



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/1010/2019</b>		Datum: 27.11.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2520-19/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth"</b>			
Gremienweg:			
17.12.2019	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. Zulassung einer Nebenanlage

<i>Antragseingang</i>	26.11.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Nachtrag zur 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 2. Nachtrag 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 m<sup>3</sup> und einer Traufhöhe von 2,30 m außerhalb der Vorgärten im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der nunmehr vorgelegte Nachtrag sieht eine Verschiebung des Standortes sowie eine geringfügige Vergrößerung der Lagerräume vor. Aufgrund gründungstechnischer Probleme (aufgeschüttetes Bodenmaterial) kann das Lagergebäude nicht in dem ursprünglichen Bereich errichtet werden. Demzufolge wird das Gebäude nunmehr außerhalb des erhöhten Gartengeländes auf dem bereits befestigten Grundstücksbereich errichtet.

Durch die Errichtung des Lagergebäudes in den Abmessungen von 14,25 m x 6,10 m x 2,3 m (vorher: 13,50 m x 6,10 m x 2,30 m) wird mit einem umbauten Raum von ca. 200 m<sup>3</sup> (vorher 189m<sup>3</sup>) der festgesetzte Rahmen von 20 m<sup>3</sup> deutlich überschritten.

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

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich um untergeordnete bauliche Anlagen handelt, deren städtebauliche Auswirkungen vertretbar sind.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt.

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

**Anlage/n:**

1. Bebauungplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundrissausschnitt

Historie: In der Ausschusssitzung am 09.11.2018 wurde unter der Vorlage Nr. BV/ 1027/2018 die Version des ursprünglichen Nachtrages 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. 75 cm m in der Breite erweitert.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein**