



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0308/2021		Datum: 30.04.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 829-21/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum II" in Koblenz-Raental			
Gremienweg:			
14.05.2021	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

Beschlussentwurf:

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>	14.04.2021
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage bzgl. Umnutzung in eine Postfiliale und ein Thai Chi Zentrum
<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 eine Postfiliale und ein Thai Chi Zentrum im Erdgeschoss des bestehenden Hotel- und Geschäftsgebäude- auf dem o. g. Grundstück vor.

Die beiden Nutzungen, Postfiliale mit Einzelhandel und Lottoannahmestelle einerseits und Zentrum für Entspannungskurse und psychologische Praxis andererseits, widersprechen den nach genannten Festsetzungen. Sie können nur im Rahmen von Befreiungen zugelassen werden. Die beiden Nutzungen berühren die Grundzüge der Planung nicht und sind städtebaulich vertretbar. Nachbarinteresse

und öffentliche Belange sind nicht betroffen. Die Voraussetzungen für Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

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

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Keine