



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0793/2017		Datum: 16.11.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02973-17/Jü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 "Langenaustraße - Bünenweg" (Änderungsplan Nr.1)			
Gremienweg:			
01.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Langenaustraße – Bünenweg“ (Änderungsplan Nr. 1) zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Herstellung einer Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen außerhalb der hierfür zulässigen Flächen.

Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. der Herstellung einer Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Langenaustraße 85, 87						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	10						
Flurstück	571						

Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Herstellung einer Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich der Langenaustraße 85, 87 in Koblenz-Wallersheim. Es handelt sich hierbei um Stellplätze die durch die Nutzung des Mietobjektes Langenaustraße 85, 87 benötigt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24. Hiernach sind Stellplätze und Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen – ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie –, innerhalb der Baufenster und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Flächen zulässig. Die Festsetzung für vorgesehenen Grundstücksbereich des Flurstücks 571 weist ein Reines Wohngebiet aus.

Die geplanten Stellplätze sollen außerhalb der v.g. Flächen hergestellt werden.

Die aktuell vorgesehene Lage und Anzahl der Stellplätze lassen jedoch die Möglichkeit eines Befreiungstatbestandes in Betracht kommen. Gem. § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge

der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder**
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder**
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde**

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Den Grundzügen der Planung steht die Etablierung von Stellplätzen im vorgesehenen Bereich innerhalb des festgesetzten Reinen Wohngebietes, welche der unmittelbar auf dem Grundstück befindlichen Wohnnutzung zugeordnet sind, nicht entgegen. Die Abweichung erscheint mit Bezug zu den aus 1972 (und bereits der Stellplatzergänzung dienenden Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes aus 1976) stammenden Ur-Planungen städtebaulich vertretbar.

Die in Rede stehende Befreiung wird erst erteilt nach Vorlage eines positiven Lärmprognosegutachtens, d.h. wenn die Verträglichkeit der geplanten Stellplatznutzung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung attestiert ist.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 24**
- Katasteramtlicher Lageplan**
- Planskizze**