



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0043/2022		Datum: 20.01.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1831-21/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 "Langemarckplatz"			
Gremienweg:			
18.02.2022	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der festgesetzten Baulinie
- Art der festgesetzten baulichen Nutzung.

Antragseingang	26.08.2021
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Karl-Russell-Strasse
Gemarkung	Neuendorf
Flur	7
Flurstück	118/8

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 88 "Baugebiet Langemarckplatz"**

Die Planung sieht eine Überschreitung der strassenseitigen Baulinie um ca. 50 cm vor. Unter Berücksichtigung, dass sich das Vortreten des geplanten Vorhabens lediglich auf einen Teilbereich der festgesetzten Baulinie beschränkt und dabei die geplante Struktur der im Kreuzungsbereich der Karl-Russell-Straße definierten überbaubaren Grundstücksfläche im Grundsatz gewahrt bleibt, ist die Abweichung städtebaulich vertretbar.

Weiterhin ist geplant, dass die Art der Nutzung im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudeteils eine Wohnnutzung wird anstelle von gewerblicher Ladennutzung. Eine wohnbauliche Nutzung im Erdgeschoss ist ebenfalls städtebaulich vertretbar – in der direkt angrenzenden Nachbarschaft liegen bereits entsprechende wohnbauliche Nutzungen im Erdgeschoss vor.

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

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: nein