



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0679/2024</b>		Datum: 28.11.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 977-23 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung für ein sonstiges Vorhaben im Außenbereich zugunsten eines naturnahen Freizeit- und Generationenpark</b>			
Gremienweg:			
10.12.2024	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 nachfolgenden, sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB im Außenbereich zu:

- **Revitalisierung der alten Ziegelei in einen naturnahen Freizeit- und Generationenpark**

<b>Antragseingang</b>	04.05.2023
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Revitalisierung alte Ziegelei in einen naturnahen Freizeit – und Generationenpark
<b>Grundstück/Straße</b>	In der Hohl
<b>Gemarkung</b>	Moselweiß
<b>Flur</b>	10
<b>Flurstück</b>	100/6

## Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die alte Ziegelei bzw. das Gelände des ehemaligen Tierheims Koblenz zu einem Mehrgenerationenpark umzunutzen. Geplant ist eine Umnutzung von drei der fünf bereits vorhandenen Gebäude. Z.B. als Sommerküche, Lager, Sanitäre Anlagen, Ausstellungsbereich.

Ziel ist die Zusammenführung von Generationen und die Förderung der geistigen und körperlichen Gesundheit ohne Altersbeschränkung. Als Treffpunkt und Ort der Kommunikation sollen dort Vereins- und Dorfgemeinschaftsaktivitäten gebündelt und Freizeit/ Kulturprogramme temporär angeboten werden.

Das Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch 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 kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Vorhabens als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Dieser Zweckbestimmung entspricht das Vorhaben; denn es

handelt sich um eine soziale und kulturelle Zwecke dienenden Einrichtung. Weil das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplans nicht widerspricht, ist der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht beeinträchtigt.

Gründe, die die Annahme einer Beeinträchtigung anderer öffentlichen Belange rechtfertigen, drängen sich bei vom bauplanungsrechtlichen Standpunkt aus nur cursorisch möglicher Betrachtung nicht auf.

Sofern nicht die Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragen wird, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Hinweis: Derzeit steht noch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aus. Eine mögliche Baugenehmigung wird nur nach positiver Rückmeldung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Das Vorhaben wird mit einer Baugenehmigung nachträglich legitimiert.

**Anlage/n:**

- Katasteramtlicher Lageplan
- Lageplan
- Außenanlageplan

**Finanzielle Auswirkungen: /**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: /**

**Historie: /**