



Informationsvorlage 630/452/2022

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 21.02.2022	Aktenzeichen: BAN0115/2021-630/B7	
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit
Stadtvorstand	02.03.2022	Vorberatung N
Ortsbeirat Nußdorf	10.03.2022	Kenntnisnahme Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	15.03.2022	Kenntnisnahme Ö

Betreff:

Errichtung von 3 Wohnmobilstellplätzen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Weingut im Außenbereich.

Information:

Gemäß dem vorliegenden Bauantrag möchte der Antragsteller auf den Grundstücken Fl. Nr. 919 und 920 (Am Herrenberg, Gemarkung Nussdorf) 3 Abstellplätze für Wohnmobile errichten. Der Standort für die Wohnmobilstellplätze grenzt unmittelbar an den Winzerbetrieb an und steht in räumlich funktionalem Zusammenhang zur Hofstelle.

Der Antragsteller möchte mit dem touristischen Angebot auf seinem Grundstück die Vermarktung der eigenen Produkte verbessern. Die Besucher sollen direkt vor Ort die Angebotspalette des Winzerbetriebes probieren und kennenlernen.

Die 3 Wohnmobilstellplätze dienen grundsätzlich Selbstversorgern mit eigenen Sanitärzellen. Gesonderte Sanitäreanlagen werden vom Weingut nicht bereitgestellt. Die Wohnmobile sollen lediglich einen Stromanschluss erhalten.

Die oben genannten Grundstücke liegen im Außenbereich der Gemarkung Nußdorf. Das Vorhaben beurteilt sich daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind im Außenbereich nur sogenannte privilegierte Vorhaben zulässig, was bei dem geplanten Wohnmobilstellplatz der Fall ist, da es sich hier um einen mitgezogenen Betriebsteil handelt.

Ähnlich einer Ferienwohnung können die Wohnmobilstellplätze als mitgezogene Nutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes angesehen werden. Hierzu müssen die Stellplätze dem Hauptbetrieb unmittelbar zu- und untergeordnet sein und dürfen von Umfang und Bedeutung nur ein „Anhängsel“ zur Landwirtschaft darstellen, was hier zutrifft. Die Wohnmobilstellplätze stehen in engem Zusammenhang mit der Bodenertragsnutzung, sodass sie von der Privilegierung miterfasst werden.

Das Orts- und Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen und geplanten Eingrünungsmaßnahmen der Wohnmobilstellplätze nicht beeinträchtigt.

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt von der Dammheimer Straße über die Wirtschaftswege Fl. Nr. 901/1 und 922. Eine ausreichende Erschließung im Rahmen der Privilegierung ist damit gesichert.

In der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 09.02.2022 werden die Privilegierungsvoraussetzungen i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bestätigt.

Die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes im Außenbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend auszugleichen ist. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind vom Antragsteller nachzuweisen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil der Baugenehmigung und bis zur Fertigstellung des Vorhabens in Abstimmung mit dem Umweltamt umzusetzen.

Das Entgegenstehen weiterer öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Da bei dem geplanten Vorhaben die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegen, hat der Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Unter den vor genannten Voraussetzungen bestehen aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Auswirkung:

Keine

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt.

Anlagen:

Anlage 1: 1 Übersichtsplan 1:25000

Anlage 2: 1 Lageplan i. M. 1:1000

Anlage 3: 1 Bauzeichnung

Schlusszeichnung:

