



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0424/2019 | | Datum: 03.05.2019 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 696-19/ Fel | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth" | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 28.05.2019 | 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. Lage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

| | |
|---|--|
| <i>Antragseingang</i> | 27.03.2019 |
| <i>Bauvorbescheid erteilt</i> | Nein |
| <i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i> | Nein |
| <i>Vorhabensbezeichnung</i> | Errichtung von temporären Bürocontainern |
| <i>Grundstück/Straße</i> | Koblenz, Rheinau 11 |
| <i>Gemarkung</i> | Koblenz (56075) |
| <i>Flur</i> | 12 |
| <i>Flurstück</i> | 381/2 |

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag zur Errichtung eines Bürocontainergebäudes- auf dem o. g. Grundstück sieht ein Gebäude vor, das außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll. Es liegt somit komplett außerhalb des Baufensters. Grundsätzlich werden dadurch die Grundzüge der Planung berührt. Da das Vorhaben aber nur etwa 1 Jahr befristet errichtet wird, ist dies hier nicht der Fall. Deshalb ist Raum für die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Befreiung (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Begriff des Allgemeinwohls ist weit auszulegen, beschränkt sich also nicht auf bodenrechtliche Belange (vgl. Battis, Krautzberger, Löhr. BauGB. 12. Auflage, Rn. 34 zu § 31). Der Antragsteller hat hinreichend dargelegt, dass das Vorhaben zur Aufrechterhaltung der Tätigkeit des Sportbundes Rheinland e. V.

während der Sanierung des Bestandsgebäudes erforderlich ist, was dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Anlage/n:

1. Bebauungsausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundriss EG/ Ostansicht
4. Grundriss OG/ Nordansicht