

kr/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Seminargebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 74, Flurstück 47, Schlossstraße 10, Marienheide

Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis			Sitzungs- termin
	einst.	Enth.	Gegen.	
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss				09.02.2006

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 74, Flurstück 47 in Gimborn soll an dem Standort der ehemaligen ortsbildprägenden Scheune, welche wegen Einsturzgefahr beseitigt werden musste, ein Seminargebäude errichtet werden.

Im **Erdgeschoss** soll ein Seminarraum (für max. 100 Personen) mit Dolmetscherkabinen, Foyer mit Tagungsbüro und Sitzecke sowie eine Toilettenanlage untergebracht werden.

Im **Obergeschoss** sind mehrere Besprechungs- bzw. Gruppenräume in unterschiedlichen Größen geplant.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Seminargebäudes beurteilt sich nach § 35 Abs. 2 BauGB, da das Grundstück im Außenbereich liegt. Nach dieser Vorschrift ist ein Vorhaben zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan wurde im Jahre 1982 rechtswirksam. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, die durch das geplante Vorhaben nicht überschritten wird.

Das Bauvorhaben entspricht den im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Vorstellungen der Gemeinde Marienheide.

Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am 03.05.2005 beschlossen, für den Flächennutzungsplan ein 63. Änderungsverfahren durchzuführen, hierbei soll das IBZ – Schloss Gimborn mit der Signatur „Schloss/Fortbildungseinrichtung“ versehen werden. Die Ausweisung dieser Signatur im Flächennutzungsplan soll die Bedeutsamkeit der internationalen Tageseinrichtung für die Ortschaft Gimborn, die Gemeinde Marienheide sowie die gesamte Region verdeutlichen.

Im Anwendungsbereich des § 35 Abs. 3 S.1 Nr. 5 BauGB ist insbesondere der Umgebungsschutz von Denkmälern von Bedeutung. Zu berücksichtigen ist aber, dass Denkmäler von einigem Gewicht ohnehin nach dem Denkmalschutzgesetz NRW geschützt sind; insofern ergeben sich Einschränkungen für die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich allein aus der Anwendung des Denkmalschutzgesetzes NRW.

Aufgrund der im Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege hat auch eine Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren stattgefunden. Entsprechende denkmalschutzrechtliche Auflagen werden in die Baugenehmigung aufgenommen.

Mit Schreiben vom 13.01.2006 hat das Rheinische Amt für Denkmalpflege das Benehmen gem. § 21 Denkmalschutzgesetz NRW hergestellt.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Errichtung eines Seminargebäudes auf dem Grundstück Gemarkung Marienheide, Flur 74, Flurstück 47, Schlossstraße 10, Marienheide, wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 21. Dez. 2005