



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0223/2021		Datum: 26.03.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02235-20 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz- Horchheim (§ 35 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
27.04.2021	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

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben eines privaten Schwimmbeckens im Außenbereich von Koblenz-Horchheim zu (§ 35 (2) BauGB).

Antragseingang	23.10.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines privaten Schwimmbeckens/Pool						
Grundstück/Straße	Niederfelder Weg 8a						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	15						
Flurstück	333/243						

Begründung:

Die Antragstellerin hat in der Annahme der Baugenehmigungsfreiheit aufgrund des Fassungsvermögens von weniger als 100 m³ mit der Errichtung eines privaten Schwimmbeckens/Pool begonnen. Allerdings trifft die Baugenehmigungsfreiheit nicht für Außenbereichslagen zu.

Das Vorhaben liegt nämlich nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhabensgrundstück ist bereits mit einem älteren, villenartigen Wohnhaus bebaut, der durch den Pool beanspruchte Grundstücksbereich ist Teil des bestehenden Wohngartens.

Die Erschließung ist gesichert. Im Flächennutzungsplan ist der betroffenen Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht erkennbar.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht bewirkt der Pool zwar einen Eingriff in Natur und Landschaft, wird aber einerseits durch die Entsiegelung einer nördlich des Wohnhauses gelegenen Fläche und andererseits durch die vorgesehene Pflanzung von drei heimischen Obstbäumen kompensiert.

Da sich aus der Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ergibt, ist das Vorhaben als sonstiges Außenbereichsvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Das bestehende Wohnhaus stellt kein Baudenkmal dar und unterliegt auch nicht dem Umgebungschutz eines Denkmals. Im Zusammenhang mit dem Weltkulturerbe sollen die Leitfäden Farbkultur und Baukultur bei der weiteren Umsetzung des Vorhabens beachtet werden.

Die DB AG weist auf die anstehenden Sanierungsarbeiten an dem, das Vorhabensgrundstück tangierenden Tunnelbauwerk und die damit eventuell zu erwartenden Erschütterungen hin.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Luftbild
- Lageplan
- Zeichnung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Versiegelung von Boden, jedoch durch Entsiegelung an anderer Stelle kompensiert.