



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0925/2018		Datum: 09.10.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01504-18	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257 g "Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Rübenach, In der Loh			
Gremienweg:			
23.10.2018	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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257g zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. abweichende Gebäudehöhe

Antragseingang	11.06.2018
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	I. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 18.08.2014. Az.: 02605-13: hier insbesondere Erweiterung Containerlager (E) um eine Achse (Achse B-A) sowie Änderung Achsmaß (Achse M-B), Bürogebäude, bauliche Veränderungen und Einbauten im Lagerbereich Record Storage
Grundstück/Straße	In der Loh 12
Gemarkung	Rübenach
Flur	7
Flurstück	213/45

Begründung:

Der Antragsteller plant eine bauliche Erweiterung an das bereits genehmigte Vorhaben (Umzugs-, Archiv- und Logistikzentrums) auf dem in Rede stehende Gelände. So wird die Lagerhalle um ein Achsfeld erweitert sowie der Bürokomplex nunmehr an der Gebäudeseite, statt wie ursprünglich an der Giebelseite geplant, errichtet.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257 g "Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung". Das bereits genehmigte Vorhaben selbst ist noch nicht umgesetzt.

Die bauliche Erweiterung des Gebäudeteils (Containerlagerhalle) nimmt eine geplante Gebäudehöhe von ca. 20,30 m, bezogen auf den im B-Plan festgesetzten Bezugspunkt, ein. Damit wird von der im B-Plan festgesetzten Gebäudehöhe von 20 m um 0,30 m abgewichen.

Die Bauhöhe wird benötigt, um über der automatischen Kraneinrichtung (Laufkatze) den vorgegebenen Sicherheitsabstand zu den Containern und dem Tragwerk der Halle einhalten zu können. Insofern ist eine lichte Hallenhöhe von ca. 18,90 m bis zur Unterkante der Tragwerksbinder erforderlich. Um eine möglichst niedrige Attikahöhe (= Gebäudehöhe) zu erreichen, ist geplant, die OK Fertigfußboden der Halle auf - 0,50 m abzusenken. Eine weitere Tieferlegung ist aufgrund der Gefälle und Geländesituation nicht möglich. Durch die stat. notwendige Konstruktion ergibt sich somit eine absolute Hallenhöhe von ca. 20,80 m.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Das ist hier der Fall. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansichten / Schnitt

Historie: Es wurde bereits im Jahre 2004 eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Umzugs-, Archiv- und Logistikzentrums erteilt. Hierbei wurde bereits den Befreiungen bzgl. der Überschreitung der Baugrenze und der **abweichenden Gebäudehöhe** (auch um 0,30 m) zugestimmt. Die v. g. Baugenehmigung wurde aber noch nicht umgesetzt.