



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0325/2022</b>		Datum: 18.05.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 921-22 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 "Friedrich Ebert Ring, Viktoriastr., Stegemannstr. und Casinostr."</b>			
Gremienweg:			
31.05.2022	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 Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Ring, Viktoriastraße, Stegemannstraße und Casinostraße“ zu:

- Das Erdgeschoss des nachgenannten Vorhabens kann zu Wohnzwecken für Jedermann umgenutzt werden.

<b>Antragseingang</b>	25.04.2022
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Umbau und Umnutzung eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeeinheit und Anbau einer Balkonanlage
<b>Grundstück/Straße</b>	Stresemannstraße
<b>Gemarkung</b>	Koblenz
<b>Flur</b>	8
<b>Flurstück</b>	1154/2

### Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Ring, Viktoriastraße, Stegemannstraße und Casinostraße“.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Nutzungsänderung im Erdgeschoss von einer Gewerbeeinheit in zwei Apartments. Zunächst sehen die Festsetzungen des Bebauungsplans keine Wohnnutzung für jedermann im Erdgeschoss vor.

Im Erläuterungsbericht zu o.g. Bebauungsplan wird von einem „Charakter eines Geschäftsgebietes“ gesprochen, dass aus heutiger Sicht mit den zulässigen, realisierten Nutzungen eher als Gemengelage angesehen werden kann, in der allgemeine Wohnnutzung ebenfalls stattfindet.

Für eine Wohnnutzung spricht u.a., dass laut Erläuterungstext Wohnnutzungen, vornehmlich für Betriebsangehörige (Gewerbe) entstehen können. Des Weiteren schließt diese Formulierung eine sonstige Wohnnutzung für Jedermann nicht aus.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wie im vorliegenden Fall die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt. Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n: - Lageplan**

- **Grundriss, maßstabslos,**
- **Ansicht, Maßstabslos**

**Historie: keine**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine**