



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0510/2020		Datum: 21.07.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01464-20 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Horchheim gemäß § 35 (2) BauGB			
Gremienweg:			
27.10.2020	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 gemäß § 35 (2) BauGB im Außenbereich von Koblenz-Horchheim zu:

Antragseingang	20.07.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Nachtrag zur Baugenehmigung bzgl. Neubau einer Kindertagesstätte; hier: Herrichtung eines Nachbargrundstücks als Außenspielfläche.
Grundstück/Straße	Horchheimer Höhe 55
Gemarkung	Horchheim
Flur	12
Flurstück	164/5

Begründung:

Unter der Adresse Horchheimer Höhe 55 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ eine öffentliche Kindertagesstätte errichtet.

Ein nicht unwesentlicher Teil der unbebaut bleibenden Grundstücksfläche (A3) ist mit einer Fläche zur Bepflanzung und gleichzeitig Schutzfläche zum Schutz des dort vorkommenden Hirschkäfers belegt und steht damit nicht als Außenfläche für die betreuten Kinder zur Verfügung.

Um eine ausreichende Fläche für den Aufenthalt der Kinder im Freien zu erhalten wurde das im Westen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes dem Außenbereich zuzurechnende angrenzende Grundstück Parzelle 164/5 angekauft. Dieses soll als Außenspielfläche mit verschiedenen Spielgeräten ausgestattet werden.

Die Grundstücksnutzung als Außenspielfläche einer Kindertagesstätte ist für den Außenbereich nicht nach § 35 (1) BauGB privilegiert und stellt ein sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB dar.

Die Erschließung ist gesichert. Im Flächennutzungsplan ist der betroffene Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange

liegt u. a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BKleingG gehört zur Bestimmung des Begriffs Kleingarten, dass der Garten in einer Anlage liegt, in der mehrere Einzelgärten mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, zum Beispiel Wegen, Spielflächen und Vereinshäusern zusammengefasst sind (Kleingartenanlage). Das Vorhaben stellt eine Spielfläche dar. Es wirkt auf den Außenbereich nicht anders als die im Flächennutzungsplan dargestellte Nutzung, weil die Kleingartenanlage eine Spielfläche beinhalten darf.

Bei enger Auslegung ist es nicht falsch, eine Beeinträchtigung des öffentlichen Belangs anzunehmen, weil die Außenspielfläche eine solche der Kindertagesstätte ist und nicht eine der Kleingartenanlage. Faktisch unterscheiden sich die Auswirkungen einer Spielfläche auf den Außenbereich aber grundsätzlich nicht. Als Ergebnis kann vor diesem Hintergrund davon ausgegangen werden, dass der öffentliche Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB durch das Vorhaben nach Lage der Dinge nicht beeinträchtigt ist.

Seitens der für ein städtisches Vorhaben zu beteiligenden Oberen Naturschutzbehörde werden keine naturschutzfachlichen Bedenken erhoben. Die Bepflanzung ist mit der Oberen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Bebauungsplan Nr. 325
- Lageplan
- Fotos Spielgeräte, Zaun, Bepflanzung (beispielhaft)

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Teilversiegelung durch Aufbauten (z.B. Spieltürme)