



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0035/2017		<b>Datum:</b>	26.01.2017
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	03255-16/Jü	
<b>Gremienweg:</b>				
07.02.2017	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Zustimmung zur Verlagerung des vorhandenen Wohncontainers und die Nutzungsänderung in einen Rezeptions-Container</b>			

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt der nachgenannten baulichen Veränderung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs im Außenbereich zu (§ 35 Abs. 4 Nr.6 BauGB):

- Verlagerung des vorhandenen Wohncontainers und Nutzungsänderung in einen Rezeptions-Container.

<b>Antragseingang</b>	09.12.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	ja						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Verlagerung des vorhandenen Wohncontainers und Nutzungsänderung in einen Rezeptionscontainer						
<b>Grundstück/Straße</b>	Schartwiesenweg 6						
<b>Gemarkung</b>	Neuendorf						
<b>Flur</b>	13						
<b>Flurstück</b>	138/2						

### Begründung:

Mit Bauschein Az.: 02436-09 vom 19.07.2010 wurde die Baugenehmigung für das Vorhaben „Neugestaltung des besteh. Campingplatzes; Abbruch der besteh. Gebäude; Errichtung von neuen Gebäuden als mobile Raummodule“ erteilt.

Bei den mobilen Raummodulen handelte es sich um vier Einheiten, u.a. um ein Wohnungsgebäude, bestehend aus einem Raummodul.

Aufgrund der gestiegenen Frequentierung des Campingplatzes beabsichtigt die Antragstellerin eine Vergrößerung des Empfangs- und Rezeptionsbereichs. Da eine

Erweiterung des vorhandenen Rezeptionsgebäudes aufgrund der mobilen und modularen Bauweise nicht möglich ist und der bestehende Wohncontainer in seiner Funktion als Wohnung nicht benötigt wird ist beabsichtigt, diesen als neuen Rezeptionscontainer zu nutzen und den Container in den sichtbaren Eingangsbereich umzusetzen. Eine zügige Aufständigung des Containers im Hochwasserfall ist weiterhin möglich.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Die Zulässigkeit beurteilt sich demzufolge gemäß § 35 BauGB. Privilegierungstatbestände gemäß § 35 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor, es handelt sich jedoch um ein sog. begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB. Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB sind als erfüllt anzusehen, das geplante Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig.

Die Zustimmung des Ministeriums für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur –Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz- liegt vor.

Die abschließende Stellungnahme der SGD Nord –Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz- (hier: wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bzgl. der Lage im festgesetzten Hochwassergebiet) steht derzeit noch aus.

Die Baugenehmigung wird erst nach Vorlage der o.g. wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung sowie der sonstigen derzeit noch ausstehenden Stellungnahmen der entsprechend zu beteiligenden Fachbehörden (z.B. 36 UW, EB 85 etc.), sofern diese dem Vorhaben zustimmen, erteilt werden.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **Anlagen:**

- Katasteramtlicher Lageplan
- Grundriss, Ansichten