TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: 2008/00269

Datum: 28.07.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	12.08.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Nutzungsänderung verschiedener Gebäudeteile in 53340 Meckenheim, Marienhof 1, Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück 303

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 10.06.2008 für die Nutzungsänderung verschiedener Gebäudeteile in Meckenheim-Lüftelberg, Marienhof, Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück Nr. 303 wird erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Die Antragsteller begehren die Genehmigung auf Nutzungsänderung verschiedener Gebäudeteile in Meckenheim-Lüftelberg, Marienhof. Das Vorhaben soll auf einer Fläche der Gemarkung Lüftelberg, Flur 2, Flurstück Nr. 303 realisiert werden. Wie aus den vorliegenden Antragsunterlagen zu entnehmen ist, wurde der Betrieb des Bauernhofes im Jahre 1989 eingestellt. Die einzelnen Gebäudeteile sind nach Aufgabe des gewerbsmäßigen Betriebs des Bauernhofes Fremden, teilweise betriebsfremden Nutzern zur Verfügung gestellt worden, um so den Erhalt der Gebäude zu sichern.

Planungsrechtliche Beurteilung

Die Umnutzung der einzelnen Gebäudeteile des ehemaligen Hofes (Marienhof) stellen ein Vorhaben im Sinne v. § 29 Abs. 1 BauGB dar.

Das Vorhaben befindet sich im sog. Außenbereich der Gemarkung Lüftelberg. Das Vorhaben ist folglich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Im rechtskräftigen Landschaftsplan Nr. 4 „Meckenheim – Rheinbach – Swisttal“ ist diese Fläche nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Deshalb ist die zuständige Landschaftsschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis auch nicht zu hören.

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 einer erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Hofanlage beinhaltet und welche in ihrer Nutzung aufgegeben worden ist. 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. Das Vorhaben widerspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch des Landschaftsplanes. Das Entstehen oder Verfestigen einer Splittersiedlung ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Entsprechend den vorliegenden Bauantragsunterlagen ergibt sich, dass die Gebäudeteile zur Unterbringung von PKW´s, als Lager für Material/Werkzeug, als Garage für Wohnmobil/Wohnwagen, als Lager für gebrauchte Elektro-Hausgeräte und Möbel, als Garage für Oldtimer/Hobbywerkstatt, als Standplatz für ein Segelboot, als Standplatz für 16 Wohnwagen, als Garage/Schuppen für landwirtschaftliche Geräte sowie als Hühnerstall dienen sollen.

In diesem Fall treffen die Voraussetzungen Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB auf das vorliegende Bauvorhaben zu.

Meckenheim, den 28.07.2008

Sabine Bäuerle	Gerd Gerres
Sachbearbeiter/in	Leiter/in

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen