



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0953/2019</b>		Datum: 12.11.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1928-19/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"</b>			
Gremienweg:			
26.11.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Abweichung von der Festsetzung Reines Wohngebiet (WR)
- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	05.09.2019						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Vorfrage bzgl. Errichtung eines Gebäudes zur Nutzung eines Jugendtreffs						
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Im Kreuzchen						
<b>Gemarkung</b>	Neuendorf						
<b>Flur</b>	16						
<b>Flurstück</b>	165/12						

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"** im Reinen Wohngebiet (WR). Darin sind gemäß gültiger Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 keine Vorhaben für soziale Zwecke, wie ein Jugendtreff, zulässig, weder allgemein noch ausnahmsweise. Obwohl eine Befreiung grundsätzlich nicht infrage kommt, weil dadurch die Grundzüge der Planung berührt werden, stellt sich in diesem zu beurteilenden Einzelfall die Frage, ob die Grundzüge der Planung durch die Neuplanung tatsächlich berührt werden, da auf dem Vorhabengrundstück sich bereits eine gleichartige Nutzung als Jugendtreff befindet und somit unter Würdigung dieses Umstandes eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 1 vertretbar erscheint. Denn das Allgemeinwohl erfordert hier eine Fortführung des Jugendtreffs aus sozialen Gründen. Die Befreiung ist auch mit den öffentlichen Belangen und den Nachbarinteressen vereinbar.

Weiterhin überschreitet das geplante Gebäude die westliche festgesetzte Baugrenze um ca. 2,80 m auf gesamte Fassadenlänge bei 2 Vollgeschossen. Diese Überschreitung ist notwendig, da das vorhan-

dene Baufenster, worauf sich noch das Bestandsgebäude des alten Jugendtreffs befindet, das geforderte Raumprogramm für den neuen Jugendtreff nicht gewährleisten kann. Die nicht ausreichenden Räumlichkeiten und die daraus resultierende Notwendigkeit einer Neuplanung wurden bereits in der Beschlussvorlage für den Stadtrat BV/0140/2019 vom 14.02.2019 thematisiert.

Die Abstandsflächen werden eingehalten, nachbarliche Interessen werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden durch diesen Tatbestand nicht berührt.

**Anlagen:**

- Bebauungsplan
- Lageplan

**Historie:**

Beschlussvorlage für den Stadtrat BV/0140/2019 vom 14.02.2019