



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0090/2017		Datum:	01.03.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02554-16/Mü				
Gremienweg:							
14.03.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<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		
Betreff:	Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Rübenach, Flur 1, Aufm Breiten Driesch						

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 4, Nr. 6 BauGB zu:

- Herstellung einer Lagerfläche (Bauhof) für einen bestehenden gewerblichen Betrieb

Antragseingang	20.09.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Nutzung einer Grundstücksfläche als Lagerfläche (Bauhof)
Grundstück/Straße	Koblenz, Aachener Straße
Gemarkung	Rübenach
Flur	1
Flurstück	737/2

Begründung:

Das projektierte Vorhaben liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der Antragsteller beabsichtigt, die in Rede stehende Teilfläche der Parzelle 737/2 einer Nutzung als Lagerfläche für unbelastete Baumaterialien und Bauhilfsstoffe (Bauhof) zuzuführen.

Der gewerbliche Betrieb des Antragstellers ist auf genehmigten Betriebsflächen, Aachener Straße 210, Parzelle 730/15, in unmittelbarer Nachbarschaft zur antragsgegenständlichen Erweiterungsfläche ansässig und nutzt ein Betriebsgrundstück von ca. 7102 qm. Der Bestandsbetrieb weist sowohl Büro- und Werkstattgebäude wie auch offene Lagerflächen aus.

Zur Bestandssicherung und Betriebserweiterung sind augenscheinlich weitere Nutzflächen erforderlich. Die antragsgegenständliche Erweiterung auf einer Teilfläche der Parzelle 737/2 und weist eine Gesamtgröße von ca. 6542 qm auf. Gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 muss die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen sein. Selbst wenn man unterstellt, dass die Erweiterungsfläche ca. 90% der Bestandsfläche des Betriebes einnimmt und daher nicht auf den ersten Blick von einer eindeutigen flächenmäßigen Unterordnung des Neuen unter das Alte auszugehen ist, kann attestiert werden, dass diese Erweiterung nicht unangemessen oder unverhältnismäßig ist und auch keine unvermeidbare, erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung von allgemein anerkannten Außenbereichsbelangen führt (OVG Lüneburg, Urt. V. 27.11.19181 – 6 A 38/80), da die Fläche seit Jahrzehnten als gewerbliche Nutzfläche diente (u.a. zur Unterbringung einer Baustoffrecyclinganlage) und dieser Bereich seit längerem anthropogen überformt ist und somit auch keine unbelastete landwirtschaftliche Nutzfläche erstmalig für gewerbliche Zwecke in Anspruch genommen wird.

Bei dieser Beurteilung nimmt somit die Frage einer angemessenen Relation eine bedeutsame Rolle ein. Insoweit kommt den subjektiven betrieblichen Erfordernissen eine bedeutendere Rolle zu; hier sind die Anforderungen an einen funktionalen Zusammenhang zwischen dem vorhandenen Gebäude und der betriebsbezogenen Freiflächen und der beabsichtigten flächenmäßigen Erweiterungen für Lager- und Abstellflächen gegeben. Im Weiteren kommt es daher im Wesentlichen auf die Verkehrsauffassung an, ob eine Erweiterung einem Betrieb dient und ein „vernünftiger Betriebsinhaber“ unter Berücksichtigung des Gebots des größtmöglichen Schutzes des Außenbereichs dieses Vorhaben mit etwa gleichem Betriebszweck und mit in etwa gleicher Gestaltung und Ausstattung für einen Betrieb errichten würde und das Vorhaben durch die Zuordnung zum konkreten Betrieb auch äußerlich geprägt wird. Selbst bei engster Auslegung der Zulassungsvoraussetzungen ist die angefragte Nutzung seinem Umfang nach daran orientiert, dass diese Flächenerweiterung im Hinblick auf eine dienende Funktion nicht entbehrt werden kann (vergl. auch VGH München, Urt. v. 29.3.1985).

Zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen ist gem. den Anforderungen der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Fachbeitrag Naturschutz bei Bauantragsstellung der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das angesprochene Betriebsgrundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Insofern ist festzuhalten, dass diesem Projekt die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Parzelle 743/7 (Parallelstraße zur Aachener Straße) die im Eigentum des LBM liegt. Eine Erschließung wird hierfür in Aussicht gestellt (Erlaubnis der Straßenbaubehörde).

Anlagen:

- katasteramtlicher Lageplan