



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0659/2018		Datum: 02.08.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1446-18/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 "Verwaltungszentrum II"			
Gremienweg:			
21.08.2018	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 Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 zu (§§ 31 Abs. 2, 36 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen

<i>Antragseingang</i>	18.06.2018
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Umbau des bestehenden Eingangsfoyers
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 15
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	3
<i>Flurstück</i>	40/12

Begründung:

Aufgrund des geplanten Neubaus eines Bürogebäudes auf dem Nachbargrundstück mit einem Verbindungsbauwerk über die Ferdinand-Sauerbruch-Straße wird eine Umplanung auch im Bereich des Eingangs- und Foyerbereiches im Bestandsgebäude notwendig.

Die geplanten Änderungen liegen in einem Bereich der bereits durch das bestehende Eingangsvordach überbaut ist.

Durch die Verschiebung der Eingangsfassade Richtung Ferdinand-Sauerbruch-Straße und der Ausbildung einer Innentreppe wird das im Bebauungsplan durch die Ausweisung von Baugrenzen und Baulinien festgesetzte Baufeld um ca. 20 m in der Tiefe (zusätzlich ca. 11 m in der Tiefe) und auf einer Breite von ca. 8,50 m überschritten.

Da keine zusätzlichen Freiflächen beansprucht werden und die Erweiterung des Eingangsbereiches durch einen teilweisen Rückbau der Cafeteria (Bereich Raucherraum) volumenmäßig kompensiert wird, sind Änderungen bezüglich der Grundflächen- und Geschosflächenzahl nicht festzustellen

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Aufgrund der in diesem Gebiet bereits in zahlreichen Fällen zugelassenen Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen in einem ähnlichen Umfang (z.B. beim Bestandsgebäude Debeka) sind auch die v. g. Abweichungen städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Nachbarliche Belange werden nicht berührt. Der Antragsteller hat im Baugenehmigungsverfahren die Einhaltung der Abstandsflächen gem. § 8 LBauO nachzuweisen.

Hinweis:

Der geplante Neubau des Bürogebäudes hält die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 Ae 10 ein.

Anlage/n:

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Bebauungsplanausschnitt Nr. 58
3. Grundrissausschnitt
4. Ansicht Ferdinand-Sauerbruch- Straße
5. Schnitt Foyer/ neue Eingangssituation