

Ausschuss für Stadtentwicklung	17.02.2016
--------------------------------	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	060/2016-6
-------------	------------

Stand	05.01.2016
-------	------------

Betreff Mitteilung betr. Bauantrag zur Erweiterung des Referententraktes an der Jugendakademie Walberberg

Sachverhalt

Grundstück:	Gemarkung Walberberg, Flur 11, Flurstück 472, Wingert 6
Bauvorhaben:	Erweiterung des Referententraktes an der Jugendakademie
Bauleitplanung:	Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB.
Flächennutzungsplan:	Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tagungsstätte / Kultur
Landschaftsplan:	Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsziel 1a (Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft)
Erschließung:	ist gesichert

Stellungnahme:

Der Hauptgebäudebestand der Jugendakademie wurde 1963 nach dem damaligen Bundesbaugesetz als sonstiges Vorhaben im Außenbereich genehmigt. Bis heute wurden bezogen auf die Größe des Gebäudebestands einige untergeordnete Erweiterungen nach § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt. Die Jugendakademie ist eine Jugendbildungsstätte, die sowohl Eigenveranstaltungen durchführt, als auch Gastgruppen als Tagungshaus zur Verfügung steht.

Bei dem nunmehr eingereichten Vorhaben handelt es sich wieder um eine untergeordnete Erweiterung. Abgesehen von einigen Umbauten innerhalb des Gebäudes sollen 2 zusätzliche Besprechungsräume sowie Zimmer mit insgesamt 8 zusätzlichen Betten entstehen, wovon ein Zimmer rollstuhlgerecht hergestellt werden soll. Träger der Akademie ist ein eingetragener Verein. Eine Modernisierung und Erweiterung des Referententraktes auch unter Berücksichtigung von Barrierefreiheit ist zur Sicherstellung einer ausreichenden Auslastung und damit der Verbesserung der Einnahmesituation der Akademie erforderlich.

Die Untere Landschaftsbehörde hat für das Bauvorhaben das Benehmen ohne Auflagen erteilt, weil durch das Vorhaben weder eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gegeben ist noch ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt.

Die Verwaltung beabsichtigt, den Bauantrag zu genehmigen.

Anlagen zum Sachverhalt

Auszug aus der Deutschen Grundkarte

Flächennutzungsplan

Landschaftsplan

Lageplan

Grundriss

Erdgeschoss

Schnitt

Ansicht 1

Ansicht 2