



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0073/2022		Datum: 02.02.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02679-21/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim"			
Gremienweg:			
18.02.2022	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr.159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um 1 weiteres Vollgeschoss

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. der Errichtung eines Office Centers mit Büro- und Verwaltungsräumen						
Grundstück/Straße	Joseph-Funken-Straße						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	1848						

Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung eines 3 geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Staffelgeschoss und Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim", für den die BauNVO 1990 gilt und der für den betroffenen Bereich maximal zwei Vollgeschosse zulässt. Die Bauvoranfrage bezieht sich auf die Überschreitung dieser Festsetzung. Da die Grundstücksflächen begrenzt sind, ist daher die Errichtung von drei Vollgeschossen beabsichtigt, um dem wachsenden Bedarf und der großen Nachfrage nach Büro- und Verwaltungsflächen im Koblenzer Umraum gerecht zu werden.

Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Mit der Befreiung ist das geplante dritte Vollgeschoss bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 159
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansicht

Historie:**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Herstellung eines zusätzlichen Geschosses wird zur Herstellung von Nutzfläche weniger Grundfläche in Anspruch genommen. Insofern ist das Vorhaben klimaschutztechnisch als positiv zu betrachten.