



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1036/2019		Datum: 05.12.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2595-19/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 "Baugebiet Verwaltungszentrum II" in Koblenz-Raumental			
Gremienweg:			
17.12.2019	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Von der Festsetzung abweichende Nutzungsart

<i>Antragseingang</i>	05.12.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage bzgl. Umnutzung in ein Sanitätsfachgeschäft
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 25-33
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	3
<i>Flurstück</i>	40/25

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Bauvoranfrage sieht eine Umnutzung einer Gewerbeeinheit in ein Sanitätshaus im Erdgeschoss des bestehenden Hotel- und Geschäftsgebäude- auf dem o. g. Grundstück vor.

Gemäß der Ausführung des Antragstellers soll im 400 m² großen Verkaufsraum den Kunden Einbau- und Einrichtungsgegenstände für Menschen mit Beeinträchtigungen und ältere Menschen angeboten werden. Dazu zählen insbesondere Treppenlifte, unterfahrbare und höhenverstellbare Einbauten für Küchen, Pflegebadeinrichtungen, Patientenlifte und Pflegebetten. Ca. 30 m² sind gedacht

für einen Beratungsraum und in den übrigen 65 m² sollen behinderten gerechte Kundentoiletten, Lager- und Büroräume angeordnet werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 58, für den die BauNVO 1968 gilt. Festgesetzt ist ein SO. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind hier nur zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Für das nicht dazu zählende Vorhaben ist eine Befreiung erforderlich und nach § 31 Abs.2 Nr. 2 BauGB möglich.

Im Bereich des Vorhabens wird ein Bebauungsplanänderungsverfahren betrieben. Eine Veränderungssperre besteht nicht. Den beabsichtigten Festsetzungen steht das Vorhaben nicht im Wege. Eine Zurückstellung nach § 15 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss EG

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Keine