



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0684/2019		Datum: 22.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00497-19/Be	
Betreff:			
Einvernehmen der Gemeinde für das nachgenannte Vorhaben im Außenbereich in Koblenz-Kesselheim (§§ 35 Abs. 2 und 36 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-)			
Gremienweg:			
10.09.2019	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 35 Abs. 2 und 36 Abs. 1 BauGB):

- Nutzungserweiterung des Geländes eines Schäferhundevereins als gewerbliche Hundeschule und Errichtung einer 2 m hohen Zaunanlage.

Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Nutzungserweiterung des Geländes eines Schäferhundevereins als gewerbliche Hundeschule und Errichtung einer 2 m hohen Zaunanlage						
Grundstück/Straße	Mülheimer Weg						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	9						
Flurstück	95/1	96	97				

Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage sind die Nutzungserweiterung des Geländes eines Schäferhundevereins als gewerbliche Hundeschule und die Errichtung einer 2 m hohen Zaunanlage.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches ist es zulässig, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist der öffentliche Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung ist nicht ausnahmsweise unbeachtlich nach § 35 Abs. 4 BauGB, weil die Tatbestandsvoraussetzungen nicht erfüllt sind.

De jure ist also ein öffentlicher Belang beeinträchtigt. De facto ist diese Beeinträchtigung aber nicht gegeben. Der Außenbereich wird nicht (zusätzlich) belastet. Denn einerseits ist bereits eine großflächige Einfriedung vorhanden und andererseits findet auch eine Nutzung im Sinne des Vorhabens statt. Hierfür liegt eine Baugenehmigung für eine Aufenthaltsbarracke vor (Bauschein 2651 / 74).

Dem Vorhaben steht im Ergebnis die vermeintliche Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs aufgrund der Lage der Dinge nicht entgegen. Seine Erschließung ist gesichert, es ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde liegt bis dato nicht vor (Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde am 23.03.2019, Vorlage nicht-abschließende Stellungnahme am 20.05.2019). Ein positiver Bauvorbescheid wird erst erteilt, wenn die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben zugestimmt hat bzw. nach Ablauf der entsprechenden Verfahrensfristen.

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung wird gebeten, das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Luftbilder