



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0681/2016		<b>Datum:</b>	08.12.2016
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02375-16/Mü	
<b>Gremienweg:</b>				
<b>20.12.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 c Teil I "Industriegebiet an der A 61; - Logistikzentrum und Rasthof -" in Koblenz-Rübenach für ein Bauvorhaben in der Straße Im Sinderfeld</b>			

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 C Teil 1 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB-):

1. Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer 6.1, dass das auf den Dachflächen unbelastete Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken breitflächig zu versickern ist,
2. Überschreitung der Baugrenze,
3. Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer 3.1 hinsichtlich der zulässigen Breite für Einfahrten und Zugänge von max. 7,00.

<b>Antragseingang</b>	08.09.2016			
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein			
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein			
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung einer Logistikhalle mit Büro, Werkzeugraum und Lagerräume im OG			
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Sinderfeld			
<b>Gemarkung</b>	Rübenach			
<b>Flur</b>	6			
<b>Flurstück</b>	1299/6			

### Begründung:

Auf dem in Rede stehenden Grundstück plant der Antragsteller die Errichtung einer Logistikhalle mit Büro, Werkzeugraum und Lagerräumen. Die Parzelle liegt im Bebauungsplan Nr. 257c Teil I.

Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 3.1 festgelegt, dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der erforderlichen **Einfahrten** und Zugänge in einer Breite von max. 7 m sowie Hof- und Stellflächen als Grünflächen anzulegen und fachgerecht dauerhaft zu unterhalten sind.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Straße „Im Sinderfeld“. Um einen reibungslosen Betriebsablauf der Lastkraftzüge zu ermöglichen, bedarf es einer Zufahrtsbreite von je 6,50 m für die Ein- und Ausfahrt (s. Schleppkurven im Lageplan), die als Gebäudeumfahrt angelegt ist. Gleichzeitig ist von der Erschließungsstraße eine rampenförmige Anlieferungszufahrt für LKWs notwendig. Vor diesem Hintergrund kommt es zu einer Abweichung von den Textfestsetzungen des B-Plan Nr. 257 c Teil I hinsichtlich der zulässigen Einfahrtsbreite von max. 7 m um ca. 12 m. Hierfür gibt es bereits Vorbilder in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Im Weiteren wird die **nordwestliche Baugrenze** durch eine aufgeständerte Stahlaußentreppe aus dem OG um ca. 1,50 m auf einer Länge von ca. 7,50 m überschritten und kommt somit auch in dem Schutzstreifen für Versorgungsleitung (Hochspannungsfreileitung) zum Liegen. Der zuständige Versorgungsträger hat dem v.g. Sachverhalt zugestimmt.

Aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse wird von der textl. Festsetzung Ziffer C 6.1, dass das auf den Dachflächen anfallende **unbelastete Niederschlagswasser** auf den privaten Grundstücken breitflächig zu **versickern** ist, abgewichen. Gem. dem vorgelegten hydrogeologischen Gutachten kann kein Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Es ist geplant, das Oberflächenwasser zeitverzögert in den öffentlichen Abwasserkanal einzuleiten.

Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung hat als hierfür zuständiges Fachamt dieser Abweichung zugestimmt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan
- Ansicht