



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0680/2017		Datum: 11.10.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02195-17/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 246 "Hinter der Kirche in Koblenz-Güls - Änderung und Erweiterung Nr. 3" für ein Bauvorhaben in Güls, Pastor-Busenbender-Straße			
Gremienweg:			
27.10.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
TOP	öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 246 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Beseitigung eines zum Erhalt festgesetzten Baumes

Antragseingang	22.08.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Befreiung bzgl. Entfernung eines zum Erhalt festgesetzten Baumes
Grundstück/Straße	Pastor-Busenbender-Straße 1
Gemarkung	Güls
Flur	8
Flurstück	9/1

Begründung:

Das in Rede stehende Grundstück mit dem zum Erhalt festgesetzten Baum (Parzelle 9/1) liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 246. Der Antragsteller plant den v. g. Baum zu entfernen.

Der zum Erhalt festgesetzte Baum stellt sich gemäß des eingereichten Bildmaterials als vitaler Baum dar. Allerdings erschwert dieser insbesondere die Ausfahrt aus der vorhandenen Doppelgarage nicht unerheblich. Aufgrund der Kreuzungssituation der „Pastor- Busenbender- Straße“ mit der „Pastor- Kesten-Straße“ und dem „Keltenring“ ist dem sichereren Ein- und Ausfahren aus der Garage und von dem Grundstück auf die öffentliche Straße ein höherer Stellenwert als dem Baumerhalt einzuräumen.

Zur Kompensation des entfallenden Baumes wird eine Ersatzpflanzung empfohlen. Hierzu ist folgende Pflanzqualität anzusetzen: mind. 2 heimische und standortgerechte, großkronige Laubbäume (auch in Sorten) mit der Qualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 16 - 18 cm. Die Ersatzpflanzung ist auf dem Grundstück vorzunehmen. Der Untergrund muss ein nachhaltiges Gedeihen der Gehölze ermöglichen. Der Antragsteller will eine Ersatzpflanzung vornehmen.

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

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Bild