



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0291/2017		Datum:	02.06.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00762-17 (Bl)	
Gremienweg:				
27.06.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arenberg (§ 35 (2) und (3) BauGB)			

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arenberg zu.

(§ 35 (2) und (3) BauGB)

Antragseingang	21.03.2017						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. eines eingeschossigen Neubaus mit Flachdach und Innenhof für demenzkranke Menschen						
Grundstück/Straße	Pfarrer-Kraus-Straße 150						
Gemarkung	Arenberg						
Flur	3						
Flurstück	14/1						

Begründung:

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung eines Heimneubaus für demenzkranke Menschen östlich des bestehenden Altenheimes.

Das oben genannte Vorhaben befindet sich zwar in Höhe im Westen und Osten benachbarter vorhandener Bebauung (Altenheim und Bebauung Rheinblick), jedoch aufgrund des Abstandes zwischen den vorhandenen Bebauungen von ca. 110 m bereits in einer Außenbereichslage gemäß § 35 BauGB.

Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Ebenso handelt es sich nicht um ein sog. begünstigtes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB, sondern um ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Vorhaben entspricht hier den Darstellungen des Flächennutzungsplans über eine Fläche für Altenheime.

Die Gefahr der Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung liegt nicht vor, da der betreffende Bereich zu allen Seiten von vorhandener baulicher Nutzung umgeben ist und somit eine weitergehende Entwicklung in den Außenbereich ausgeschlossen ist. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 Abs. 2 und 3 BauGB sind als erfüllt anzusehen.

Anlagen:

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Flächennutzungsplan
- Luftbild
- schematische Darstellungen