



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0310/2022		Datum: 11.05.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 885-22/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160A			
Gremienweg:			
31.05.2022	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 genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 160A zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB)

1. Zulassung eines nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebes

<i>Antragseingang</i>	14.04.2022
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein- tal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Umnutzung einer Verkaufsfläche in eine Postfachanlage
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Bahnhofplatz
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56068)
<i>Flur</i>	10
<i>Flurstück</i>	106/11

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Nutzungsänderung einer Verkaufsfläche in eine DHL- Postfachanlage in dem bestehenden Büro- und Geschäftshaus auf dem v. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 160a. Es gilt die BauNVO 1990. Festgesetzt ist ein Kerngebiet, hier MK 1. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um einen (sonstigen) nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (anwendbar aufgrund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO). Diese Art der baulichen Nutzung ist aber nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.2, Spiegelstrich 2, nicht zulässig.

Für die Nutzung ist eine Befreiung erforderlich. Grundsätzlich berührt eine nicht zugelassene Nutzung die Grundzüge der Planung, weshalb die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2

BauGB in der Regel nicht erfüllt sind. Dies gilt hier aber nicht; denn ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 4) sollten aus dem Nutzungskatalog solche Nutzungen herausgenommen werden, die nicht in vollem Umfang zur Verwirklichung eines zentralen Dienstleistungsstandortes beitragen können und die Postfachanlage ist ja gerade ein Dienstleistungsgewerbe. Die Grundzüge der Planung werden (ausnahmsweise) nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Der Stellplatznachweis ist über den Bestand der vorherigen genehmigten Nutzung abgedeckt. Ein Mehrbedarf für die neue Nutzung ist nicht gegeben.

Der Antragsteller gibt die Öffnungszeiten Mo.-Fr. von 05.45 Uhr bis 18.00 Uhr an wobei ein Be- und Entladen der Fahrzeuge auf dem Außengelände ab 06.00 Uhr stattfinden soll.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Ansicht Ost
4. Grundriss

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Keine