



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0155/2018/1		Datum: 16.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02736-14 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung für ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Immendorf (§§ 35 (1) BauGB)			
Gremienweg:			
20.03.2018	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 dem nachgenannten, als landwirtschaftlicher Nebenerwerb privilegierten Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Immendorf zu.

(§§ 35 (1) BauGB)

Antragseingang	20.11.2014						
Vorbescheid erteilt	Nein (Vorläufergenehmigung verfallen)						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Reithalle						
Grundstück/Straße	Mallendarer Bachtal						
Gemarkung	Immendorf						
Flur	1						
Flurstück	1/1						

Begründung:

Der Bauherr betreibt einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb mit Betriebssitz auf dem Gebiet der Verbandsgemeinde Vallendar, unmittelbar an der Stadtgrenze von Koblenz. Zwecks witterungsunabhängiger Bewegung der dort eingestellten Pferde plant der Bauherr auf dem auf der Immendorfer Seite des Mallendarer Baches angrenzendem Grundstück die Errichtung einer Bewegungshalle von 41,40 m Länge und 21,40 m Breite mit einer Firsthöhe von 9,57 m (bei 22° Dachneigung) und ca. 800 m² Nutzfläche für die in dem auf Urbarer Gemarkung untergebrachten Pensionspferde und eigenen Pferde an der Stelle eines vorhandenen Reitplatzes. Die Halle dient der Existenzsicherung des Gesamtbetriebes im Sinne einer Anpassung an die sich wirtschaftlich verändernde Landwirtschaft und soll nicht zu Ausbildungszwecken dienen.

Der Betrieb umfasst nach Auskunft der Landwirtschaftskammer die Haltung von 10 Pensionspferden und durchschnittlich 8 Rindern sowie ca. 20 ha Grünland, auf denen das benötigte Futter über-

wiegend erzeugt wird.

Der Begriff der Landwirtschaft nach § 201 BauGB sei erfüllt, der Betrieb sei auf Dauer und auch auf Gewinnerzielung angelegt, die Privilegierungstatbestände nach § 35 (1) LBauO sind damit gegeben.

Der Vorhabenstandort liegt in etwa 75 m Entfernung zum Betriebssitz des Bauherrn und in ca. 35 m Entfernung zum nächstgelegenen Nebengebäude des Betriebes und ist von diesen durch den Malenderer Bach getrennt. Die Erschließung des Vorhabens erfolgt von dem Betriebssitz aus über eine Brücke. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens waren wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen und mit den zuständigen Dienststellen zu regeln.

Wasserrechtliche Genehmigungen liegen inzwischen vor.

Naturschutzrechtliche Belange haben auf Grundlage eines vorgelegten Fachbeitrages Naturschutz ihren Niederschlag in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und darin enthaltenen Auflagen gefunden.

Eine Reithalle an diesem Standort wurde bereits im Jahre 1997/98 beantragt und genehmigt, jedoch auch nach Verlängerung der Genehmigung nicht ausgeführt. Die damalige Genehmigung war aufgrund versäumter rechtzeitiger erneuten Verlängerung zwischenzeitlich verfallen.

Anlagen:

- Stadtplanauszug
- Luftbild
- Lagepläne Bestand und Planung
- Bepflanzungsplan
- Geländeprofile mit Vorhaben

ergänzende Anlagen:

- Betriebsbeschreibung
- Grundriss
- Schnitt