



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1015/2018		Datum: 07.11.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01826-18 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arzheim (§ 35 (1) BauGB)			
Gremienweg:			
04.12.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachstehend genannten privilegierten Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arzheim zu:

Umnutzung eines Nebengebäudes in Wohnraum unter Anhebung des Daches.

(§ 35 (1) Nr.1 BauGB)

Antragseingang	20.07.2018
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umnutzung von Abstellräumen in Wohnräume
Grundstück/Straße	Mühlental 82
Gemarkung	Arzheim
Flur	9
Flurstück	238/24

Begründung:

Der Antragsteller plant die Umnutzung eines unmittelbar an dem ehemaligen Abschlaggraben der ehemaligen Mühle bestehenden ungenutzten Nebengebäudes (ehemaliger Viehlaufstall) der ehemaligen „Sauers Mühle“ in Wohnraum.

Das Anwesen ist Teil eines bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz geführten landwirtschaftlichen Unternehmens im Nebenerwerb (Freilandzucht britischer Hochlandrinder). Dieses nimmt mit einem Beweidungskonzept an der Agrarförderung des Landes Rheinland-Pfalz teil und ist durch den Kontrollverein Ökologischer Landbau e.V. zertifiziert.

Die geplante Nutzungsänderung soll dem Mitinhaber des Betriebes und seiner fünfköpfigen Familie als Wohnraum und dabei auch der optimalen Bewirtschaftung des Betriebes dienen. Hierbei sollen die Außenwände auf einheitliche Höhe gebracht und das sanierungsbedürftige Pultdach durch ein flachgeneigtes Satteldach ersetzt werden.

Ein kleinerer seitlicher Anbau soll abgebrochen werden.
Stellplatzflächen stehen auf dem Hofgelände zur Verfügung.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es ist Teil eines Betriebes, der Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB betreibt.

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Daher ist es nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Bei dem ehemaligen Abschlaggraben handelt es sich nicht um ein Gewässer III. Ordnung, § 31 (1) LWG ist nicht tangiert.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt nicht, Belange im Hinblick auf geschützte Arten sind im Zuge des Bauantrages gutachterlich zu untersuchen.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Luftbild
- Lageplan
- Fotos