



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0477/2016		<b>Datum:</b>	07.09.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	1668-16/ Fel				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.09.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Zustimmung für ein Vorhaben im Außenbereich in Koblenz, Am Siechhaustal</b>						

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu.

1. Nutzungsänderung durch zusätzliche sekundäre Nutzung von Partyveranstaltungen

<b>Antragseingang</b>	24.06.2016
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe</b>	Nein
<b>„Mittelrheintal“ tangiert</b>	
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Partyveranstaltungen in geschlossenen Gesellschaften
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (Außerhalb)
<b>Flur</b>	2
<b>Flurstück</b>	149/10

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung, der Bauantrag zur zeitweisen Nutzungsänderung eines Gastronomiebetriebes in Räumlichkeiten für die Durchführung von Partyveranstaltungen von geschlossenen Gesellschaften soll in den bestehenden Räumen der Gaststätte, ohne dort bauliche Veränderungen vorzunehmen, stattfinden.

Gem. der vorgelegten Betriebsbeschreibung nutzt das Publikum den eher privaten Rahmen um sich den wechselnden Mottos entsprechend zu verkleiden und zu feiern. Dabei kann es u. U. auch zu sexuellen Handlungen zwischen den Gästen kommen die durch den Betreiber nicht zwangsläufig unterbunden werden. Der Veranstalter weist darüber hinaus ausdrücklich darauf hin, dass es zu keinem Zeitpunkt die Möglichkeit gibt, kommerzielle Sexualdienstleistungen zu erwerben, es gibt weder Prostitution noch extra zu diesem Zweck

für die einzelnen Veranstaltungen gebuchtes Personal. Weiterhin gibt es keinen Zusammenhang mit dem Angebot des im gleichen Gebäude vorhandenen Zwingerclubs „BigBamBoo“.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Baugesetzbuch - BauGB - und nicht eines im Zusammenhang bebauter Ortsteiles gemäß § 34 BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich -. 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 dieser natürlichen Funktion und Eigenart vor dem Eindringen oder Verfestigen wesensfremder Nutzungen zu schützen.

Da für das Vorhaben keine Privilegierung im Sinne von § 35 Absatz 1 BauGB abzuleiten ist, beurteilt es sich als „sonstiges Vorhaben“ im Außenbereich. Gemäß § 35 Absatz 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 35 Absatz 3 liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbes. des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Die beantragte Nutzungsänderung zur Durchführung von maximal zwölf Partyveranstaltungen pro Jahr, jeweils Sonntags, von 15.30 Uhr bis maximal 22:00 Uhr, ausschließlich für einen geschlossenen Benutzerkreis, in den baulich bereits vorhandenen und vom Vorhaben unveränderten Räumlichkeiten einer genehmigten gastronomischen Nutzung, lässt eine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange nicht erwarten.

Da die Veranstaltungen an Tagen stattfinden sollen, zu der die ansonsten (zulässige) gastronomische Nutzung nicht stattfindet, wird (vorbehaltlich der Stellungnahme des Tiefbauamtes) des Weiteren von einer verträglichen verkehrstechnischen Erschließungssituation ausgegangen.

Anlagen:

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Grundrissausschnitt Gastronomiebereich