



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0354/2016/2		Datum:	07.10.2016
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	1355-16/ Fel	
Gremienweg:				
25.10.2016	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 Bebauungsplans Nr. 114 "Sport- und Erholungszentrum Oberwerth" in Koblenz Oberwerth in der Parkstraße			

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 114 „Sport- und Erholungszentrum Oberwerth“ zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im Bereich einer Festsetzung Sportgelände.

Antragseingang	20.05.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Vorhabensbezeichnung	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Parkstraße 4
Gemarkung	Koblenz
Flur	12
Flurstück	2/471

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 114 „Sport- und Erholungszentrum Oberwerth“, der für den Standort des geplanten, zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses Sportgelände festsetzt.

Der v.g. Bebauungsplan stammt aus dem Jahre 1977 (Bekanntmachung am 13.05.1977), ist also rd. 39 Jahre alt und als einfacher Bebauungsplan anzusehen. In diesem Bebauungsplan ist festgelegt, dass nach Möglichkeit die bestandsgeschützt bebauten Grundstücke durch die Stadt zu erwerben sind, um sie dann sportlichen Zwecken zuführen zu können. Den Versuch eines Erwerbes hat es jedoch bis heute nicht gegeben, da für diese Flächen kein Bedarf bestand und besteht.

Der Stadtrechtsausschuss hat den erteilten, ablehnenden Bescheid für die Errichtung des

Mehrfamilienwohnhauses in der Jahnstraße (6 Wohneinheiten) im Widerspruchsbescheid vom 20.09.2011 aufgehoben und die Bebauung für zulässig erklärt.

Die erforderlichen Abstandsflächen der Planung liegen auf dem Baugrundstück selbst. Insofern sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Nachbarbelange betroffen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt.

Im Baugenehmigungsverfahren wird mittels öffentlich- rechtlicher Baulasteintragung sichergestellt, dass der Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger die Immissionen aus der benachbarten Sportanlagenutzung, auch über die WA- Werte hinaus, duldet.

Dem Antragsteller liegt bereits eine Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im vorderen Bereich derselben Parzelle als grenzständiger Anbau vor. Die Umsetzung dieses Vorhabens ist bei Erteilung einer neuen Genehmigung nicht vorgesehen.

Historie:

In der Ausschusssitzung am 12.07.2016 wurde die Beschlussvorlage vertagt zur Durchführung eines Ortstermins.

In der Ausschusssitzung am 20.09.2016 wurde die Beschlussvorlage aufgrund von Beratungsbedarf vertagt.

Anlagen:

1. Amtlicher Lageplan
2. Bebauungsplanausschnitt
3. Gebäudeschnitt