



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0741/2019</b>		Datum: 09.09.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01842-19	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257a "Industriegebiet an der A 61" in Koblenz-Rübenach, Zaunheimer Straße</b>			
Gremienweg:			
24.09.2019	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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 257 a zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Vorhaben (Halle) liegt in Gänze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster)
- Vorhaben (Baukörper) liegt zu 60 % in öffentlicher Grünfläche
- Stellplätze liegen anteilig in der öffentlichen Grünfläche

<b>Antragseingang</b>	26.08.2019						
<b>Vorbescheid (pos.) erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Errichtung einer Lagehalle und Stellplätze						
<b>Grundstück/Straße</b>	Zaunheimer Straße						
<b>Gemarkung</b>	Rübenach						
<b>Flur</b>	5						
<b>Flurstück</b>	750/159	750/161	750/163	750/142	750/144	750/146	

### Begründung:

Auf den in Rede stehenden Grundstücken plant der Antragsteller den Neubau einer Halle in den Abmessungen von 65,00 m x 10,00 m (650 m<sup>2</sup>) sowie Stellplätze. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 a.

Das geplante Vorhaben liegt

1. in Gänze (Halle) **außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen** (Baufenster),
2. die Halle im Weiteren zu 60 %, also mit einer Länge von 65,00 m und einer Breite von

6,00 m (390 m<sup>2</sup>), **in der öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung gebietsgliedernde Grünflächen (Ziffern G 2.2, G 2.4).

3. Die straßenseitig angeordneten Stellplätze **ragen** ca. 1 m in die v. g. **öffentliche Grünfläche** (Ziffer G 2.4).
4. Die Ersatzfläche für die in der Anlage markierte Grünfläche des Bebauungsplans Nr. 257 a wird in identischer Größe im Bebauungsplans Nr. 257 b zur Verfügung gestellt und mittels Baulast gesichert. Durch die Verlagerung der zu begründen Fläche kommt es zu keinem Verlust an gebietsgliedernden Grünflächen in den beiden Bebauungsplangebieten, daher ist kein zusätzlicher flächenhafter Kompensationsbedarf festzustellen.  
Insgesamt sprechen wir über eine Grundstücksfläche von 564 m<sup>2</sup>, die in einer Größenordnung von 445 m<sup>2</sup> bebaut werden soll, welche aus den Bauflächen des Bebauungsplans Nr. 257 b herausgenommen wurde. Die genaue Lage der Ersatzfläche steht noch nicht fest, sie befindet sich jedoch im naturräumlichen Zusammenhang auf der anderen Seite der Zaubheimer Straße.
5. Die beantragte Voranfragemaßnahme unterliegt bezüglich der zulässigen GRZ den Regularien der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257 b, in dessen Geltungsbereich wegen des oben beschriebenen Flächentausches auf der in Rede stehenden Fläche keine Versiegelungen stattfinden wird, die ohne die angesprochene Baulastregelung dort realisiert werden könnte.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan

**Historie:**