



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0425/2022</b>		Datum: 30.06.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00308-22	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof" in Koblenz-Rübenach, Im Sinderfeld</b>			
Gremienweg:			
12.07.2022	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Grundstückszufahrten (hier Zufahrtsbreite)

<b>Antragseingang</b>	15.02.2022						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Neubau eines LKW-Parkplatzes, Sanitärgebäude, Technikgarage						
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Sinderfeld						
<b>Gemarkung</b>	Rübenach						
<b>Flur</b>	6						
<b>Flurstück</b>	1315/1	1367/1	1367/2	1315/2			

### Begründung:

Der Antragsteller plant die Herstellung eines LKW-Parkplatzes, eines Sanitärgebäudes für die Fahrer und einer Technikgarage. Das geplante Vorhaben liegt im Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof". Der Bebauungsplan weist hier ein Industriegebiet (GI) aus. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 3.1 festgelegt, dass die erforderlichen Einfahrten auf die Grundstücke max. 7 m breit sein dürfen.

Die Erschließung (Ein- und Ausfahrt) der Stellplatzanlage erfolgt über die Straße „Im Sinderfeld“. Damit die LKWs mit Anhänger bzw. Sattelzüge auf den Parkplatz fahren können, ist eine Erweiterung (Ausrundung) der Zufahrt im Übergangsbereich von der öffentlichen Straße auf das Grundstück erforderlich. Durch die notwendige Ausrundung hat die Einfahrt eine Breite von ca. 8 m, die Ausfahrt ca. 10 m (s. Plan *Detail Zufahrten*). Insofern wird hier von der Zufahrtsbreite von 7 m abgewichen. Im weiteren Verlauf haben die Zufahrten auf dem eigenen Grundstück eine Breite von 4,50 m.

Bei der Ein- und Ausfahrt handelt es sich um betriebsnotwendige Zufahrten, um einen reibungslosen Ablauf bei der Erschließung der Stellplatzanlage für LKW-Sattelzüge (LKW mit Anhänger oder Auflieger!) sicherstellen zu können (s.a. beispielhaft die Schleppkurvendarstellung im Bereich der Ausfahrt im Plan *Entwurfszeichnung Übersicht*).

Zu der vorab beschriebenen Befreiung gibt es bereits Vorbilder: So wurden in der Vergangenheit Befreiungen bzgl. der Breite der Zufahrten bei den Vorhaben „Im Sinderfeld 2“ (Zufahrtsbreite nunmehr 10 m) und „Am Rübenacher Wald 9“ (Zufahrtsbreite nunmehr 19 m) erteilt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Übersichtsplan
- Ausschnittvergrößerung

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten