



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0207/2018/1		Datum: 26.04.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 24.10.2017 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB im Außenbereich von Koblenz-Immendorf (§ 36 BauGB)			
Gremienweg:			
15.05.2018	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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB im Außenbereich von Koblenz-Immendorf zu.

Antragseingang	24.10.2017						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Ja						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge						
Grundstück/Straße	Fuhrweg						
Gemarkung	Immendorf						
Flur	5						
Flurstück	308						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und auch nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Zwar könnte der Bebauungszusammenhang grundsätzlich an dem auf der Parzelle 334 befindlichen Weg enden, weil Straßen und Wege ähnlich wie topographische Besonderheiten (Steilhang oder Flussufer) unter entsprechenden Voraussetzungen eine „natürliche“ Grenze für einen Bebauungszusammenhang darstellen können. Das ist hier aber nicht der Fall, weil es sich um einen unbefestigten Pfad handelt, dem nicht diese trennende Wirkung zukommt. Da der Weg keine Zäsur zum Außenbereich darstellt, beginnt der Außenbereich bereits an der westlichen Gebäudewand des Gebäudes Fuhrweg 19.

Das Vorhaben ist damit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Der Antragsteller betreibt keine Landwirtschaft im Sinne § 35 (1) BauGB. Das Vorhaben ist demnach nicht privilegiert im Sinne des § 35 (1) BauGB, sondern stellt in Außenbereichslage ein sonsti-

ges Vorhaben gem. § 35 (2) BauGB dar. Als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ist es zulässig, wenn es öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht erkennbar. Zu den Belangen des § 35 Abs. 3 Nr. 2 BauGB kann die Untere Naturschutzbehörde eine Einschätzung abgeben.

Die naturschutzrechtliche Beurteilung durch die Untere Naturschutzbehörde ergab die grundsätzliche Zustimmung von dort, allerdings handele es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Erforderliche Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen für die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft werden Gegenstand des für das Außenbereichsvorhaben zu stellenden Bauantrages.

Betreffend des, das Grundstück kreuzenden, bisher nicht dinglich gesicherten städtischen Kanals wurde der Eigenbetrieb Stadtentwässerung beteiligt. Einwände erfolgten von dort nicht.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Zeichnungen

Historie:

vertagte Vorlage BV/0207/2018 vom 13.03.2018 für den 24.04.2018, dort wiederum vertagt wg. Beteiligung Ortsbeirat und ggfls. Ortsbesichtigung.

Beschluss des Ortsbeirates aus der Sitzung vom 24.04.2018; Top 06:

BV/0207/2018 – Sonstiges Vorhaben gem. § 35 (2) Bau GB im Außenbereich von Koblenz-Immendorf (§36 BauGB):

Herr Giefer erläutert die Beschlussvorlage. Nach kurzer Diskussion über die Voranfrage bzgl. Errichtung einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge im direkten Anschluss an die Wohnbebauung, stimmt der Ortsbeirat wie folgt ab:

Abstimmung: Ja -- Nein 9 Enth. 1

Der Ortsbeirat stimmt gegen die Errichtung einer landwirtschaftlichen Garage im Außenbereich (BV/0207/2018) ab.