



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0335/2021</b>		Datum: 17.05.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 36-21/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71b "Flugfeld Karthause"</b>			
Gremienweg:			
	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP	öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71b zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Befreiung zur Ausstockung der Bestandsgebäude um ein weiteres Vollgeschoss
- Befreiung für Stellplätze und Fahrradstellplatzanlage in der privaten Grünfläche.

<b>Antragseingang</b>	11.01.2021
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Geschossaufstockung der Mehrfamilienwohnhäuser
<b>Grundstück/Straße</b>	<b>Koblenz, Greifswalder Straße</b>
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (PLZ 56075)
<b>Flur</b>	17
<b>Flurstück</b>	8/794   8/795   8/797

### Begründung:

Die Voranfragen beziehen sich auf die Erweiterung der Bestandsgebäude mit Nebenanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71b "Flugfeld Karthause".

Die Aufstockung in Form eines zusätzlichen Vollgeschosses ermöglicht den grundsätzlich in Koblenz dringend benötigten Wohnraum ohne dabei neue Flächen versiegeln zu müssen.

Dafür sollen entgegen der Festsetzung in der Planurkunde unter Ziffer 14.7 Teile der privaten Grünfläche für die notwendigen Stellplätze für Pkws und Fahrräder bereitgestellt werden. Die Fläche entspricht ca 600 qm. Vorhandene Bäume auf den privaten Grünflächen sollen bei dieser Umnutzung integriert werden. Weiterhin ist vorgesehen, die Flachdächer der neu entstandenen Geschosse mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen, als Kompensation für die Inanspruchnahme des privaten Grüns.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Aufstockung und Nutzungsänderung der privaten Grünfläche nicht berührt. Die Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlagen:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten
- Luftbild

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: geringfügig**

Die in Anspruch genommene private Grünfläche soll durch die extensive Dachbegrünung kompensiert werden.