KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0549/2021**		Datum: 01.09.2021
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 409-21/ Fel

Betreff:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 90 "Schulzentrum Beatusstraße / Moselweisser Hang"

Gremienweg:

14.09.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung		einstimmig		mehrheitl.		ohne BE
			abgelehnt		Kenntnis		abgesetzt
			verwiesen		vertagt		geändert
	TOP öffentlich		Enthaltungen				Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Schulzentrum Beatusstraße/ Moselweisser Hang“ zu (Einvernehmen der Gemeinde §§ 31 Abs. 2 und 36 –BauGB-):

1. Errichtung eines privaten Lagerplatzes im Bereich einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche

Antragseingang	22.02.2021
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines privaten Lagerplatzes
Grundstück/Straße	Koblenz, Beatusstraße 167
Gemarkung	Koblenz
Flur	15
Flurstück	17/15

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 90, für den die BauNVO 1962 gilt. Festgesetzt ist eine Gemeinbedarfsfläche „Schule“. Dieser Festsetzung widerspricht das Vorhaben, so dass grundsätzlich eine Befreiung erforderlich wäre, die aber nicht zulässig wäre, weil das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt.

Die Festsetzung ist aber im Bereich des Vorhabens nicht anwendbar, weil sie (partiell) funktionslos ist. „Funktionslos kann eine bauplanerische Festsetzung sein, wenn und soweit die tatsächlichen Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, ihre Verwirklichung auf unabsehbare Zeit ausschließen und diese Tatsache so offensichtlich ist, dass ein in ihre (Fort-)Geltung) gesetztes Vertrauen keinen Schutz verdient“ (BVerwG, Beschluss vom 17.02.1997, 4 B 16/97, 1. Orientierungssatz, juris).

Der Bebauungsplan bezieht im Verlauf der östlichen Grenze des Geltungsbereichs einen etwa 9 m breiten Bereich, zu dem das Vorhabengrundstück zählt, ein. Dieser „Grundstücksstreifen“ ist mit Gebäuden bebaut, die nicht der Schule zugeordnet sind. Dadurch sind Verhältnisse eingetreten, die die

Verwirklichung der Festsetzung „Schule“ auf unabsehbare Zeit ausschließen. Ein Vertrauen in die Festsetzung ist in dem betroffenen Bereich nicht gegeben.

Weil die Festsetzung teilweise funktionslos ist, ist eine weitere Beurteilung nach § 34 BauGB erforderlich, weil das Vorhaben im Innenbereich liegt. Die nähere Umgebung entspricht einer Gemengelage. Die Nutzung als private Lagerfläche fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB sind erfüllt.

Das Regalsystem im grenznahen Bereich hält die max. Abmessung für Nebenanlagen gem. § 8 LBauO ein. Insofern sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Nachbarbelange betroffen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Anlagen:

1. Amtlicher Lageplan
2. Bebauungsplanausschnitt
3. Grundriss EG
4. Schnitt A-A
5. Ansicht Nordwest, Nordost
6. Ansicht Südost, Südwest

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Herstellung einer gepflasterten Hoffläche