



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0092/2017		Datum:	01.03.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00104-17/Mü	
Gremienweg:				
14.03.2017	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"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Mettenich im Bachweg Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Mettenich im Bachweg (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):			

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 „Universitätsgelände Metternich“ zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung der GRZ,
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen,
3. abweichende Anordnung der Stellplätze,
4. Befreiung vom Anschluss an das Blockheizkraftwerk (BHKW) der Universität Koblenz.

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):

1. abweichende Dachform.

Antragseingang	13.01.2017						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Neubaus eines Appartementhauses für Professoren und Mitarbeiter der Universität Koblenz						
Grundstück/Straße	Bachweg 32*						
Gemarkung	Metternich						
Flur	5						
Flurstück	44/7	42/3					

Begründung:

Der Antragsteller plant ein Appartementhaus für Professoren und Mitarbeiter der Universität Koblenz auf der Parzelle 44/7. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186.

Die max. zulässige GRZ von 0,4 wird um 0,24 auf nunmehr ca. 0,64 und die Baugrenze durch die südliche Gebäudeecke um ca. 0,50 m überschritten. Die für das Wohngebäude erforderlichen Stellplätze liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Gänze in der Vorgartenfläche. Unter Berücksichtigung der untergeordneten städtebaulichen Auswirkungen sind die vorgenannten Befreiungen vertretbar. Ebenso ist eine Abweichung von der festgesetzten Dachform (statt Satteldach nunmehr Flachdach) zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum und einer angepassten Formensprache städtebaulich vertretbar. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gebäude des naheliegenden Universitätsgeländes ebenfalls eine heterogene Dachlandschaft mit zahlreichen Flachdachbauten aufweisen und insofern prägende Vorbilder vorhanden sind. Bezüglich der Befreiung vom Anschluss an das BHKW der Universität Koblenz sind die Anforderungen des § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als erfüllt anzusehen.

Das vorhandene BHKW weist nicht die erforderlichen Kapazitäten auf, sodass ein Anschluss aus technischen Gründen nicht erfolgen kann. Darüber hinaus sah das ursprüngliche Planungskonzept vor, dass die Sondergebietsflächen von der Universität selbst in Anspruch genommen werden. Da dies nicht erfolgt ist und sich die Flächen weiterhin in privatem Eigentum befinden, ist ein Anschluss privater Eigentumsflächen an die Energieversorgung der Universität nicht zielführend. Im Übrigen sind derzeit keine Versorgungsleitungen auf dem Baugrundstück vorhanden.

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 sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten