



ho/yk

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Behandlung von Bauanträgen und Bauvoranfragen;
Antrag auf Erteilung eines positiven Vorbescheides für den Umbau, die Modernisierung und die teilweise Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Gebäudes Gemarkung Marienheide, Flur 74, Flurstück 38 in Gimborn

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	09.08.2007			

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Bei dem Gebäude, woran Umbau und Modernisierungsmaßnahmen und in Teilen Nutzungsänderungen durchgeführt werden sollen, handelt es sich um das ehemalige Küstergebäude in Gimborn, welches 1896 errichtet wurde und seit 1985 in die Denkmalliste der Gemeinde Marienheide eingetragen ist. Das betreffende Hausgrundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Überdeckt wird es von einer Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet. Planungsrechtlich ist das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen. Es handelt sich nicht um ein privilegiertes Bauvorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Vielmehr gelangt der § 35 Abs. 2 i. V. m. § 35 Abs. 4 BauGB zur Anwendung. So kann ein sonstiges Vorhaben im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Änderung bzw. Nutzungsänderung dient dem Erhalt eines denkmalgeschützten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäudes. Zudem wird hierdurch eine zweckmäßige Verwendung des Gebäudes sichergestellt. Somit ist § 34 Abs. 4 Nr. 4 anzuwenden, soweit

keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt sind. Hiervon ist nach derzeitigem Kenntnisstand auszugehen. Hinzu kommt, dass die verkehrstechnische und abwassertechnische Erschließung sichergestellt ist. Das Areal grenzt an die Pastorsstraße an und ist somit öffentlich-rechtlich erschlossen. Der dortige Regelquerschnitt der Straße trägt dem Ziel und Quellverkehr Rechnung. Auch abwassertechnisch gibt es keine Defizite. Das Gebäude verfügt über einen Kanalanschluss und somit den Anschluss an eine zentrale Entwässerungsanlage.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege ist bezüglich der Benennungsherstellung gem. § 21 Denkmalschutzgesetz NRW mit Schreiben vom 25.07.2007 beteiligt worden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu erteilen.

Anlage

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird erteilt.

Im Auftrag

Armin Hombitzer

Marienheide, 27. Juli 2007

WV. zur Sitzung