



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0311/2020/1		Datum: 27.05.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 182-20/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 in Koblez-Rauental			
Gremienweg:			
30.06.2020	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 der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Stellplatzanordnung außerhalb der dafür festgesetzten Flächen
2. Entfernung von festgesetzten Baumbestand

<i>Antragseingang</i>	28.01.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage bezüglich der Errichtung von Stellplätzen
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, St.-Elisabeth-Straße 3
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	26/2

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Stellplatzanlage mit insgesamt 7 zusätzlichen KFZ-Stellplätzen für den bestehenden pharmazeutischen Betrieb auf dem o. g. Grundstück liegt im Bereich einer im Bebauungsplan Nr. 20 festgesetzten Vorgartenzone. Die neuen Stellplätze sollen dem steigenden Stellplatzbedarf der Mitarbeiter Rechnung tragen.

Die Stellplatzanlage soll mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Als Kompensation für den Entfall des festgesetzten Baumbestandes sollen zwei kleinkronige sowie zwei großkronige einheimische Bäume gepflanzt werden. Bei den Bestandsbäumen handelt es sich nach Angabe des

Architekten um eine Zeder und eine Buche die aufgrund der Lage an der Gebäudeecke mit ihrem Wurzelwerk bereits die Bauwerkstruktur angreift.

Folgende Baumarten können zum Einsatz kommen:

kleinkronige Bäume: z.B. Prunus fruticosa Globosa – Kugelsteppenkirsche, Fraxinus ornus Meczek – Kugelblumenesche, Parrotia persica – Eisenholzbaum oder Carpinus betulus Frans Fontaine

großkronige Bäume: z.B. Quercus rubra – Roteiche, Corylus colurna – Baumhasel oder Acer rubrum Freemannii – Rotahorn

Bei den Bäumen handelt es sich um Baumarten, welche derzeit auch von Seiten der Stadt Koblenz bevorzugt eingesetzt werden.

Angabe Kronendurchmesser:

Prunus fruticosa Globosa 2-3 m

Fraxinus ornus Meczek 3-4 m

Parrotia persica 4-7 m

Carpinus betulus Frans Fontaine 2- 3 m

Quercus rubra 12-18 m

Corylus colurna 8-12 m

Acer rubrum Freemannii 9-10 m

Verkehrstechnisch hat das Tiefbauamt der geplanten Zu- und Abfahrt der geplanten Stellplatzanlage zugestimmt.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Eine Befreiung ist bauplanungsrechtlich möglich.

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

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Detailplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Geringfügige zusätzliche Versiegelung; Mittelfristig: Vergrößerung des Grünvolumens durch die zusätzlichen Baumanpflanzungen