



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0073/2022</b>		Datum: 02.02.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02679-21/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim"</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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr.159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim" zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um 1 weiteres Vollgeschoss

<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. der Errichtung eines Office Centers mit Büro- und Verwaltungsräumen						
<b>Grundstück/Straße</b>	Joseph-Funken-Straße						
<b>Gemarkung</b>	Bubenheim						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	1848						

### Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung eines 3 geschossigen Büro- und Verwaltungsgebäudes mit Staffelgeschoss und Tiefgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B 9 - Bubenheim", für den die BauNVO 1990 gilt und der für den betroffenen Bereich maximal zwei Vollgeschosse zulässt. Die Bauvoranfrage bezieht sich auf die Überschreitung dieser Festsetzung. Da die Grundstücksflächen begrenzt sind, ist daher die Errichtung von drei Vollgeschossen beabsichtigt, um dem wachsenden Bedarf und der großen Nachfrage nach Büro- und Verwaltungsflächen im Koblenzer Umraum gerecht zu werden.

Hierfür ist eine Befreiung erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Mit der Befreiung ist das geplante dritte Vollgeschoss bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 159
- katasteramtlicher Lageplan
- Ansicht

**Historie:****Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Herstellung eines zusätzlichen Geschosses wird zur Herstellung von Nutzfläche weniger Grundfläche in Anspruch genommen. Insofern ist das Vorhaben klimaschutztechnisch als positiv zu betrachten.