



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0617/2022</b>		Datum: 29.09.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01647-22/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gewerbegebiet "Mayer-Alberti-Straße"</b>			
Gremienweg:			
14.10.2022	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 Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 134 für das Gewerbegebiet "Mayer-Alberti-Straße" zu (§ 246 Abs. 10 BauGB):

- Befreiung von der zulässigen Nutzung in einem festgesetzten Gewerbegebiet (GE).

Vorhabenbezeichnung	Vorfrage bzgl. der Errichtung von Wohncontainern für Flüchtlinge und Asylbewerber						
Grundstück/Straße	Koblenz, Mayer-Alberti-Straße						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	14						
Flurstück							
	16/17						

### Begründung:

Gegenstand der Bauvorfrage ist die Errichtung von Wohncontainern zur Vermietung an Flüchtlinge und Asylbewerber.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 134 für das Gewerbegebiet "Mayer-Alberti-Straße", für den die BauNVO 1977 gilt. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (GE). Dort sind die geplanten Wohncontainer („Wohngebäude“) weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig. Grundsätzlich scheidet daher eine Befreiung aus, weil andere Nutzungsarten regelmäßig die Grundzüge der Planung berühren.

Diese Systematik wird aber von § 246 BauGB durchbrochen. Nach Abs. 10 dieser Vorschrift kann in Gewerbegebieten für Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind. Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar sein. Anlagen für soziale Zwecke können nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO i. V. m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Die Abweichung ist mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Voraussetzungen für die Befreiung nach § 246 Abs. 10 BauGB sind somit erfüllt. Die Container sind Flüchtlingen und Asylbewerbern vorzubehalten.

Der Bebauungsplan setzt keine überbaubaren Grundstücksflächen fest. Daher ist aufgrund von § 30 Abs. 3 BauGB, weil es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, hier gemäß der vorhandenen Innenbereichslage § 34 BauGB ergänzend anzuwenden. Das Flurstück ist nach § 34 Abs. 1 BauGB bauplanungsrechtlich ganz überbaubar.

Mit der zu erteilenden Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 134
- katasteramtlicher Lageplan

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Es sind aufgrund der untergeordneten Bedeutung der betroffenen, nicht bebauten Grundstücksfläche, keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.