



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0841/2019</b>		Datum: 15.10.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1821-19/Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58" Baugebiet Verwaltungszentrum II" in Koblenz-Rauental</b>			
Gremienweg:			
29.10.2019	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Von der Festsetzung abweichende Nutzungsart

<i>Antragseingang</i>	21.08.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage bzgl. Umnutzung in Fitness- und Gesundheitsbereich
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 25-33
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	3
<i>Flurstück</i>	40/25

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Bauvoranfrage sieht eine Umnutzung einer Gewerbeeinheit in ein Fitness- und Gesundheitscenter im Erdgeschoss des bestehenden Hotel- und Geschäftsgebäude- auf dem o. g. Grundstück vor.

Gemäß der Ausführung des Antragstellers ist es das Ziel insbesondere den Beschäftigten der im Umfeld anliegenden Unternehmen, einen Fitnessbereich und eine umfangreiche Kursauswahl (Fitnessprogramme, Selbstbehauptungs- und Selbstverteidigungstrainings sowie verschiedene Inhalte aus diversen Kampfsportsegmenten) zur Verfügung zu stellen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58, für den die BauNVO 1968 gilt. Festgesetzt ist ein SO. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind hier nur zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Für das nicht dazu zählende Vorhaben ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs.2 Nr. 2 BauGB möglich.

Im Bereich des Vorhabens wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren betrieben. Eine Veränderungssperre besteht nicht. Den beabsichtigten Festsetzungen steht das Vorhaben nicht im Wege. Eine Zurückstellung nach § 15 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss EG