



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0164/2020		Datum: 02.03.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00418-20/Mü	
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:			
24.03.2020	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 folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257 g zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung der Baugrenze
2. abweichende Gebäudehöhe

Antragseingang	28.02.2020
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	III. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 18.08.2014, Az. 02605-13): hier neuer Standort, Befreiungen (Baugrenze, Gebäudehöhe)
Grundstück/Straße	Inder Loh 12
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56072)
Flur	7
Flurstück	231/45

Begründung:

Im Rahmen der fortgeschrittenen Bauausführung (Gebäudehülle ist bereits errichtet) für die Errichtung eines Umzugs-, Archiv- und Logistikzentrums auf dem in Rede stehende Gelände haben sich während des Bauablaufs bauliche Änderungen ergeben. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 257 g "Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung".

Im nordwestlichen Bereich der zu bebauenden Parzelle nimmt das Baufenster den konkaven Grundstücksverlauf auf, sodass es hier zu einer abermaligen Überschreitung der **seitlichen Baugrenze** durch das Gebäude 2 (Containerlagerhalle) um weitere bis zu ca. 0,27 m auf einer Länge von ca. 45,50 m kommt. Die Überschreitung nimmt eine zusätzliche Fläche von ca. 12 m² ein. Insgesamt – also mit der bereits gewährten Befreiung - wird eine Fläche von ca. 25 m² bei einer Überschreitung der Baugrenze von insgesamt bis zu 0,87 m in Anspruch genommen. Als Kompensation werden 3

Bäume aus der „Artenliste 2“ im nordöstlichen Grundstücksbereich angepflanzt (s. Freiflächenplan).

Im Weiteren wird die im Bebauungsplan festgesetzte **Gebäudehöhe** für das Gebäude 2 (Containerlagerhalle) um weitere 0,20 m überschritten, sodass die max. zulässige Gebäudehöhe von 20 m, bezogen auf den im B-Plan festgesetzten Bezugspunkt, eine geplante Gebäudehöhe von nunmehr ca. 20,50 m aufweist. Die Erhöhung wird benötigt, damit bei Starkregenereignissen kein Wasser in die Hallenbereiche eintreten kann. Die ehemals angedachte Tieferlegung des Gebäudes kann nicht in dem angedachten Umfang erfolgen.

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

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Ansichten / Schnitt

Historie: In der BV/0090/2014 wurde bereits einer Überschreitung der **seitlichen Baugrenze** durch die Containerlagerhalle um bis zu ca. 0,60 m auf einer Länge von ca. 33,50 m und einer Abweichung desselben Gebäudeteils von der **Gebäudehöhe** um ca. 0,30 m von der zulässigen Gebäudehöhe von 20 m, bezogen auf den im B-Plan festgesetzten Bezugspunkt (Gebäudehöhe nunmehr ca. 20,30 m) zugestimmt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine: bauliche Veränderung am bereits errichteten Gebäude