



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1027/2018		Datum: 09.11.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 417-17/Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth"			
Gremienweg:			
04.12.2018	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Zulassung einer Nebenanlage
2. Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ)
3. Entfall festgesetzter Baumbestand

<i>Antragseingang</i>	13.02.2017
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Errichtung eines Lagergebäudes
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Lortzingstraße 3
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56075)
<i>Flur</i>	12
<i>Flurstück</i>	2/298, 2/215

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag zur Errichtung eines Lagergebäudes- auf dem o. g. Grundstück fällt nicht unter die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 127 gem. Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen zulässigen Nebenanlagen. Danach sind nur Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu einer Größe von 20 m³ und einer Traufhöhe von 2,30 m außerhalb der Vorgärten im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Errichtung des Lagergebäudes in den Abmessungen von 13,50 m x 6,10 m x 2,30 m wird die nicht überbaubare Grundstücksfläche um ca. ca.82 m² bebaut. Mit 189 m³ umbauten Raum wird der festgesetzte Rahmen von 20 m³ deutlich überschritten.

Die v. g. Lagergebäude ist als Ersatz für die nur befristet genehmigten Hochseecontainer gedacht (Az. 1236-07 u. f.) und dienen nach wie vor der Unterbringung von Gegenständen/ Materialien für soziale Zwecke wie z. B. für den Straßen- oder Breitensport.

Da sich die geplanten Lagerräume nunmehr nicht im Bereich einer bereits befestigten Fläche auf der Parzelle 2/215 befinden, wird die festgesetzte GRZ von 0,3 geringfügig überschritten. Unter Anrechnung sämtlicher Nebenanlagen und Zuwegungen inkl. der neuen Lagerräume und der drei zusätzlichen KFZ-Stellplätze beträgt der GRZ- Wert dann 0,49. Dies stellt eine Überschreitung von 0,04 dar, da die GRZ inkl. der Nebenanlagen mit einem Aufschlag von 50 % bei max. 0,45 liegt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um untergeordnete bauliche Anlagen handelt, deren städtebauliche Auswirkungen vertretbar sind. Unter Berücksichtigung des vorgelegten Baumgutachtens sowie der geplanten Ersatzpflanzungen ist auch die Beseitigung des Baumbestands (3 Bäume) städtebaulich vertretbar.

Die fehlende Abstandsfläche zur Parzelle 2/298 wurde mittels Baulast öffentlich- rechtlich gesichert. Darüber hinaus werden nachbarliche Belange nicht berührt.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Lageplan

Historie: In der Ausschusssitzung am 21.08.2018 wurde unter der Vorlage Nr. BV/ 0149/2017 versehentlich eine veraltete Version des Bauantrages dem Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt. Im Vergleich zu der v. g. und positiv beschiedenen Beschlussvorlage wurde der Standort des Lagergebäudes verändert und es geringfügig um ca. 3,50 m in der Breite erweitert.