



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0092/2017/2		<b>Datum:</b>	24.05.2017
<b>Baudezernent</b>				
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	00104-17/Mü	
<b>Gremienweg:</b>				
06.06.2017	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Mettenich im Bachweg</b> <b>Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" für ein Bauvorhaben in Mettenich im Bachweg (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):</b>			

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 „Universitätsgelände Metternich“ zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung der GRZ,
2. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen,
3. abweichende Anordnung der Stellplätze,
4. Befreiung vom Anschluss an das Blockheizkraftwerk (BHKW) der Universität Koblenz.

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):

1. abweichende Dachform.

<b>Antragseingang</b>	13.01.2017						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Neubaus eines Appartementhauses für Professoren und Mitarbeiter der Universität Koblenz						
<b>Grundstück/Straße</b>	Bachweg 32*						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	5						
<b>Flurstück</b>	44/7	42/3					

## **Begründung:**

Das Vorhaben wurde bereits in den beiden Ausschüssen für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung am 14.03.2017 und 25.04.2017 vorgestellt und jeweils wegen Beratungsbedarf vertagt. Die Verwaltung sollte sich noch einmal mit dem Antragsteller in Verbindung setzen, um die Befreiungstatbestände grundsätzlich zu besprechen und darüber hinaus eine Klärung der noch offenen Fragestellungen herbeiführen. Hierüber wird im Ausschuss berichtet.

Der Antragsteller plant ein Appartementhaus für Professoren und Mitarbeiter der Universität Koblenz auf der Parzelle 44/7. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 186.

Die **max. zulässige GRZ** von 0,4 wird um 0,24 auf nunmehr ca. 0,64 und die **Baugrenze** durch die südliche Gebäudeecke überschritten, auslaufend von ca. 0,50 m auf 0,00 m. Die für das Wohngebäude erforderlichen **Stellplätze** liegen **außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen** und in Gänze in der Vorgartenfläche. Unter Berücksichtigung der untergeordneten städtebaulichen Auswirkungen sind die vorgenannten Befreiungen vertretbar. Ebenso ist eine Abweichung von der **festgesetzten Dachform** (statt Satteldach nunmehr Flachdach) zur Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum und einer angepassten Formensprache städtebaulich vertretbar. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gebäude des naheliegenden Universitätsgeländes ebenfalls eine heterogene Dachlandschaft mit zahlreichen Flachdachbauten aufweisen und insofern prägende Vorbilder vorhanden sind. Bezüglich der Befreiung vom **Anschluss an das BHKW der Universität Koblenz** sind die Anforderungen des § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als erfüllt anzusehen. Das vorhandene BHKW weist nicht die erforderlichen Kapazitäten auf, sodass ein Anschluss aus technischen Gründen nicht erfolgen kann. Darüber hinaus sah das ursprüngliche Planungskonzept vor, dass die Sondergebietsflächen von der Universität selbst in Anspruch genommen werden. Da dies nicht erfolgt ist und sich die Flächen weiterhin in privatem Eigentum befinden, ist ein Anschluss privater Eigentumsflächen an die Energieversorgung der Universität nicht zielführend. Im Übrigen sind derzeit keine Versorgungsleitungen auf dem Baugrundstück vorhanden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

## **Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse
- Ansichten