



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0507/2022		Datum: 18.08.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 737-22/jsch	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 "Baugebiet Im Hüttenstück"			
Gremienweg:			
	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
		☐	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Teilbebauung (ca. 18 m²) der privaten festgesetzten Vorgartenfläche mit einem Stellplatz.

Antragseingang	31.03.2022
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung/Abweichung nach dem Baugesetzbuch und der Landesbauordnung bei genehmigungsfreien Vorhaben Hier: Herstellung eines PKW-Stellplatzes
Grundstück/Straße	Koblenz, Adam-Stegerwald-Straße
Gemarkung	Neuendorf
Flur	17
Flurstück	96/25

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 60 "Baugebiet Hüttenstück"** im Reinen Wohngebiet (WR).

Den Grundstücken mit der Ordnungsziffer 5 in der Planurkunde, zu dem auch das o. g. Flurstück gehört, sind gemäß textlicher Festsetzung unter Ziffer 2.2 Gemeinschaftsgaragen zugeordnet, um die Stellplatzverpflichtung zu erfüllen.

Der geplante Stellplatz, für den die Befreiung begehrt wird, soll ausschließlich als Ladestation für ein Elektrofahrzeug genutzt werden, da eine Ladestation laut zuständigem Energieversorger in den vorhandenen Garagen technisch nicht umsetzbar ist. Als dauerhafter Stellplatz verbleibt weiterhin der festgesetzte Garagenstandort mit der Ordnungsziffer 5. Die Zufahrt zum beantragten Stellplatz erfolgt über die Rheinschanze. Der Bürgersteig ist im Zufahrtsbereich bereits abgesenkt, so dass keine Maßnahmen zur Bordsteinabsenkung notwendig werden. Der Stellplatz soll mit Rasengittersteinen befestigt werden, damit eine Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet ist. Das bestehende Wohngebäude verfügt zudem über eine Dachbegrünung, die früher schon zu einer (freiwilligen) Kompensation von versiegelten Flächen beigetragen hat.

Das Tiefbauamt der Stadt Koblenz hat dem Vorhaben zugestimmt, soweit die Sichtbeziehungen zur Adam-Stegerwald-Straße im Zufahrtsbereich erhalten bleiben. Dies wird bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.1 BauGB). Nachbarbelange sind nicht berührt.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan 1: 100

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: ja, geringfügig

Die neu anzulegende Fläche versiegelt in Teilen die vorhandene private Vorgartenfläche, allerdings wird dies durch die vorhandene Dachbegrünung bereits kompensiert.