

Gremium:	Sitzungsart:	Zuständigkeit:	Datum:
Bau- und Vergabeausschuss Mendig	öffentlich	Entscheidung	09.04.2024

Verfasser: Paul Serebrov	Fachbereich 4
---------------------------------	----------------------

Tagesordnung:

Einvernehmen gemäß § 36 BauGB; Bauantrag (3/3) für die Errichtung von Außenanlagen: Biergarten, Stellplätze, Busparkplatz in der Laacher-See-Straße (Außenbereich), Mendig (Gemarkung Niedermendig, Flur 8, Flurstücke 129/5, 129/2, 129/4, 124/32)

Ausschließungsgründe nach § 22 GemO liegen für folgende Personen vor, so dass diese an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt haben:

Sachverhalt:

Der Bauherr hat drei Bauanträge für die bauliche Veränderung der bestehenden Betriebsstätte in Niedermendig, Laacher-See-Straße, Flur 8, Flurstücke 129/5, 129/2, 129/4, 124/32 eingereicht.

Im Folgenden wird auf den dritten Bauantrag "Errichtung von Außenanlagen (Biergarten, Stellplätze, Busparkplatz) für die bestehende Betriebsstätte" eingegangen (siehe Anlagen).

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Aufgrund der Lage des Bauvorhabens befindet sich das Grundstück auch nicht im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), sodass das Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich) bewertet wird.

Der Außenbereich soll im Grundsatz von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Sofern es sich um privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 BauGB handelt, können diese zugelassen werden.

Vorliegend ist das Bauvorhaben nicht unter eines der genannten Punkte 1-8 des Absatzes 1 im BauGB zu subsumieren.

Somit könnte das Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB zulässig sein. Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach § 35 Absatz 4 Satz 1 BauGB kann einem sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht entgegengehalten werden, soweit es im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 ist und einem der unter § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 6 aufgeführten Tatbestandsmerkmale zugeordnet werden kann.

Vorliegend könnte das Vorhaben nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 6 BauGB zulässig sein. Hiernach müsste es sich bei dem Vorhaben um die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs handeln und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen sein.

In den Sitzungsvorlagen 069/432/2024 und 069/433/2024 wurde schon abgehandelt, dass es sich bei dem Vorhaben um einen zulässigerweise errichteten gewerblichen Betrieb handelt und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen scheint.

Für den Umbau und Erweiterung der Betriebsstätte ist auch die Neugestaltung der Außenanlagen, bestehend aus der Überdachung des Busparkplatzes, Erweiterung des bestehenden Biergartens sowie die Neuordnung der Stellplätze inkl. der Flächen für die Photovoltaik, notwendig. Die Flächenbilanzierung zeigt auf, dass durch den Abriss von Bestandsgebäuden und flächensparender Neuplanung trotz der Neustrukturierung des Parkplatzes eine Flächenentsiegelung von knapp 16 % nachgewiesen werden. Auch hier ist die Verhältnismäßigkeit der Erweiterung/Umbau positiv zu bewerten.

Somit kann abschließend festgestellt werden, dass das Vorhaben nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 6 BauGB zulässig ist. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB erteilt werden.

Hinweis zur Finanzierung:

Keine Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von Außenanlagen (Biergarten, Stellplätze, Busparkplatz) für die bestehende Betriebsstätte wird gem. § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB

erteilt nicht erteilt

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
Zustimmungen
Ablehnungen
Stimmenenthaltungen

