



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0426/2022</b>		Datum: 30.06.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01848-21	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Koblenz-Lay, Landstraße</b>			
Gremienweg:			
12.07.2022	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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Vorhaben liegt teilweise in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche

<b>Antragseingang</b>	01.09.2021						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Verkaufsstandortes						
<b>Grundstück/Straße</b>	Landstraße						
<b>Gemarkung</b>	Lay						
<b>Flur</b>	4						
<b>Flurstück</b>	1906/116	1905/116					

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines überdachten Verkaufsstandortes mit Warenautomaten für Backwaren einer Bäckerei, eine Aufstellfläche für einen mobilen Verkaufswagen (für Backwaren) sowie für einen WC-/Aufenthaltswagen und im hinteren Grundstücksbereich Stellplätze.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 252. Das Vorhaben liegt in einem Mischgebiet (MI). Der B-Plan weist parallel zur straßenseitigen Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 11 m – 13 m eine öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche) aus. In dieser liegen in Gänze der Verkaufsstand, der Werbepylon sowie die Aufstellfläche für einen mobilen Verkaufswagen.

Normalerweise würden durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden, so dass eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB grundsätzlich ausscheidet. Für das Vorhaben gilt das jedoch nicht. Nach § 70 Abs. 2 Satz 3 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO - dürfen u. a. Werbeanlagen, Warenautomaten sowie bauliche Anlagen auf festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nur wider-ruflich oder befristet genehmigt werden. Daher werden durch das Vorhaben, das erforderlichenfalls beseitigt werden kann, die Grundzüge der Planung tatsächlich nicht berührt. Weil die Grundzüge der

Planung nur de jure, de facto aber nicht berührt werden, ist Raum für die notwendige Befreiung. Die Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung unter der zuvor genannten Voraussetzung (Erteilung einer widerruflichen oder befristeten Genehmigung) nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Übersichtsplan
- Schnitt

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten