



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0651/2019		Datum: 13.08.2019		
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1654-19/ Fel		
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth"				
Gremienweg:				
	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Lage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

<i>Antragseingang</i>	30.07.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Errichtung von temporären Bürocontainern
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Rheinau 11
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56075)
<i>Flur</i>	12
<i>Flurstück</i>	381/2

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Nachtrag zum Bauantrag zur Errichtung eines Bürocontainergebäudes zum Az. 696-19- auf dem o. g. Grundstück sieht ein Gebäude vor, das außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll. Der nunmehr vorgelegte Nachtrag sieht lediglich eine Verschiebung des Standortes auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich vor. Aufgrund des in der Baugenehmigungsplanung nicht berücksichtigten Böschungsverlaufs auf dem Grundstück wird die Containeranlage in Richtung rückwärtiger Grundstücksgrenze um ca. 12 m verschoben. Das Gebäude liegt somit, wie auch schon der ursprüngliche Standort aus der Beschlussvorlage BV/0424/2019, komplett außerhalb des Baufensters. Grundsätzlich werden dadurch die Grundzüge der Planung berührt. Da das Vorhaben aber nur etwa 1 Jahr befristet errichtet wird, ist dies hier nicht der Fall. Deshalb ist Raum für die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Die notwendigen Abstandsflächen gem. § 8 LBauO werden weiterhin eingehalten und liegen auf dem eigenen Grundstück.

Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Befreiung (§ 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Begriff des Allgemeinwohls ist weit auszulegen, beschränkt sich also nicht auf bodenrechtliche Belange (vgl. Battis, Krautzberger, Löhr. BauGB. 12. Auflage, Rn. 34 zu § 31). Der Antragsteller hat hinreichend dargelegt, dass das Vorhaben zur Aufrechterhaltung der Tätigkeit des Sportbundes Rheinland e. V. während der Sanierung des Bestandsgebäudes erforderlich ist, was dem Wohl der Allgemeinheit dient.

Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundriss EG/ Ostansicht
4. Grundriss OG/ Nordansicht

: