

Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 9.3

Vorlage Nr.: 02/992/III/149/2026

Amt:	Bauabteilung	Datum:	24.04.2026/at
Sachbearbeiter:	Alexander Trapp	AZ:	

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Bau- und Planungsausschuss Stadt Annweiler am Trifels	19.05.2026	Vorberatung	nicht öffentlich
2	Stadtrat Annweiler am Trifels	27.05.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauangelegenheiten - Zustimmung zum Bauantrag Flurstück 1640/2

Sachverhalt:

Stellungnahme zum Bauantrag Az. 260598/BA – Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, Burgstraße 23, Flurstück 1640/12.

Die Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels wurde durch die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße mit Schreiben vom 08.04.2026 gemäß § 63 Absatz 3 LBauO um Abgabe einer Stellungnahme zum o.g. Bauvorhaben gebeten. Dabei sind insbesondere Aussagen zur gesicherten Erschließung (§ 6 LBauO) sowie zur Erfüllung der Stellplatzpflicht (§ 47 LBauO) zu treffen. Zudem ist über die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu entscheiden. Die Zustimmung gilt als erteilt, sofern sie nicht innerhalb der gesetzlichen Frist versagt wird.

Der Vorhabenträger hat das geplante Bauvorhaben im Bauausschuss am 19.04.2026 sowie im Stadtrat am 25.04.2026 ausführlich vorgestellt. Die Gremien haben sich im Anschluss beraten und beschlossen, dem Projekt positiv gegenüberzustehen, da in der Stadt Annweiler am Trifels ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum besteht. Die wesentlichen Planinhalte sind den Gremien bekannt.

Der Stadtrat wird gebeten, folgende Stellungnahme zu beschließen:

1. Planungsrechtliche Zulässigkeit (§ 34 BauGB)

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Das Vorhaben ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das geplante Mehrfamilienhaus fügt sich nach Art der baulichen Nutzung (Wohnen) grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass die vorgesehene bauliche Dichte sowie die Gebäudehöhe (circa vier Vollgeschosse einschließlich Staffelgeschoss) im oberen Bereich dessen liegt, was in der näheren Umgebung vorhanden ist. Unter Berücksichtigung der topografischen Situation (Hanglage) sowie der vorhandenen Bandbreite der Umgebungsbebauung kann das Vorhaben jedoch noch als städtebaulich vertretbar gewertet werden. Die Höhenentwicklung wird insbesondere durch das zurückgesetzte Staffelgeschoss sowie die Geländesituation relativiert. Hinsichtlich der Bauweise ist festzustellen, dass das Vorhaben von der überwiegend kleinteiligen Struktur der Umgebungsbebauung abweicht. In der näheren Umgebung sind jedoch auch größere Baukörper vorhanden, sodass sich insgesamt keine völlig atypische Bebauung ergibt. Vor diesem Hintergrund kann das Vorhaben im Rahmen der gebotenen Gesamtbetrachtung als noch vertretlich eingeordnet werden. Die abschließende planungsrechtliche Würdigung obliegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Aus Sicht der Gemeinde besteht gegen die planungsrechtliche Zulässigkeit im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) jedoch keine durchgreifende Bedenken.

2. Gesicherte Erschließung (§67 LBauO)

Das Baugrundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße Burgstraße erschlossen. Die Zuwegung ist rechtlich und tatsächlich gesichert. Gemäß der vorliegenden Antragsunterlagen erfolgt die Entwässerung über die öffentliche Abwasseranlage, die Versorgung über die vorhandenen Netze Wasser, Strom. Die Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

Die Gemeinde bestätigt damit, dass die Voraussetzungen des § 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, LBauO, erfüllt sind.

3. Erfüllung der Stellplatzpflicht § 47 Landesbauordnung (LBauO)

Für das Vorhaben sind 18 Stellplätze nachgewiesen (2 Stellplätze je Wohneinheit bei 9 Wohneinheiten). Die Stellplätze werden auf dem Baugrundstück hergestellt.

Die Gemeinde bestätigt, dass die Stellplatzpflicht gemäß § 47 Landesbauordnung erfüllt wird.

4. Zustimmung der Gemeinde, § 36a Baugesetzbuch (BauGB)

Das Vorhaben ist mit den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Anweiler am Trifels vereinbar. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten trägt zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum bei und entspricht den Zielen der Innenentwicklung.

Unter Berücksichtigung der durch die gemeindlichen Gremien bereits erfolgten Beratung und positiven Bewertung erteilt die Stadt Anweiler am Trifels hiermit ihre Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch.

5. Zusammenfassung und Empfehlung

Die Stadt Anweiler am Trifels befürwortet das Bauvorhaben und stellt fest:

1. Die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch ist gegeben.
2. Die Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
3. Die Stellplatzpflicht ist erfüllt.
4. Die Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch wird erteilt.

Das Bauvorhaben wird insbesondere vor dem Hintergrund des bestehenden Wohnraumbedarfs sowie der angestrebten Innenentwicklung positiv bewertet.

Beschlussvorschlag Rat

1. Die Stellungnahme zum Bauantrag AZ 260598/BA wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.
2. Die Zustimmung gemäß § 36a Baugesetzbuch, BauGB, für das Vorhaben wird erteilt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme an die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zu übermitteln.

Anlagen:

Planunterlagen

Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist daher ohne Unterschrift gültig.