



Beschlussvorlage

| | | | |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0246/2021/1 | | Datum: 30.04.2021 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 02571-20 (Bl) | |
| Betreff: | | | |
| Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arenberg (§ 35 (2) BauGB) | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 14.05.2021 | 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 |
| | öffentlich | | abgesetzt |
| | | | geändert |

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Arenberg zu:

Errichtung von drei sogenannten Einsiedlerhäusern auf dem Gelände des bisherigen Betriebshofes des Klosters Arenberg.

(§ 35 (2) BauGB)

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Antragseingang | 22.01.2021 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | nein | | | | | | |
| Vorhabensbezeichnung | Voranfrage bzgl. Neubau von drei Einsiedlerhäusern | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Cherubine-Willimann-Weg 1 | | | | | | |
| Gemarkung | Arenberg | | | | | | |
| Flur | 13 | | | | | | |
| Flurstück | 70/12 | | | | | | |
| | | | | | | | |

Begründung:

Die Antragsteller planen im Zuge der Neuorganisation des dem Kloster zugehörigen Wirtschaftsbetriebes die Errichtung von drei sogenannten „Einsiedlerhäusern“ im Zusammenhang mit dem Hotel- und Wellnessbetrieb des Klosters Arenberg.

Im Gegensatz zu den als Ersatz für die überalterten Wirtschaftsgebäude neu geplanten Wirtschaftsgebäuden und Stellplatzanlagen, die aufgrund der vorhandenen Bebauung dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden, ist der Standort der Einsiedlerhäuser bereits dem Außenbereich zuzurechnen. Sie erfüllen keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellen sonstige Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solche können sie im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das nördliche Einsiedlerhaus soll noch geringfügig in Richtung Süd/Südost auf eine bereits versiegelte Fläche verschoben werden.

Die Erschließung ist gesichert.

Das Vorhaben widerspricht nicht dem Flächennutzungsplan.

Durch die vorgenannte Verschiebung des nördlichen Einsiedlerhauses und der, im Zuge der weiteren Planungen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmenden, möglichen gestalterischen Einbindung in das Landschaftsbild kann eine erhebliche Beeinträchtigung naturschutzfachlicher Belange vermieden bzw. kompensiert werden. Hierbei können insbesondere die Verwendung gedeckter Farben und eine in das Landschaftsbild einbindende Eingrünung zum Tragen kommen.

Das Vorhaben ist unter den vorgenannten, im Zuge der weiteren Baugenehmigungsplanung näher auszuarbeitenden Voraussetzungen bauplanungsrechtlich zulässig.

Aus denkmalfachlicher Sicht wird dem Vorhaben in der Umgebung der Denkmalzone „Wallfahrtsanlage Arenberg“ bei auch denkmalpflegerisch im Zuge der weiteren Planung im Detail abzustimmender angemessener Einbindung in die Umgebung ebenfalls zugestimmt.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Luftbild
- Flächennutzungsplan
- Lageplan Abbruch
- Lageplan Neubau

Historie:

Die Zustimmung des Ortsbeirates von Arenberg-Immendorf liegt vor.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Marginale Auswirkungen, Inanspruchnahme bisheriger Betriebsflächen.