KOBLENZ VERBINDET.

# Beschlussvorlage

| Vorlage: **BV/0192/2024** | | Datum: 26.03.2024 |
|---|---|---|
| **Dezernat 4** | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: Az.: 01820-23 01821-23, 01823-23, 01825-23 |

**Betreff:**

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim"/B9"**

| Gremienweg: | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 09.04.2024 | Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung<br>TOP öffentlich | ☐ | einstimmig | ☐ | mehrheitl. | ☐ | ohne BE |
| | | ☐ | abgelehnt | ☐ | Kenntnis | ☐ | abgesetzt |
| | | ☐ | verwiesen | ☐ | vertagt | ☐ | geändert |
| | | ☐ | Enthaltungen | ☐ | Gegenstimmen | | |

**Beschlussentwurf:**
Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Verzicht auf die gem. Textziffer 6.1 festgesetzte Versickerung

| **Vorhabenbezeichnung** | Errichtung von drei 5-geschossigen Bürogebäuden und einem 5-geschossigen Parkhaus | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Grundstück/Straße** | An der Römervilla, Bubenheimer Bann | | | | | | |
| **Gemarkung** | Bubenheim | | | | | | |
| **Flur** | 1 | | | | | | |
| **Flurstück** | 11/91 | 11/92 | 11/93 | 11/94 | | | |
| | | | | | | | |

**Begründung:**

Antragsgegenstand der vier in Rede stehenden Bauanträge ist die Errichtung von drei 5-geschossigen Bürogebäuden und einem 5-geschossigen Parkhaus („Büropark Koblenz Bubenheim“) auf den o.g. Grundstücken.
Die Vorhaben liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 229 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9", für den die BauNVO 1990 gilt. Wesentliche Festsetzungen sind:

- SO i. V. m. Text A Nr. 1
- GRZ 0,8
- GFZ 2,4
- Abweichende Bauweise
- Mindestens 2 und maximal 4 Vollgeschosse
- Gebäudehöhe maximal 15 m
- Textliche Festsetzungen

Gem. der textlichen Festsetzung 6.1 ist das Oberflächenwasser von Grünflächen, Dachflächen (mit Ausnahme von Blei-, Zink- und Kupferdächern) und Rad- und Gehwegen mit ausreichendem Abstand zu Straßen-/Verkehrsflächen auf den Privatgrundstücken selbst breitflächig, mittels Ausbildung von Erdmulden, Senken, Teichanlagen (Brandteichen) und offenen Gräben über die belebte Bodenschicht zu versickern.
Nach dem vorgelegten hydrogeologischen Beratungsergebnis vom 15.08.2023 i.V. mit der Bewertung der Versickerungsfähigkeit vom 20.03.2024 ist eine Versickerung auf dem betroffenen Baufeld aber nicht möglich. Insofern ist eine Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 6.1 beantragt.
Gem. der E-Mail des Eigenbetriebes Stadtentwässerung bestehen hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließung keine Bedenken, die entwässerungstechnische Erschließung des Bauvorhabens ist insofern sichergestellt.
In Anbetracht der vorliegenden Erkenntnisse bzgl. der Versickerungsfähigkeit in der hydrologischen Beurteilung vom 15.08.2023 wird seitens des EB 85 die Regenwasserrückhaltung befürwortet, das unbelastete Niederschlagswasser wird abflussverzögert über Regenrückhaltespeicher in das Abwassersystem im Trennsystem für Regenwasser eingeleitet.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind erfüllt.
Die beantragte Befreiung ist bauplanungsrechtlich zulässig,

**Anlage/n:**
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 229
- katasteramtlicher Lageplan
- Planunterlagen
- Hydrogeologische Beratung vom 15.08.2023
- Bewertung der Versickerungsfähigkeit vom 20.03.2024

**Finanzielle Auswirkungen: -**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**
Die wesentlichen Klimaschutzbelange wurden auf Ebene der Bauleitplanung bearbeitet.
Durch das Vorhaben selbst werden keine weitergehenden nachteiligen Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet.

**Historie:**