



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0656/2016		Datum:	06.12.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	02716-16/Jü	
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"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<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 Bebauungsplanes Nr. 153 "Gewerbegebiet Am Sender"			

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 153 „Gewerbegebiet Am Sender“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Befreiung von der nichtzulässigen Nutzung (Textziffer 1.1.1).

Antragseingang	17.10.2016						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. eines Kiosk						
Grundstück/Straße	Am Sender 1						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	6						
Flurstück	57/106						

Begründung:

Antragsgegenstand ist die Nutzungsänderung eines ehemaligen Pfortnerraums in einem bestehenden Bürogebäudekomplex in eine Kioskfläche (mit Verkauf von verpackten Snacks, verpackten Lebensmitteln, Zeitschriften, Tabakwaren, Getränken aller Art und Speisen (keine Zubereitung von Speisen, nur Abverkauf)).

In dem gesamten Gebäudekomplex sind ca. 250 Personen beschäftigt, in der unmittelbaren Umgebung befinden sich das Jobcenter, Autohäuser sowie diverse andere kleine Unternehmen. Den hier beschäftigten Personen soll durch den Kiosk die Möglichkeit gegeben werden, sich in den Pausen fußläufig mit kleinen Mahlzeiten versorgen zu können.

Das oben genannte Vorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 153 „Gewerbegebiet Am Sender“. Dieser setzt für den betreffenden Bereich u. a. ein Gewerbegebiet mit einem Ausschluss des innenstadt-, zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels fest.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, weshalb ein Widerspruch zu der vorgenannten Bebauungsplanregelung vorliegt.

Die planungsrechtliche Regelung hat vorliegend den Zweck, die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Koblenz vor Einzelhandelsentwicklungen in den Gewerbegebieten und den Stadträndern zu schützen, um die wohnortnahe und auch fußläufig erreichbare Versorgung der Bevölkerung zu schützen, Verkehre zu vermeiden und die Innenstädte zu stärken und attraktiv zu halten. Durch die Umsetzung eines Kiosks zur Versorgung der umliegenden Arbeitsplätze mit nahversorgungsrelevanten Waren sind keine Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche zu befürchten. Das geplante Vorhaben lässt aufgrund seiner Größe (ca. 55 m²), Funktion und Lage keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche erwarten und ist insofern mit den Planungszielen und den Grundzügen der Planung vereinbar.

Die Voraussetzungen einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Anlagen:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 153
- Katasteramtlicher Lageplan
- Grundriss, Schnitt Ansichten
- Fotografien