



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0719/2022 | | Datum: 14.11.2022 | |
| Dezernat 4 | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 02170-22 | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48, "Hohenfelder Straße, Am Wöllershof, Fischelstraße, Weißer Gasse" gem. § 31 Abs. 2 BauGB | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 13.12.2022 | 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 |
| | öffentlich | | abgesetzt |
| | | | geändert |

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 48 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB):

- Überschreitung der hofseitigen Baugrenze im Bereich des Ostflügels durch einen erdgeschossigen Treppenanbau

| | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| Antragseingang | 22.09.2022 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | ja | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | Ja | | | | | | |
| Vorhabenbezeichnung | Revitalisierung „Haus am Wöllershof“ | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Am Wöllershof 12 | | | | | | |
| Gemarkung | Koblenz | | | | | | |
| Flur | 8 | | | | | | |
| Flurstück | 461/1 | | | | | | |

Begründung:

Der Bauherr plant die Revitalisierung und die Modernisierung der Liegenschaft. Unter der Vorlagennummer BV/0169/2022 hatte am 23.03.2021 bereits eine Beteiligung des Ausschusses zu Bebauungsplanabweichungen im Rahmen der Bearbeitung der Bauvoranfrage stattgefunden.

Der nunmehr zur Prüfung vorliegende Bauantrag beinhaltet für den Ostflügel einen zusätzlichen Treppenanbau zur Verbesserung der Rettungswegesituation, der auf der Ebene des Erdgeschosses die hofseitige Baugrenze überschreitet.

Nach den Vorschriften des § 31 Abs.2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Für die Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Ostflügels durch eine Treppe liegen die Befreiungsvoraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Auch ist die Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Treppe grenzt im Bereich der Überschreitung auf der Ebene des Erdgeschosses nicht an das Nachbargrundstück Hohenfelder Straße 14 sondern an die öffentliche Verkehrsfläche an. Es entsteht somit keine Beeinträchtigung für den Nachbarn.

Der Ausschuss stimmt den beantragten Abweichungen zu.

Hinweis:

Für die Fortführung der Treppe im Bereich der Obergeschosse ist keine Befreiung erforderlich, da diese bereits innerhalb der Baugrenzen liegt.

Anlage/n:

Lageplan

Bebauungsplanausschnitt

Draufsicht

Nordansicht

Schnitt

Historie:

BV/0169/2022 vom 23.03.2021 (TOP Ö 1.1.5)

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Treppenanbau erfolgt auf einer bereits versiegelten Platzfläche, so dass sich keine auf die Ziele des Klimaschutzes negativ auswirkenden Punkte ergeben.