



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0081/2017		Datum:	22.02.2017			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	184-17/Fel				
Gremienweg:							
14.03.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Ausnahme nach § 34 Abs. 2 BauGB für ein ausnahmsweise zulässiges Vorhaben .						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Ausnahme zu (§ 31 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 6 Abs. 3 BauNVO)

1. Ausnahmsweise zulässige Nutzung im faktischen Mischgebiet

Antragseingang	25.01.2017
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Nutzungsänderung in Wettvermittlungsstelle
Grundstück/Straße	Koblenz, Löhrrstraße 100
Gemarkung	56068 Koblenz
Flur	8
Flurstück	2748/3

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Wettvermittlungsstelle mit Aufenthaltsqualität im EG des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem v. g. Grundstück.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eine Bebauungsplans befindet sich aber innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Stadtteils Mitte. Die Zulässigkeit beurteilt sich demzufolge gemäß § 34 BauGB. Nach der überwiegend vorhandenen Art der baulichen Nutzung, hat das Gebiet im Bereich des geplanten Vorhabens den Charakter eines Mischgebiets mit überwiegend wohnlicher Nutzung.

Das geplante Vorhaben ist demzufolge als mischgebietstypische Vergnügungsstätte (Nutzfläche < 100 m²) gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmetatbestände sind als erfüllt anzusehen, vergleichbare Nutzungen sind im betreffenden Umfeld bislang nicht vorhanden, so dass es sich tatsächlich um eine Ausnahme handelt und eine Überformung der beurteilungsrelevanten Umgebung nicht ersichtlich ist.

Gem. der Stellungnahme des Jugendamtes wird der erforderliche Schutzabstand zu Jugendeinrichtungen von 250 m im Umkreis, gem. GlüSTV und LGlüG, eingehalten.

Die aus der vorherigen Nutzung als Boutique zugeordneten drei Stellplätze werden in gleicher Anzahl für den Betrieb der ca. 62 qm großen Vergnügungsstätte benötigt.

Anlage/n:

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Grundriss EG
3. Ansicht Löhstraße