



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0265/2023</b>		Datum: 05.06.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02739-22 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich (§§ 35 (2) und (4) Satz 1 Nr.6 BauGB)</b>			
Gremienweg:			
04.07.2023	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen (nicht privilegierten) Vorhaben im Außenbereich von Koblenz Arzheim zu:

Errichtung eines „Wintergartens“ als Anbau zur Erweiterung der vorhandenen Gastronomie in der Vereinssporthalle.

(§§ 35 (2) und (4) BuGB)

<b>Antragseingang</b>	22.12.2022						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Anbau eines Wintergartens						
<b>Grundstück/Straße</b>	Forststraße 32						
<b>Gemarkung</b>	Arzheim						
<b>Flur</b>	4						
<b>Flurstück</b>	141/1						

### Begründung:

Für die vereinseigene Sporthalle an der Forststraße in Arzheim ist an der Südfassade ein wintergartenartiger Anbau geplant. Dieser soll der Erweiterung der in der Halle bestehenden Gastronomie dienen.

Der Wintergarten nimmt eine bereits teilversiegelte Kiesfläche in Anspruch.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Eine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB ist nicht gegeben, das Vorhaben stellt somit ein sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB dar.

Ein sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Zwar ist der öffentliche Belang der entgegenstehenden Flächennutzungsplandarstellung (Grünfläche)

beeinträchtigt, jedoch ist dies aufgrund der hier zu betrachtenden Größenordnung ausnahmsweise unbeachtlich.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bauliche Erweiterung eines zulässiger Weise errichteten Gewerbebetriebes, das sich dem Bestand angemessen unterordnet (§ 35 (4) Satz 1 Nr. 6 BauGB).

Im Zuge des für das Vorhaben zu stellenden Bauantrages ist für die Bilanzierung und Kompensierung des Eingriffs in Natur und Landschaft ein naturschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde vorzulegen.

**Anlage/n:**

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Grundriss
- Visualisierung

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Geringfügige zusätzliche Versiegelung