



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0722/2021</b>		Datum: 15.11.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2743-20/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung für ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich in Koblenz- Stolzenfels</b>			
Gremienweg:			
21.12.2021	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten Vorhaben im Außenbereich zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 35 Abs. 1 Ziffer 4, 36 BauGB)

1. Teilweise Nutzungsänderung/- Erweiterung der bestehenden Gastro-Küche

<i>Antragseingang</i>	17.12.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag zur teilweisen Nutzungsänderung durch zusätzliche sekundäre Nutzung im Sinne eines Außer-Haus, bzw. To-Go Street-food Angebotes aus dem Bestandsgebäude (Gastro-Küche)
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz,
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (Außerhalb)
<i>Flur</i>	2
<i>Flurstück</i>	156/5

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung auf dem Gelände des bestehenden Swingerclubs „Big-Bamboo“ und der Gaststätte „The Saloon“ sieht die zusätzliche Einrichtung eines Außer-Haus-Verkaufes von zubereiteten Speisen und verschlossenen Getränken vor. Diese sollen in der bestehenden und konzessionierten Gastronomie- Küche des Big Bamboo im Erdgeschoss zubereitet und durch ein Außenfenster verkauft werden.

Nach Ende der behördlichen Untersagungen der Betriebe Big Bamboo und The Saloon im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie ist zu keiner Zeit ein gleichzeitiger Betrieb des Imbisses mit

den beiden v. g. Betrieben vorgesehen, sodass die vorhandenen Parkplätze beider Betriebe in ausreichender Zahl genutzt werden können

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.

Die Erschließung ist gesichert. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Der Flächennutzungsplan weist die in Rede stehende Fläche als Grünfläche aus.

**Anlage/n:**

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Grundriss EG
3. Photo der Ostansicht

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Keine