



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0022/2022</b>		Datum: 11.01.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2139-21	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Koblenz-Rübenach, Flur 1, Aachener Straße</b>			
Gremienweg:			
25.01.2022	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 "begünstigten" sonstigen Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 4, Nr. 5 BauGB zu:

- rückwärtige Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses

<b>Antragseingang</b>	18.10.2021
<b>Bauvorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	rückwärtige Erweiterung eines bestehenden Einfamilienwohnhauses
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Aachener Straße 159
<b>Gemarkung</b>	Rübenach
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	884/5

### Begründung:

Der Antragsteller plant das bestehende Einfamilienwohnhaus im rückwärtigen Bereich durch einen Wohnhausanbau zu erweitern.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die gesetzlichen Regelungen des § 35 BauGB dienen dazu, die Außenbereichslandschaft ihrer Bestimmung für die naturgegebene Bodennutzung sowie als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten und in dieser natürlichen Funktion und Eigenart vor dem Eindringen oder Verfestigen wesensfremder Nutzung zu schützen.

Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Daher ist eine Prüfung als sonstiges Vorhaben vorzunehmen. Es ist im Ergebnis als „begünstigtes“ Vorhaben nach Abs. 4 Nr. 5 der v. g. Vorschrift zulässig, da die Voraussetzungen – das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden, die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen – vorliegen.

Der Flächennutzungsplan weist hier Grünfläche und geplante Wohnbaufläche aus. Aufgrund der Regelungen im Abs. 4 Nr. 5 können dem Vorhaben jedoch widersprechende Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans, die Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft oder die Befürchtung der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung nicht entgegengehalten werden.

Dennoch muss das Vorhaben außenbereichsverträglich sein. So sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes noch abschließend von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Der Bauherr ist dahingehend informiert worden.

Vorbehaltlich einer positiven Zustimmung durch die v. g. Fachbehörde kann der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung dem in Rede stehenden Vorhaben zustimmen.

Das Vorhaben wird als Einfamilienhaus genutzt und von einer Familie mit 5 Kindern bewohnt. Von daher ist die Wohnraumerweiterung ggü. dem Bestand und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse als angemessen zu werten.

Die Erschließung ist gesichert.

**Anlage/n:**

- 
- Lageplan
- Grundrisse
- Ansichten

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Beurteilung durch UNB