2021 ein Bauantrag ein, den er jedoch am 28.06.2021 wieder zurückgezogen hat, weil er nach eigenen Angaben dieses Vorhaben aus familiären Gründen nicht weiterverfolgen konnte.

Deshalb hat der Antragsteller nunmehr einen Bauantrag zum Umbau und zur Sanierung der bestehenden Gebäude auf dem o. a. Grundstück eingereicht. In das Wohngebäude sollen insgesamt 3 Wohnungen eingebaut werden, wobei im Dachgeschoss auf jeder Dachseite die Errichtung jeweils einer Gaube vorgesehen ist. Das Gebäude wurde bereits im Jahre 1953 als Wohngebäude mit 3 Wohnungen einschließlich der entsprechenden Dachgauben im Dachgeschoss genehmigt. Die Nebengebäude sollen in ihrem Bestand erhalten und saniert werden. Neue Gebäude sind nicht vorgesehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Außenbereich und beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB. Da eine Privilegierung vorliegend nicht gegeben ist, handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Bestandsschutzes, bei welchen eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht zu befürchten ist. Die Untere Naturschutzbehörde hat dem Vorhaben ebenfalls zugestimmt.

Die Erschließung ist über die Speyerer Straße und über eine kurze Entfernung des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges vorhanden.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde beabsichtigt die beantragte Baugenehmigung zu erteilen.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt:

Ja ☐ / Nein ☒

Begründung: Es handelt sich lediglich um eine Information

Anlagen:

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Lageplan

Anlage 3 Grundriss EG

Anlage 4 Grundriss OG

Anlage 5 Grundriss DG

Anlage 6 Südansicht

Anlage 7 Nordansicht

Anlage 8 Ost- und Westansicht

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

