



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0616/2026				Datum: 17.09.2026			
Dezernat 4							
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 01715-26/Be	
Betreff: Zustimmung zu einem privilegierten Vorhaben im Außenbereich gem § 35 Abs.1 BauGB							
Gremienweg:							
29.09.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung			☐	einstimmig	☐	mehrheitl.
				☐	abgelehnt	☐	Kenntnis
				☐	verwiesen	☐	vertagt
	TOP				Enthaltungen		☐
	öffentlich						Gegenstimmen
							ohne BE
							abgesetzt
							geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt dem nachgenannten privilegierten Vorhaben im Außenbereich zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 35 Abs. 1 Nr. 4 und 36 Abs. 1 BauGB):

- Neubau eines Druckstoßbauwerks und Notverbindung VWM am Wasserwerk St. Sebastian in Koblenz-Kesselheim

Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Druckstoßbauwerks und Notverbindung VWM am Wasserwerk St. Sebastian in Koblenz-Kesselheim						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	15						
Flurstück	4/3	3/4					

Begründung:

Der Bauherr plant den Neubau eines Druckstoßbauwerks und Notverbindung VWM am Wasserwerk St. Sebastian in Koblenz-Kesselheim.

Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord. Für das Vorhaben ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 50 LWG erforderlich, insofern erfolgt nach § 84 LBauO kein bauaufsichtliches Verfahren durch die Stadt Koblenz als Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die für die wasserrechtliche Genehmigung zuständige Behörde (SGD-Nord) muss damit auch die baurechtlichen Vorschriften berücksichtigen.

Im Rahmen der Beteiligung der Stadt Koblenz nach § 36 BauGB ergibt sich folgende bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen.

„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es [...] 3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient [...]“

Das Vorhaben dient der öffentlichen Versorgung mit Wasser. Der geplante Neubau des Druckstoßbauwerks befindet sich auf dem bestehenden Gelände des Wasserwerks St. Sebastian und ist diesem funktional bzw. notwendigerweise zur Betriebsaufrechterhaltung zugeordnet. Öffentliche Belange stehen ihm nicht entgegen. Die Erschließung (des vorhandenen Wasserwerks) ist ausreichend gesichert. Es ist daher nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig. Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung wird daher gebeten, das Einvernehmen nach § 36 BauGB für ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu erteilen.

Anlage/n:

- Katasteramtl. Lageplan
- Übersichtsplan
- Plaunterlagen

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Maßnahme selbst steht im Zusammenhang mit dem ordnungsgemäßen Umgang mit dem Schutzgut Wasser. Gem. Mitteilung der SGD-Nord hat das Fachreferat Naturschutz der Maßnahme bereits zugestimmt.

Historie: