



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0318/2022</b>		Datum: 16.05.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00793-22/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet "Rosenquartier"</b>			
Gremienweg:			
31.05.2022	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet „Rosenquartier“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

1. Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen um jeweils ca. 1 m<sup>2</sup> bei den Häusern 1 – 6 und zusätzlich um ca. 8,5 m<sup>2</sup> bei Haus Nr. 1.
2. Anordnung eines Stellplatzes außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen anstatt im Bereich der hierfür festgesetzten Flächen.

Vorhabenbezeichnung	Neubau von 7 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage (Rosenquartier Koblenz)						
Grundstück/Straße	Hannelore-Hermann-Straße						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	11						
Flurstück							
	35/67	35/68	35/69				

### Begründung:

Antragsgegenstand ist die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage als 1. Bauabschnitt für die projektierte Errichtung von 13 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Gewerbeflächen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet „Rosenquartier“.

Mit Bauvorbescheid Az.: 02164-21 wurde bereits die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bis zu 1,50 m erteilt. Die aktuelle Außenanlagenplanung sieht nun für 7 der Terrassen eine weitere, geringe Überschreitung der Baugrenzen von jeweils 0,80 m x 1,30 m vor. Dies dient der Erhöhung der Aufenthaltsqualität einzelner, meist nach Norden hin ausgerichteten Wohnungen und schafft klare (rechteckige) Terrassenformen.

Zudem wird die Terrasse an der süd-östlichen Ecke von Haus 1 um 1,25 m x 6,80 m vergrößert. Dies

ergibt sich aus der Problematik, dass sich in diesem Bereich, wegen der darunterliegenden Tiefgaragenzufahrt, keine ausreichend dicke Vegetationsschicht herstellen lässt, die eine fachgerechte Bepflanzung ermöglicht.

Des Weiteren soll der Bereich vor der langgestreckten Westfassade entlang der Hannelore-Hermann-Straße (Planstraße A) durch Baumpflanzungen ergänzt werden. Anstatt der Anordnung von bis zu 7 aneinandergereihten Stellplätzen gem. der Bebauungsplanfestsetzung sollen maximal 6 nebeneinanderliegende Stellplätze hergestellt werden, welche durch Grünbereiche getrennt werden sollen. Dies führt jedoch dazu, dass der nördlichste Stellplatz nicht mehr in der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche angeordnet werden kann, sondern unmittelbar daneben. Eine erhöhte Versiegelung findet hierdurch nicht statt.

Für die beantragten Befreiungen liegen die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt und die Abweichungen sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

### **Anlage/n:**

- Liegenschaftsplan
- Übersichtspläne zu den Befreiungen

### **Historie:**

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Erteilung der Befreiungen werden keine signifikant negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet.