



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0181/2023		Datum: 26.04.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00253-22/Be	
Betreff:			
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 "Langenaustraße" - Bünenweg"			
Gremienweg:			
16.05.2023	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 „Langenaustraße – Bünenweg“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Herstellung einer Stellplatzanlage mit 12 Stellplätzen außerhalb der hierfür zulässigen Flächen.
- Herstellung der Zufahrt und der Hälfte der Stellplatzanlage auf für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen.

Vorhabensbezeichnung	Herstellung von 12 Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Langenaustraße 85, 87						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	10						
Flurstück	571	548	547				

Begründung:

Mit Datum vom 01.12.2017 hat der Ausschuss bereits im Rahmen der Bauvoranfrage Az.: 02973-17 der Herstellung einer Stellplatzanlage mit 8 Stellplätzen außerhalb der hierfür zulässigen Flächen auf dem o.g. Grundstück zugestimmt.

Aktuell ist nun die Herstellung einer Stellplatzanlage mit 12 Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich der Langenaustraße 85, 87 in Koblenz-Wallersheim beantragt. Die Fläche der Stellplatzanlage wurde gegenüber der v.g. Bauvoranfrage etwas verschoben, die Zufahrt soll nun vom Wallersheimer Weg aus und nicht mehr über ein Fremdgrundstück von der Langenaustraße aus erfolgen.

Es handelt sich hierbei um Stellplätze, die durch die Nutzung des Mietobjektes Langenaustraße 85, 87 benötigt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24. Hiernach sind Stellplätze und

Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen – ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie -, innerhalb der Baufenster und innerhalb der in der Planzeichnung hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die geplanten Stellplätze sollen außerhalb der v.g. Flächen hergestellt werden, wofür eine Befreiung erforderlich ist.

Des Weiteren liegen die Zufahrt und die linke Hälfte der Stellplatzanlage auf für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen. Auch hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Die in Rede stehenden Befreiungen werden erst erteilt nach Vorlage eines positiven Lärmprognosegutachtens, d.h. wenn die Verträglichkeit der geplanten Stellplatznutzung gegenüber der angrenzenden Wohnnutzung attestiert ist. Im Rahmen des in Rede stehenden Baugenehmigungsverfahrens wurde bereits ein entsprechendes Lärmgutachten vorgelegt, dieses ist jedoch noch zu konkretisieren.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 24
- katasteramtlicher Lageplan
- Grundrisszeichnung

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Als Kompensation für die Versiegelung der antragsgegenständlichen Grundflächen werden 3 heimische Laubbäume auf dem Grundstück gepflanzt.

Historie: