



# Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0483/2016		<b>Datum:</b>	08.09.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02320-16				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.09.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<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		
<b>Betreff:</b>	<b>Ausnahme von der Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße,, Änderung und Erweiterung Nr. 1 für ein Bauvorhaben in der Aachener Straße in Koblenz-Rübenach</b>						

**Beschlusstwurf:**

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben einer Ausnahme von der o.g. Veränderungssperre zu (§ 14 Abs. 2 BauGB):

1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage

<b>Antragseingang</b>	01.09.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage						
<b>Grundstück/Straße</b>	Aachener Straße						
<b>Gemarkung</b>	Rübenach						
<b>Flur</b>	3						
<b>Flurstück</b>	1574/1						

**Begründung:**

Das oben genannte Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Stadtteils Rübenach sowie teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit

Anschluss der Keltenstraße“ in Koblenz-Rübenach, der hier eine öffentliche Verkehrsfläche festsetzt. Ebenso befindet sich die Fläche vollständig innerhalb eines Bereichs, für den die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen wurde (Nr. 235 „Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluss der Keltenstraße“, Änderung und Erweiterung Nr. 1) sowie eine Veränderungssperre in Kraft getreten ist.

Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ist im Wesentlichen die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Stadtteil Rübenach sowie eine städtebauliche Ordnung des vorhandenen Nebeneinanders von Wohnen und Gewerbe in der Örtlichkeit zu gewährleisten. Zur Erreichung der Planungsziele soll die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 235 getroffene Festsetzung eines Mischgebiets mit einer GRZ von 0,4 und 2 Vollgeschossen auf den gesamten Änderungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans übertragen werden.

Die vorliegend beantragte Wohnnutzung ist grundsätzlich mit den Planungszielen vereinbar. Das geplante Mehrfamilienhaus würde mit einer Gebäudegrundfläche von ca. 435 m<sup>2</sup> – entspricht einer GRZ von 0,4 – sowie 2 Vollgeschossen den künftigen Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen. Im Übrigen fügt sich das Vorhaben gemäß den Bestimmungen des § 34 BauGB –Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das beantragte Vorhaben widerspricht nicht den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans, öffentliche Belange stehen damit nicht entgegen – die Voraussetzungen für eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB liegen für das Mehrfamilienhaus vor.

#### **Anlagen:**

- Katasterplan
- Grundrisse
- Schnitt