
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0106

<u>Beratungsfolge:</u>	<u>Termin</u>	<u>Entscheidung</u>	<u>Öffentl.</u>
Planungs- und Verkehrsausschuss	25.02.2021	Entscheidung	Ö

Tagesordnungspunkt:



Bauantrag zur Errichtung von zwei Lagergebäuden (Caddyboxen) für Golfausrüstung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 8, Flurstück 478

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung von zwei Lagergebäuden (Caddyboxen) für Golfausrüstung als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB auf dem Grundstück Gemarkung Miel, Flur 8, Flurstück 478, vorbehaltlich der Benehmensherstellung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege sowie Bodendenkmalpflege hinsichtlich der denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Sofern die weiteren Prüfungen bezüglich der öffentlichen Belange (Landschaftsschutz, Naturschutz, Gewässerschutz, etc.) durch den Rhein-Sieg-Kreis eine Ablehnung des Antrages ergeben, wird empfohlen eine befristete Erlaubnis mittels Übernahme einer Rückbauverpflichtung, bis zur Umsetzung der Errichtung eines (Golf-)Hotels entsprechend dem Bebauungsplan Miel MI 8 „Am Bächelchen“, in Erwägung zu ziehen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Außenbereichsgrundstück Gemarkung Miel, Flur 8, Flurstück 478, zwei Lagergebäude für Golfausrüstungen (sogenannte Caddyboxen) mit gepflastertem Vorplatz und Weg zu errichten.

Bereits im Jahr 2016 wurde ein vergleichbarer Bauantrag (172 Caddyboxen) eingereicht und aus verschiedenen Gründen im Jahr 2018 abgelehnt. Hintergrund der Ablehnung waren neben verschiedenen öffentlichen Belangen insbesondere Gründe des Landschaftsschutzes. Die Bauaufsichtsbehörde hat darauf hingewiesen, dass hiervon eine Befreiung nur gewährt werden kann, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder wenn die

Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Voraussetzungen waren im Zuge des vorherigen Verfahrens nicht erfüllt.

Der nunmehr vorliegende Bauantrag sieht vor, parallel zum Graben „Bächelchen“ insgesamt 163 Caddyboxen zu errichten. Hierfür sind zwei Unterstände (ca. 10,9 x 4,5 m, Höhe ca. 2,847 m und ca. 10,45 x 6,8 m, Höhe ca. 2,927 m) aus Holzkonstruktion mit Holz verkleidet und mit gepflastertem Vorplatz geplant. Mit der Errichtung der Unterstände soll der bereits am Ende des Burggrabens gelegene Waschplatz abgebaut und auf dem Vorplatz der zwei Caddyboxen wiederaufgebaut werden. Zusätzlich ist ein ca. 2,25 m breiter und 70 m langer, parallel zum Graben „Bächelchen“ verlaufender, gepflasterter Weg, beginnend an der im Südosten gelegenen Brücke, geplant. Auf die beigefügte und konkretere Baubeschreibung wird verwiesen.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücksflächen als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golfplatz“ dargestellt.

Der Landschaftsplan Nr. 4 weist für den Bereich das Landschaftsschutzgebiet Ziffer 2.2-3 „Swistbucht / Rheinbacher Lössplatte“ sowie direkt angrenzend den flächenhaften Landschaftsbestandteil mit der Ziffer 2.4.2. - 5 „Schlosspark Miel“ Historische Park- und Grabenanlage mit altem Baumbestand aus.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben kann im Hinblick auf die Darstellung im Flächennutzungsplan bauplanungsrechtlich als durchaus vertretbar angesehen werden. Eine aktuelle vorläufige Beurteilung der Unteren Landschaftsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises ergab nach Rücksprache, dass eine zeitlich befristete Ausnahmeerlaubnis von den Bestimmungen des Landschaftsplans ggfls. in Aussicht gestellt werden kann. Die Ausnahmeerlaubnis wäre dabei an die geplante Errichtung des benachbarten (Golf-)Hotels (B-Plan Miel MI 8 „Am Bächelchen“) gekoppelt und würde nach dessen Errichtung erlöschen. Sodann sind alle getätigten Errichtungen vollständig zurück zu bauen. Die Ausnahmeerlaubnis wäre mit Auflagen verbunden, um nachteilige Auswirkungen auf den Erhalt und die Entwicklung des Schutzgebietes zu minimieren. Die Notwendigkeit eines befestigten bzw. teilversiegelten Weges wird seitens der Landschaftsbehörde nicht gesehen, da der Zuweg zu den Caddyboxen über einen bereits vorhandenen Laufweg der Bahn 18 erfolgen kann.

Über die denkmalrechtliche Erlaubnis wird im Benehmen mit LVR-Amt für Denkmalpflege sowie Bodendenkmalpflege in einem gesonderten Verfahren entschieden. Aufgrund vorheriger Abstimmungen mit den Denkmalbehörden, zuletzt Anfang des Jahres 2019, kann eine Erlaubnis mittels allgemeiner Nebenbestimmungen in Aussicht gestellt werden.

Der Planungs- und Verkehrsausschuss sollte über den Antrag beraten und gemäß Beschlussvorschlag entscheiden.