



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0020/2021		Datum: 12.01.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2631-20/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 58 "Verwaltungszentrum II" in Koblenz-Rauental			
Gremienweg:			
26.01.2021	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

Beschlussewurf:

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>	07.12.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag bzgl. Umnutzung in eine urologische Privatpraxis
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	3
<i>Flurstück</i>	115/11

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Bauantrag sieht eine Umnutzung einer Gewerbeeinheit in eine urologische Arztpraxis im Erdgeschoss des bestehenden Geschäftsgebäudes auf dem o. g. Grundstück vor.

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. Es verändert nicht den Gebietscharakter und berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Der Architekt hat nachgewiesen, dass für die dann im Gebäude befindlichen Nutzungen (Dialyse- und Arztpraxis) die vorhandenen 18 KFZ-Stellplätze auf dem Grundstück ausreichen.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss EG

Auswirkungen auf den Klimaschutz: /