



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0053/2023		Datum: 27.02.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2303-22 / 61.2 Gö	
Betreff:			
Zustimmung für ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich - Zaunheimer Straße, Rübenach			
Gremienweg:			
14.03.2023	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 stimmt dem nachfolgenden, privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zu:

- **Neubau eines Pavillons mit Multifunktionsraum (Seminare, Hundetreffen) und Lagerfläche**

Antragseingang	27.10.2022
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Pavillons mit Multifunktionsraum(Seminare etc.) und Lagerfläche
Grundstück/Straße	Zaunheimer Straße 26
Gemarkung	Rübenach
Flur	6
Flurstück	1218/497; 1219/497; 681/498; 1040/498; 1050/498; etc.

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

Im Jahre 2012 stimmte der Ausschuss für Allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung der Hauptanlage als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu.

Das im jetzigen Bauantragsverfahren geplante Vorhaben stellt sich als Nebenanlage zur der Hauptnutzung des o.g. Vorhabens dar. Aufgrund des gestiegenen Platzbedarfes plant der Bauherr einen Pavillon. Dieser soll in Holzbauweise mit begrüntem Dach und Photovoltaikanlage errichtet werden.

In den Sommermonaten soll der Multifunktionsraum für Hundetreffen, Seminare etc. genutzt werden. Eine Lagernutzung ist das restliche Jahr über geplant.

Das geplante Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Entgegenstehende öffentliche Belange sind nicht erkennbar.

Mit der Zustimmung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Hinweis: Eine mögliche Baugenehmigung wird nur nach positiver Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt werden können. Hier muss der Bauherr noch ein Naturschutzgutachten vorlegen sowie geeignete Ausgleichsflächen nachweisen.

Anlage/n:

- Lagepläne
- Grundriss Erdgeschoss, maßstabslos
- Ansicht, maßstabslos

Finanzielle Auswirkungen: /

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Für die versiegelten Flächen im Außenbereich sind geeignete Ausgleichsflächen nachzuweisen (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde)

Historie: Die Baugenehmigung für die Hauptanlage wurde im Jahre 2012 erteilt.