



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0855/2020		Datum: 27.11.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01619-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof" in Koblenz-Rübenach, Am Rübenacher Wald			
Gremienweg:			
16.12.2020	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. 257c Teil I zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- 1) Vorhaben liegt außerhalb der Baugrenzen auf einer Fläche mit der Zweckbestimmung für Stellplätze
- 2) Grundstücksgröße

Antragseingang	10.08.2020
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 257c zur Errichtung und Betrieb einer LNG-Betankungsanlage für LKW's inkl. Lagerung
Grundstück/Straße	Am Rübenacher Wald
Gemarkung	Rübenach
Flur	7
Flurstück	1043 1044/1 104/2 1046

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung und Betrieb einer LNG-Betankungsanlage für LKWs inkl. Lagerung des tiefkaltverflüssigten Erdgases in Behältern auf der Parzelle 1046.

Das geplante Vorhaben liegt im Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof".

Zu 1) Nach der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 Satz 3 erster Spiegelstrich sind in dem festgesetzten Sondergebiet Kraftfahrzeug-Servicezentrum (SO 1) Anlagen und Einrichtungen zum Betanken von Fahrzeugen und deren Pflege zulässig. Daher widerspricht das Vorhaben bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Es kommt aber **außerhalb des Bau-fensters**, also der überbaubaren Grundstücksfläche, in einem für *Stellplätze* festgesetzten Bereich zum Liegen (Sondergebiet Stellplätze - SO 1).

Die Tankanlage incl. Lagerbehälter und Technik nimmt nur einen kleinen Teil der Stellplatzfläche

für LKW ein (s. Übersichtsplan). Die Zufahrt zu den Zapfanlagen erfolgt längs der südlichen Grundstücksgrenze.

Zu 2) Gem. der textl. Festsetzung Ziffer 1.5 dürfen die einzelnen Baugrundstücke das Mindestmaß von 1 ha nicht unterschreiten. Im vorliegenden Fall beträgt die Grundstücksgröße 6523 m² (Parzelle 1046). Das Grundstück wird explizit dem Sondergebiet Kraftfahrzeug-Servicezentrum (SO 1) als Stellplatzfläche (Sondergebiet Stellplätze - SO 1) zugewiesen.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Übersichtsplan
- Ansicht

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten