Beschlussvorlage

Bitte Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO beachten!

Zu TOP-Nr.: 7.5 **Vorlage Nr.: 02/058/III/273/2026**

Amt:	Bauabteilung	**Datum:**	14.10.2026/
Sachbearbeiter:	Edda Schwarzmüller	**AZ:**	

Stadt Annweiler am Trifels

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Termin	Behandlung	Status
1	Bau- und Planungsausschuss Stadt Annweiler am Trifels		Vorberatung	öffentlich
2	Stadtrat Annweiler am Trifels	28.10.2026	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag Flurstück 1634/2; Am Osterbächel 3

Sachverhalt:

Das Vorhaben umfasst den Umbau und die Umnutzung einer ehemaligen Gaststätte in zwei Ferienwohnungen.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 BauGB.

Durch die geplante Umnutzung wird die bisherige gewerbliche Nutzung als Gaststätte aufgegeben. Künftig sollen in dem Gebäude zwei Ferienwohnungen entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung verändert sich durch das Vorhaben nach den vorliegenden Unterlagen nur geringfügig; wesentliche Erweiterungen der Kubatur sind nicht ersichtlich.

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist die geplante Nutzung als Ferienwohnung im konkreten Fall städtebaulich vertretbar. Dabei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass das Gebäude bislang als Gaststätte genutzt wurde und durch die künftige Nutzung als Ferienwohnungen keine höhere Nutzungsintensität zu erwarten ist. Die geplante Nutzung fügt sich nach derzeitigem Kenntnisstand in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Städtebauliche Spannungen sind nicht ersichtlich.

Das Baugrundstück ist über die öffentliche Gemeindestraße „Am Osterbächel“ erschlossen. Die Zuwegung ist rechtlich und tatsächlich gesichert. Nach den vorliegenden Antragsunterlagen erfolgt die Entwässerung über die öffentliche Abwasseranlage; die Versorgung mit Wasser und Strom ist über die vorhandenen Netze vorgesehen. Die Erschließung ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

Für das Vorhaben sind sechs Stellplätze nachgewiesen. Die Stellplätze werden auf dem Baugrundstück hergestellt. Die Anforderungen an die Stellplatzverpflichtung sind nach den vorliegenden Unterlagen erfüllt.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Beschlussvorschlag Ausschuss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen, bei ___ Enthaltungen, das Einvernehmen für das Vorhaben zu erteilen.

Beschlussvorschlag Rat:
Der Stadtrat beschließt mit ___ Ja-Stimmen, ___ Nein-Stimmen und___ Enthaltungen, das Einvernehmen für das Vorhaben zu erteilen.

Anlagen:
Plansatz

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