



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0026/2022</b>		Datum: 13.01.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2576-21/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 in Koblenz- Goldgrube</b>			
Gremienweg:			
25.01.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 69 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB, § 69 LBauO).

- Errichtung eines Gebäudes außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche

<i>Antragseingang</i>	07.12.2021
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittel- rheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag zur Errichtung eines Geldautomaten- Pavillon
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Beatusstraße 52
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	135/43

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 69 "Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr. 4. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) –Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans–. Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 2017 anzuwenden.

Aus den Antragsunterlagen wird folgender Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ersichtlich: Es soll ein SB-Pavillon (Geldautomat) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Aufgrund der fehlenden dienenden Funktion des SB-Pavillons in Bezug auf die genehmigten Hauptanlagen, ist das beantragte Vorhaben nicht als Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO zu beurteilen. Es handelt sich um eine eigenständige Hauptanlage.

Das Vorhaben steht damit im Widerspruch zu den Festsetzungen – eine Hauptanlage soll außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen– kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Errichtung des SB-Pavillon ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich vertretbar. Hinsichtlich der Maße handelt es sich um ein äußerst kleines Vorhaben (ca. 7,0 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich Zuwegung, ca. 3,0 m hoch). Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird durch das Vorhaben nicht überschritten. Ferner ist in die Beurteilung einzustellen, dass entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans (Textfestsetzungen unter Punkt 1.4.1.) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche baulich weitaus größere Nebenanlagen – beispielsweise überdachte Abstellanlagen für Einkaufswagen – allgemein zulässig sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt und die Abweichungen sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

#### **Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Lageplan mit Eintragung der genehmigten Außenanlage/ Stellplätze
3. Grundrissplan
3. Ansichten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** geringfügig. Der Vorhabenträger beabsichtigt die Dachfläche des Gebäudes extensiv und die Rückseitenwand zu begrünen.