



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0360/2016		Datum:	30.06.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	01204-16/Jü				
Gremienweg:							
12.07.2016	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 "Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim (III. Ausbauabschnitt) - Änderung Nr. 1" für ein Vorhaben in Koblenz Kesselheim in der August-Horch-Straße.						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40 „Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim (III. Ausbauabschnitt) – Änderung Nr.1“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB) zu:

- Inanspruchnahme der festgesetzten 15,0 m breiten Industriebahnfläche

Antragseingang	04.05.2016						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. des Neubaus von PKW-Einstellplätzen						
Grundstück/Straße	August-Horch-Straße 9						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	11						
Flurstück	121/16						

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau von 12 PKW-Stellplätzen um den erhöhten Kundenverkehr in Stoßzeiten abzufangen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 40: „Industriegebiet Wallersheim-Kesselheim (III. Ausbauabschnitt) – Änderung Nr. 1“.

Die Grundstücksflächen sind in einem Abstand von 15,0 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche der August-Horch-Straße als Industriebahnflächen festgesetzt. Die

Baugrenzen halten einen Abstand von 6,0 m zu den Verkehrsflächen der Industriebahn ein, dieser in der Planzeichnung durch eine grüne Schraffur kenntlich gemachte Geländestreifen ist als zum Grundstück gehörende Freifläche, die als Grünfläche bzw. zur Abstellung von Fahrzeugen hergerichtet werden kann, festgesetzt. Daran schließt das Industriegebiet GI an.

Die Planung sieht vor, die Flächen der Industriebahn und den Geländestreifen mit Stellplätzen zu überbauen. Sie erfordert eine Befreiung von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der festgesetzten 15,0 m breiten Industriebahnfläche.

Eine Überbauung des Geländestreifens mit Stellplätzen ist zulässig und bedarf daher keiner Befreiung. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Stellplätze wird im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen und bedarf daher ebenfalls keiner Befreiung (s. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Das Stammgleis der Stadtwerke Koblenz GmbH, der im Bebauungsplan vorgesehenen Industriebahn, endet vor der Straße „Zur Bergpflege“. Die Flächen, die im weiteren Verlauf im Bebauungsplan als Industriebahnflächen vorgesehen sind, wurden nicht an das bestehende Schienennetz angeschlossen und sind im Privateigentum. Vorbilder für eine Überbauung der Industriebahnfläche mit Stellplätzen finden sich auf nahezu allen Grundstücken entlang der August-Horch-Straße, auch auf dem Grundstück des Antragstellers.

Die Stadtwerke Koblenz GmbH haben dem Vorhaben zugestimmt.

Im Zuge der Baumaßnahme müssen Baum- und Strauchfällungen durchgeführt werden. Diese sollen auf den vorhandenen Grünflächen des Grundstücks ersetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Die v.g. Befreiung wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortbeirates Kesselheim (Beteiligung läuft derzeit noch) erteilt.

Anlagen:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 40
- Katasteramtlicher Lageplan
- Grundriss