



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0693/2016		Datum:	29.12.2016			
Baudezernent							
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	2708-16/ Fel				
Gremienweg:							
17.01.2017	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.152 in Koblenz-Karthause						

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe

Antragseingang	13.10.2016
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe	Nein
„Mittelrheintal“ tangiert	
Vorhabensbezeichnung	Aufstockung des Gebäudeteils M am Rhein-Mosel-Campus der Hochschule Koblenz
Grundstück/Straße	Koblenz, Konrad-Zuse-Straße 1
Gemarkung	Koblenz (56075)
Flur	2
Flurstück	1/162

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier das Zustimmungsverfahren zur geplanten Aufstockung des Gebäudeteils M am Rheinmosel-Campus auf dem o. g. Grundstück- sieht eine Abweichung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 152 vor.

Es handelt sich im Detail um eine Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe (TH) von 178,0 m ü.NN. Durch die geplante Aufstockung wird das v. g. Maß max. um 4, 82 m

überschritten. Das geneigte Dach des geplanten aufgesetzten Staffelgeschosses weist somit am höchsten Punkt eine NN-Höhe von 182,72 m auf.

Bereits das Bestandsdach des II-geschossigen Gebäudeteils überschreitet die v. g. Traufhöhe um 1,40 m.

Die Aufstockung ist der dritte Baustein der in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts auf Grundlage eines Architektenwettbewerbs entwickelten Planung für die damals noch so genannte Fachhochschule Koblenz, deren erste beide Bauabschnitte bis 1998 bzw. 2009 realisiert wurden. Vorausschauend auf einen zunehmenden Raumbedarf am Standort (bei gleichbleibender Studienplatzzielzahl) wurden wesentliche Teile und Knotenpunkte des Tragwerkes für diese Baumaßnahme schon bei der Errichtung des 2. Bauabschnittes hergestellt. Somit werden mit der Errichtung der Aufstockung erhebliche Eingriffe in den Bestand entbehrlich.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben berührt nicht die Grundzüge der Planung. Um an dem Standort zukünftig – auch im Sinne der Innenentwicklung und einem schonenden Umgang mit Grund und Boden – weiterhin einen Hochschulstandort, der modernen Ansprüchen gerecht wird, zu sichern bzw. zu ermöglichen, ist die o.g. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar und auch unter der Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundriss 1.OG
4. Grundriss 2.OG
5. Schnitt
6. Ansicht Nordwest
7. Ansicht Ost-Südost