



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0156/2019		Datum: 25.02.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02508-18//Mü	
Betreff:			
Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Koblenz-Rübenach, Flur 5, Anderbachstraße			
Gremienweg:			
12.03.2019	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		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 2 und 4 Nr. 1 BauGB zu:

- Voranfrage bzgl. Umnutzung einer Pferdebewegungshalle in eine gewerblich genutzte Halle für die Unterstellung von Fahrzeugen (Nutzungsänderung)

Antragseingang	16.10.2018
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umnutzung einer Pferdebewegungshalle in eine gewerblich genutzte Halle für die Unterstellung von Fahrzeugen (Nutzungsänderung)
Grundstück/Straße	Koblenz, Anderbachstraße 28
Gemarkung	Rübenach
Flur	5
Flurstück	563/1

Begründung:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung einer von einer Pferdebewegungshalle in eine gewerblich genutzte Halle für die Unterstellung von Fahrzeugen im Außenbereich.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Pferdebewegungshalle war seinerzeit nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Mit der beantragten Nutzungsänderung erfüllt das Vorhaben nunmehr keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB mehr, sondern ist als sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 i. V. m. Abs. 4 Nr. 1 dieser Vorschrift zu beurteilen. Die Voraussetzungen bzgl. der Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes i. S. d. § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sind gegeben.

Als solches ist es zulässig, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan als öffentlicher Belang gem. § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB weist hier den Bereich, in dem die Halle errichtet worden ist, als Grünfläche sowie auch als Flächen für die Wasserwirtschaft aus. Insofern wäre dieser öffentliche Belang beeinträchtigt. Dies ist jedoch nach Abs. 4 Nr. 1 dieser Vorschrift unbeachtlich. Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

1. Katasterplan
2. Übersichtsplan

Historie: