



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0096/2022		Datum: 17.02.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61 AL Tischvorlage	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 160a "Bahnhofplatz"			
Gremienweg:			
18.02.2022	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"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 160a zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Art der festgesetzten baulichen Nutzung.

Antragseingang	17.02.2022
Vorbescheid erteilt	./.
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Lage im Welterbegebiet, allerdings keine Beeinträchtigung zu erwarten, da nur ein bestehendes Gebäude umgenutzt wird.
Vorhabenbezeichnung	Errichtung eines Fahrradparkhauses am Bahnhofplatz
Grundstück/Straße	Koblenz, Bahnhofplatz 16
Gemarkung	Koblenz
Flur	10
Flurstück	106/11

Begründung:

Der Errichtung eines Fahrradparkhauses in der ehemaligen Postbank am Bahnhofplatz 16 stehen die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes 160a entgegen, da im dort festgesetzten Kerngebiet (MK) die sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen wurden. Da die Errichtung eines Fahrradparkhauses, also eine solche nicht wesentlich störende Gewerbebetriebsart, bereits im Stadtrat beschlossen wurde und diese Nutzungsänderung als sinnvolles Projekt der Verkehrsentwicklungsplanung anzusehen ist, greifen hier die Befreiungstatbestände des § 31 Baugesetzbuch. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, da es eine für einen Bahnstandsstandort und somit auch einen Bahnhofplatz sinnvolle und zweckmäßige Ergänzungsnutzung ist, die das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Nutzungskonzept nicht konterkariert, sondern unterstützt.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Hinweis zur Dringlichkeit: Die Befreiungserteilung erfolgt im Vorgriff auf einen noch zu erstellenden Bauantrag zur Nutzungsänderung und ist erforderlich für die Fördermittelantragsstellung. Daher wird diese Vorlage dem ABL als Tischvorlage unterbreitet.

Anlagen:

- Es wird ein Teil der Anlagen aus der u.a. BV eingefügt (Anlage 1 und 2)
- Anlage 3 und 4: Ausschnitte aus dem Bebauungsplan 160a

Historie: BV/0757/2021 im Stadtrat am 17.12.2021 (nö-Teil : Mietvertrag)

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Die Errichtung des Fahrradparkhauses an dieser strategisch wichtigen Stelle unterstützt die Belange des Klimaschutzes und die Umsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes 2030.