



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0170/2021</b>		Datum: 10.03.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 039-21/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Koblenz-Rübenach, Flur 3, Werlesmühle</b>			
Gremienweg:			
23.03.2021	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		
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten privilegierten Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu:

- tlw. Nutzungsänderung einer landwirtschaftl. Halle (Obstlagerhalle) sowie Erweiterung um einen Anbau als Unterkünfte für Erntehelfer; Nutzungsänderung Kühlraum, Werkstatt und Garage in Sanitäranlagen und Gemeinschaftsküche

<b>Antragseingang</b>	11.01.2021
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittel-rheinthal“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	tlw. Nutzungsänderung einer landwirtschaftl. Halle (Obstlagerhalle) sowie Erweiterung um einen Anbau als Unterkünfte für Erntehelfer; Nutzungsänderung Kühlraum, Werkstatt und Garage in Sanitäranlagen und Gemeinschaftsküche
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Werlesmühle 3
<b>Gemarkung</b>	Rübenach
<b>Flur</b>	3
<b>Flurstück</b>	1524/16

### Begründung:

Der Antragsteller plant im vorhandenen landwirtschaftlichen Obstbaubetrieb den tlw. Ausbau der Obstlagerhalle sowie einen zweigeschossigen Anbau zur Herstellung von Unterkünften für Erntehelfer. So werden im Erd- und Obergeschoss des Hallenbereiches Zweibett-Zimmer für die Erntehelfer sowie im Erdgeschoss Sanitäranlagen und eine Gemeinschaftsküche durch eine Umnutzung hergestellt.

Die Erntehelfer werden das ganze Jahr über in unterschiedlicher Anzahl auf dem Hof für Erntetätigkeiten, Anpflanzungen/Rodungen von Obstbäumen und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte eingesetzt.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die gesetzlichen Regelungen des § 35 BauGB dienen dazu, die Außenbereichslandschaft ihrer Bestimmung für die naturgegebene Bodennutzung sowie als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten und in dieser natürlichen Funktion und Eigenart vor dem Eindringen oder Verfestigen wesensfremder Nutzung zu schützen.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Öffentliche Belange nach Abs. 3 stehen dem Vorhaben nicht entgegen, die ausreichende Erschließung ist gesichert. So weist der Flächennutzungsplan (FNP) hier Flächen für die Landwirtschaft aus. Dem steht das projektierte Vorhaben nicht entgegen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden zurzeit noch von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Vorbehaltlich einer positiven Zustimmung durch die v. g. Fachbehörde kann der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung dem in Rede stehenden Vorhaben zustimmen.

**Anlage/n:**

- Übersichtsplan
- Lageplan
- Grundriss
- Ansicht

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten