



TOP:

# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

**Vorl.Nr.:** 2008/00239

**Datum:** 09.06.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	24.06.2008	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Abbruch einer bestehenden baulichen Anlage und Errichtung eines Lagergebäudes in 53340 Meckenheim, Altendorfer Mühle 3, Gemarkung Altendorf, Flur 18, Flurstücke 105, 106

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 05.05.2008 für den Abbruch einer bestehenden baulichen Anlage und Errichtung eines Lagergebäudes auf einer Fläche der Gemarkung Altendorf, Flur 18, Flurstück Nr. 105, 106, Altendorfer Mühle 3 wird erteilt:

### Finanzielle Auswirkungen

### Begründung

#### Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für den Teilabbruch einer bestehenden baulichen Anlage und Wiedererrichtung der gleichen Teile zur Nutzung als Lagergebäude an der Altendorfer Mühle 3 in Altendorf, Flur 18, Flurstück Nr. 105, 106.

Die Altendorfer Mühle ist nicht in der Denkmalliste enthalten.

Laut Angaben des Antragstellers ruht der Mühlenbetrieb seit 1972. Sämtliche Einrichtungsgegenstände zum Betrieb der Mühle sind vorhanden und sollen für die nachfolgenden Generationen vorgehalten werden. Aufgrund der Tatsache, dass die zwei Außenwände des Lagergebäudes aus ca. 13 cm dickem Fachwerk bestehen, die durch starken Holzwurm und Fäulnisbefall in ihrer Substanz geschädigt sind, müssen diese abgerissen und neu mit 24 cm starkem Bismmauerwerk nach statischen Erfordernissen aufgebaut werden.

Die Lagerräume dienen der Aufbewahrung von Mühlenartikeln- und -zubehör der Getreide-/Mehlmühle und werden auch wieder diesem Zwecke zugeführt.

Die Außenmaße des Gebäudes werden nicht verändert. Da das Bismmauerwerkes ca. 9 cm

stärker ist als die ursprüngliche Fachwerkwand, wird diese „Mehrstärke“ der Wand nach innen abgetragen, damit die ursprünglichen Abmessungen des Gebäudes erhalten bleiben. Die Holzdecke im Erdgeschoss bleibt erhalten und wird entsprechend abgestützt bzw. gesichert und nach Fertigstellung wieder fachgerecht gelagert. Die neue Holzdecke im Obergeschoss wird als Flachdach mit Bitumeneindeckung ausgeführt und der Höhe des bestehenden Flachdaches des auf der rechten Seite angrenzenden Wohngebäudes angepasst. Somit ist das neue Flachdach ca. 2,28 m tiefer als das abzubrechende Satteldach in der Firsthöhe.

#### Planungsrechtliche Beurteilung

Der Abbruch des bestehenden Anbaus und die Errichtung dieses Teils als Lagergebäude an der Altendorfer Mühle in 53340 Meckenheim, Gemarkung Altendorf, Flur 18, Flurstück Nr. 105, 106 stellt ein Vorhaben im Sinne v. § 29 Abs. 1 BauGB dar.

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder einfachen Bebauungsplanes, noch innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Vorhaben befindet sich im sog. Außenbereich der Gemarkung Altendorf. Das Vorhaben ist folglich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

In § 35 Abs. 1 BauGB hat der Gesetzgeber abschließend Fälle von sog. privilegierten Vorhaben erfasst, die nach seinen Vorstellungen gerade für den Außenbereich prädestiniert sind und wegen ihrer besonderen Anforderungen vorwiegend dort zulässig erscheinen (Außenbereichsadäquanz). Da es sich in diesem Fall um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB handelt, ist das Vorhaben als ein sonstiges Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB zu bewerten.

Anwendungsfall ist hier gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB ein Vorhaben, welches die Änderung eines erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäudes beinhaltet und das in seiner Nutzung aufgegeben worden ist, jedoch sämtliche Einrichtungsgegenstände zum Betrieb der Mühle noch vorhanden sind und für die nachfolgenden Generationen erhalten werden sollen. Es dient der zweckmäßigen Verwendung und der Erhaltung des Gestaltwertes. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange gemäß von § 35 Abs. 3 BauGB liegt nicht vor und die Erschließung gilt als gesichert.

Meckenheim, den 09.06.2008

Sabine Bäuerle  
Sachbearbeitern

Gerd Gerres  
Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen