



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0697/2020		Datum: 02.10.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2534-19, 2535-19, 2592-19/ Fel	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308			
Gremienweg:			
27.10.2020	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 308 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Vorzeitiger Baubeginn für die Bauvorhaben in 2. Reihe (WA2) vor der Errichtung der Schallschutzwand.

<i>Antragseingang</i>	05.12.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein- tal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (Haus 4 und 5) und Nachtrag zur Änderung der Tiefgarage
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Peter Klöckner-Straße
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	2
<i>Flurstück</i>	28/10

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern (Haus 4 mit 9 Wohneinheiten und Haus 5 mit 7 Wohneinheiten und Tiefgarage) auf dem v. g. Grundstück.

Gemäß der Textfestsetzung „2. Bedingte Festsetzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist die Errichtung der im allgemeinen Wohngebiet WA 2 zulässigen Bebauung erst zulässig, wenn die im allgemeinen Wohngebiet WA 1 zulässige Bebauung fertiggestellt ist und die in der Festsetzung Nr. 8.1 festgesetzten Schallschutzmaßnahmen vollständig hergestellt sind“.

Die Bebauung im WA 1 ist größtenteils fertiggestellt. Es fehlt derzeit noch die Errichtung der erforderlichen Schallschutzwand zwischen den Häusern 1-3.

Bedingt durch den Coronastillstand und den damit verbundenen Ausfällen bei Zulieferbetrieben hat sich die Stellung der Lärmschutzwand zwischen den Baukörpern verschoben. Die Lieferantin hat dadurch enorme zeitliche Verzögerungen zu verkraften. Der für August 2020 geplante Beginn der Erstellung des Lärmschutzes verschiebt sich nun auf das Jahresende November/ Dezember 2020 und wird erst im Frühjahr 2021 fertiggestellt sein.

Im Erdreich des letzten Bauabschnittes (Haus 4 und 5) ist eine erhebliche Menge belastetes Material gefunden worden. Eine mit der SGD-Nord abgestimmte Genehmigung zur Entsorgung des Sonderabfalles läuft zum 31.12.2020 ab. Danach werden diese Abfälle nicht mehr ohne weiteres zu entsorgen sein. Ein weiteres Herausschieben der Baugenehmigung bzw. des Baubeginns auf Grund der Festsetzung im B-Plan würde eine erhebliche Verschiebung der Baumaßnahme durch die langwierigen Genehmigungsverfahren zur Entsorgung des Sonderabfalles mit sich bringen

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.308 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Schutzzweck der Festsetzung den Lärmschutz für die zukünftigen Bewohner im WA 2 sicherzustellen bleibt gewährleistet, da gemäß der v. g. Ausführungen die Fertigstellung der Schallschutzwand vor der Fertigstellung der Wohnhäuser und also vor Inbetriebnahme stattfinden wird.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Schreiben des Herstellers der Schallschutzwand

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein