



Beschlussvorlage

| | | | | |
|---------------------|---|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Vorlage-Nr.: | BV/0581/2016/1 | | Datum: | 30.11.2016 |
| Baudezernent | | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az: | 1999-16/Fel | |
| Gremienweg: | | | | |
| 20.12.2016 | Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung | <input type="checkbox"/> | einstimmig | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | abgelehnt | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | verwiesen | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | mehrheitlich | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | Kenntnis | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | vertagt | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | ohne BE | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | abgesetzt | <input type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | geändert | <input type="checkbox"/> |
| | TOP | <input type="checkbox"/> | Enthaltungen | <input type="checkbox"/> |
| | öffentlich | <input type="checkbox"/> | Gegenstimmen | <input type="checkbox"/> |
| Betreff: | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße" in Koblenz- Goldgrube | | | |

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Errichtung einer offenen Verkaufshalle im Bereich der Festsetzung Schulgebiet.

| | |
|-------------------------------|--|
| Antragseingang | 02.08.2016 |
| Bauvorbescheid erteilt | Nein |
| Vorhabensbezeichnung | Bauantrag zur Errichtung einer offenen Verkaufshalle |
| Grundstück/Straße | Koblenz, Beatusstraße 54 |
| Gemarkung | Koblenz |
| Flur | 04 |
| Flurstück | 135/44 |

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, der für den Standort der geplanten, eingeschossigen offenen Verkaufshalle für die bestehende Gärtnerei die Nutzung für „Gemeinbedarf Schule“ festsetzt.

Der v. g. Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1968 und ist als einfacher Bebauungsplan anzusehen. Die damals schon bestehende Nutzung als Gärtnerei wurde überplant. Die Bestandsgebäude der Gärtnerei haben Bestandsschutz. Gemäß der eingeholten Stellungnahme des Kultur- und Schulverwaltungsamtes gibt es z. Z. keine Planungen, dass die in Rede stehende Fläche zwischen den Gärtnereigebäuden auch langfristig für schulische Erweiterungsmaßnahmen benötigt wird.

Die erforderlichen Abstandsflächen der Planung liegen auf dem Baugrundstück selbst. Insofern sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Nachbarbelange betroffen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Historie:

Der ABL hat in seiner Sitzung am 15.11.2016 um ergänzende Ausführungen aus Sicht des Einzelhandelskonzeptes und der Wirtschaftsförderung gebeten, ob dortige Zielsetzungen dem beantragten Bauvorhaben entgegenstehen.

Da dieses geringfügige Bauvorhaben der Betriebssicherung des Gartenbaubetriebes an dieser Stelle dient, steht es den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt nicht entgegen. Auch der aktuell in Diskussion befindlichen Flächennutzung im Bereich der ehemaligen Overbergschule und dem ebenfalls in der Diskussion befindlichen Nahversorgerstandort unmittelbar östlich angrenzend an die hiesige Fläche steht das nunmehr von Herrn Kröber beantragte Vorhaben nicht entgegen.

Die fachliche Bewertung, welcher Nahversorgungsstandort in der Goldgrube zur Umsetzung gelangt, kann daher unabhängig von diesem Bauvorhaben durchgeführt werden.

Anlagen:

1. Amtlicher Lageplan
2. Bebauungsplanausschnitt
3. Ansichten