



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0093/2022</b>		Datum: 14.02.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02109-21 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Ehrenbreitstein (§ 35 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
29.03.2022	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 für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte sonstige Vorhaben im Außenbereich im Sinne § 35 (2) BauGB der Errichtung eines Außenaufzugsturmes von ca. 11,21 m Höhe an der Nordwestecke der Balkonanlage des Wohnhauses zu.

<b>Antragseingang</b>	12.10.2021						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung einer Aufzugsanlage						
<b>Grundstück/Straße</b>	Blindtal 34						
<b>Gemarkung</b>	Ehrenbreitstein						
<b>Flur</b>	8						
<b>Flurstück</b>	115/10	113/7					

### Begründung:

Für das bestehende Wohngebäude Blindtal 34 ist die Errichtung eines Außenaufzugs in einem Aufzugsturm zur Erleichterung der Erschließung der oberen Ebenen des Gebäudes vorgesehen.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) – Bauen im Außenbereich. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB dar. Als solches ist es zulässig, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der in Rede stehende Bereich als Grünfläche dargestellt. Daher ist ein öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt. Ob diese Be-

einträchtigung ausnahmsweise nach § 35 Abs. 4 BauGB unbeachtlich ist, kann dahinstehen, weil sie tatsächlich nicht gegeben ist. Der Außenbereich wird aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung und wohnwirtschaftlichen Nutzung nicht zusätzlich berührt.

Im Interesse einer funktionierenden Bestandsnutzung – insbesondere zur Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu Wohnraum – ist der Anbau der Aufzugsanlage zulässig. Er ist mit dem Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs vereinbar.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ergab keine Einwände gegen das Vorhaben. Im Falle verglaster Schachtwände erhebt die Untere Naturschutzbehörde Auflagen zum Schutze von Vögeln (siehe Anlage).

**Anlage/n:**

- Stadtplanauszug
- Flächennutzungsplan
- Amtl. Lageplan
- Ansichten
- Naturschutzrechtliche Stellungnahme

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Keine (bestehende Versiegelung)