Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 8.1 **Vorlage Nr.: 13/245/III/252/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	17.09.2026/
Sachbearbeiter:	Edda Schwarzmüller	**AZ:**	

Ortsgemeinde Waldrohrbach

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Ortsgemeinderat Waldrohrbach	17.09.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauvoranfrage Flurstück 1268/1

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben umfasst die Errichtung eines Lagerschuppens für einen Brauereibetrieb. Nach den vorliegenden Angaben wird die zusätzliche Lagerfläche zur ordnungsgemäßen Lagerung nicht gefährlicher Betriebsmittel, insbesondere von Leergut und Verpackungsmaterial, benötigt. Eine Lagerung von Gefahrstoffen ist nicht vorgesehen. Als Bauweise ist eine Holzständerkonstruktion auf Bodenplatte vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich; die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 35 BauGB. Zwar schließt die Fläche unmittelbar an die Ortslage an, sie ist jedoch dem Außenbereich zuzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist sie als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der vorgesehene Lagerschuppen soll einem in räumlicher Nähe vorhandenen Brauereibetrieb dienen. Gleichwohl ist bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung maßgeblich zu prüfen, ob es sich um ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt oder ob das Vorhaben als sonstiges Vorhaben zu beurteilen ist. Eine Privilegierung ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Angaben nicht ohne Weiteres ersichtlich.

Hinsichtlich der Erschließung bestehen noch Klärungsbedarfe. Nach der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels ist ein Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage derzeit nicht vorhanden und muss erst noch hergestellt werden. Auch die konkrete technische Ausführung des Anschlusses sowie die Einhaltung der Anforderungen an die Grundstücksentwässerung sind noch nachzuweisen.

Das Grundstück ist zwar über die öffentliche Gemeindestraße „Zum Eck“ erreichbar; diese ist im betroffenen Bereich jedoch nicht mehr ausgebaut. Ob die Erschließung für das Vorhaben damit bauplanungsrechtlich ausreichend gesichert ist, bedarf noch der abschließenden Prüfung.

Auch die Stellplatzsituation ist bislang nicht hinreichend geklärt. Es ist noch nachzuweisen, welcher Stellplatzbedarf durch das Vorhaben ausgelöst wird und wo die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden sollen.

Eine positive bauplanungsrechtliche Beurteilung ist auf Grundlage der derzeit vorliegenden Unterlagen noch nicht möglich. Insbesondere die Zulässigkeit nach § 35 BauGB, die Erschließung sowie der Stellplatznachweis bedürfen noch der weiteren Klärung.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat beschließt

1. Mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen, das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage nicht zu erteilen bzw. zu versagen..
2. Mit ___ Ja-Stimmen, ___Nein-Stimmen und ___ Enthaltungen, die Verwaltung zu beauftragen, die Stellungnahme an die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße zu übermitteln.

Anlagen:
Plansatz

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