



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0328/2026</b>		Datum: 27.05.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01120-26/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Zustimmung zu einem Bauvorhaben im Außenbereich von Rübenach, Zaunheimer Straße</b>			
Gremienweg:			
09.06.2026	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 privilegierten Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu:

- Neubau einer überdachten Containeranlage mit 4 Lager- und 2 Bürocontainern, Rückbau bestehende Carportanlage mit 2 Fertiggaragen, Stellplätze

<b>Antragseingang</b>	23.04.2026
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau einer überdachten Containeranlage mit 4 Lager- und 2 Bürocontainern, Rückbau bestehende Carportanlage mit 2 Fertiggaragen, Stellplätze
<b>Grundstück/Straße</b>	Zaunheimer Straße 26
<b>Gemarkung</b>	Rübenach
<b>Flur</b>	6
<b>Flurstück</b>	499 502 503 681/498 u.a.

## Begründung:

Der Antragsteller plant die Flächenoptimierung innerhalb des bestehenden Gebäudes. Dadurch wird die Hausmeisterwerkstatt ausgelagert. Die freigewordenen Flächen im Hauptgebäude sollen nunmehr als Umkleidebereiche genutzt werden.

Der geplante Neubau auf dem in Rede stehenden Grundstück besteht aus einer überdachten Containeranlage mit 4 Lager- und 2 Bürocontainern zur Nutzung als Hausmeisterwerkstatt und Spendenausgabe (Tiertafel), Stellplätzen. Die auf dem zu bebauenden Grundstück bestehende Carportanlage mit 2 Fertiggaragen wird zurückgebaut, wobei eine der beiden Garagen in den rückwärtigen Bauhofbereich versetzt wird und als Gerätelager genutzt werden soll. Die Stellplatzanlage wird um die Stellplätze im Zufahrtbereich (Längsparker) erweitert.

Das Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Das bestehende Tierheim liegt im Außenbereich.

*„Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll [...]“ (vgl. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).*

Das Vorhaben stellt sich als Nebenanlage zu der im Jahr 2012 als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigten und bereits errichteten Hauptanlage dar. Auf die Genehmigungsakte 1107-12 (Neubau eines Tierheims (BA I und II) mit der notwendigen Infrastruktur - insbesondere Betriebswohnung, Verwaltung, Tiergehege, Labor, Röntgen, Lager, Freiflächen für Tiere -, einer Abwassergrube sowie die Errichtung von 14 Stellplätzen) wird Bezug genommen.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Dass öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, ist zunächst nicht erkennbar. Sofern nicht vom Amt 36 (hier Untere Naturschutzbehörde) entgegenstehende öffentliche Belange benannt werden, ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig. Die Stellungnahme ist sodann positiv zu werten.

Die naturschutzfachlichen Belange werden zurzeit von der Unteren Naturschutzbehörde geprüft. Eine Baugenehmigung kann nur dann erteilt, wenn auch die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht zustimmt.

#### **Anlage/n:**

- Katasterplan
- Konzeptionsplan
- Grundriss
- Ansichten, Schnitt

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

#### **Historie:**