



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0057/2022</b>		Datum: 27.01.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1911-21/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"</b>			
Gremienweg:			
18.02.2022	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 nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Befreiung von der textlichen Festsetzung Stellplätze und Garagen
- Befreiung von den Festsetzungen der nicht überbaubaren privaten Grünflächen.

<b>Antragseingang</b>	13.09.2021						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Vorfrage bzgl. Änderung der Stellplatzanordnung						
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Fritz-Michel-Straße						
<b>Gemarkung</b>	Neuendorf						
<b>Flur</b>	16						
<b>Flurstück</b>	50/65	50/68					

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 50 "Baugebiet Herberichstraße, Stumpfweg"** Änderung und Ergänzung Nr. 1 (Blatt B) im Reinen Wohngebiet (WR).

Die derzeit bestehenden Tiefgaragen auf den Flurstücken 50/65 und 50/68 dienen der Stellplatzverpflichtung der jeweils zugeordneten Gebäude Fritz-Michel-Straße 7-15 und 17-25.

Im Zuge des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das hier vorliegende Fördergebiet „Soziale Stadt Neuendorf“ wurde für das Gesamtkonzept u. a. eine Neuordnung für den Stellplatzbedarf entwickelt, der die strenge Gebäudezuordnung der Stellplätze auflösen soll (P1/ 24 Stellplätze, P2/ 33 Stellplätze und P3/ 15 Stellplätze). Die städtebauliche Planung ist besonders darauf bedacht, Angsträume der vorhandenen Tiefgaragen, Vandalismus Schäden und Müll zu vermeiden.

Die Neuordnung der Stellplatzflächen erfordert die Überbauung eines Teils der privaten Grünflächen, dafür bleiben die Innenhöfe, die früher überwiegend als Parkflächen dienen, verkehrsfrei und können somit als aufgewertete Grünanlage den Bewohnern des Quartiers dienen.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.1 BauGB). Nachbarbelange sind nicht berührt.

**Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Lageplan 1: 500

**Historie:**

Auswirkungen auf den Klimaschutz: ja, geringfügig

Die neu anzulegenden Flächen versiegeln in Teilen die vorhandenen privaten Grünflächen, allerdings wird dies durch die neu entstehenden verkehrsberuhigten durchgrünter Innenhöfe kompensiert.