



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0446/2018		Datum: 24.05.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02868-18/Jü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim"			
Gremienweg:			
Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<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

Beschlussewurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B 9 – Bubenheim“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Verzicht auf die gem. Punkt 10.2 auszuführende Begrünung.

- Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Interimparkplatzes für Mitarbeiter						
Grundstück/Straße	Koblenz, St. Sebastianer Straße						
Gemarkung	Bubenheim						
Flur	1						
Flurstück	1867	1868	1869				

Begründung:

Antragsgegenstand ist die Errichtung eines Interimparkplatzes für Mitarbeiter (keine notwendigen Stellplätze) auf dem o.g. Grundstück.

Das in Rede stehende Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 159 „Gewerbegebiet an der B 9 – Bubenheim“.

Gem. Punkt 10.2 „Anpflanzen von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB“ sind auf privaten Grundstücken mind. 20 % der Grundstücksflächen dauerhaft zu begrünen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Parkplatz für Mitarbeiter eines SB-Warenhauses (keine notwendigen Stellplätze), welcher auf zwei Jahre befristet genutzt werden soll. Es ist angedacht, in den nächsten Jahren auf der in Rede stehenden Fläche ein Getränkecenter zu errichten. Eine den Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechende Begrünung soll im Rahmen der Realisierung dieses vorgesehenen Vorhabens erfolgen. Insofern müssten jetzt ausgeführte Anpflanzungen wieder entfernt werden. Aus diesem Grund soll für das aktuell beantragte Vorhaben auf die Ausführung einer Begrünung gem. Punkt 10.2 der textlichen Festsetzungen verzichtet werden.

Die beantragte zweijährige Befreiung von der Verpflichtung nach der Textfestsetzung Nr. 10.2 mindestens 20 % der privaten Grundstücke dauerhaft zu begrünen ist nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Die v.g. Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt,

nachbarliche Belange werden nicht berührt (§ 31 Abs. 2 BauGB).

Anlage/n:

- **Katasteramtlicher Lageplan**
- **Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 159**
- **Grundriss**

Historie: