



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0139/2022</b>		Datum: 07.03.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 21 "Stadthallenbereich"</b>			
Gremienweg:			
29.03.2022	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 von Stellplätzen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche

<i>Antragseingang</i>	18.11.2021
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittel- rheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag zur Erweiterung der Parkplatzflächen
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Julius-Wegeler-Straße 4
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56068)
<i>Flur</i>	8
<i>Flurstück</i>	1044/ 453

### Begründung:

Das Vorhaben (Erweiterung Parkplatzflächen) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 21 „Stadthallenbereich“ Änderung Nr. 2, für den die BauNVO 1990 gilt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich somit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans –. Das betroffene Flurstück liegt in einem als SO (§ 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung „Kongress-Zentrum“) festgesetztes Gebiet.

In den Antragsunterlagen ist folgender Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans festzustellen:

Die Lage der geplanten **Stellplätze Nr. 9-11** befindet sich außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und steht demnach der textlichen Festsetzung entgegen:

### **Überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen**

*Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO*

„Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig. (...)“

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 Abweichung in Form der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, stattdessen ist die Schaffung weiterer Stellplätze dem Betrieb der Rhein-Mosel-Halle dienlich bzw. durch die stetig steigende Anzahl an Mitarbeiter/innen erforderlich. Die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die zulässige GRZ wird nicht überschritten. Damit liegen die Befreiungsvoraussetzungen vor.

### **Anlage/n:**

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

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Geringfügig.