



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0503/2022		Datum: 16.08.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0672-22	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 in Koblenz-Metternich, Renè-Ernst-Straße			
Gremienweg:			
16.09.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen
			☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung hintere Baugrenze
- Abweichung von der Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers

Antragseingang	25.03.2022
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mit- telrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen
Grundstück/Straße	René-Ernst-Straße 5
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4905

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf o.g. Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Änderung und Erweiterung Nr. 1.

Das geplante Vorhaben überschreitet die hintere Baugrenze

- im Erdgeschoss durch eine auf ca. 0,80 m aufgeschüttete Terrasse um ca. 1,60 m auf einer Breite von ca. 10,50 m und
- im Obergeschoss durch einen Balkon um ca. 0,60 m auf einer Breite von ca. 10,50 m.

Im Weiteren wird von der textl. Festsetzung Ziffer A 9.1 abgewichen, wonach das auf dem Grundstück anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen ist.

Der Antragsteller hat durch ein hydrogeologisches Gutachten den Nachweis erbracht, dass das unbelastete Oberflächenwasser aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grund-

stücken versickern kann. Das anfallende Niederschlagwasser muss demnach gedrosselt in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Das für die Prüfung zuständige Fachamt, der Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85 hat der beantragten Befreiung zugestimmt.

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

Anlage/n:

- Lagerplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, OG
- Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten