



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0065/2023		Datum: 01.03.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: Az. 02258-22	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 in Koblenz-Metternich, René-Ernst-Straße			
Gremienweg:			
14.03.2023	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 Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung hintere Baugrenze
- Abweichung von der Versickerung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers

Antragseingang	18.10.2022
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen
Grundstück/Straße	René-Ernst-Straße 20
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4908

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen auf o.g. Grundstück. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Änderung und Erweiterung Nr. 1.

Das geplante Vorhaben überschreitet die vordere und hintere Baugrenzen:

- im Erdgeschoss durch eine Terrasse um ca. 4,50 m auf einer Breite von ca. 10,00 m
- im Obergeschoss
 - a. straßenseitig durch zwei Balkone um ca. 1,25 m auf einer Breite von je ca. 2,50 m,
 - b. gartenseitig durch einen Balkon um ca. 1,50 m auf einer Breite von ca. 7,50 m,
- im Dachgeschoss gartenseitig durch einen Balkon um ca. 1,50 m auf einer Breite von ca. 6,50 m.

Bzgl. der Versickerung wird von der textl. Festsetzung Ziffer A 9.1 abgewichen. Danach ist das auf dem Grundstück anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Der Antragsteller hat durch ein hydrogeologisches Gutachten den Nachweis erbracht, dass das unbelastete Oberflächenwasser aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickern kann. Das anfallende Niederschlagwasser ist demnach in den öffentlichen Kanal einzuleiten.

Das für die Prüfung zuständige Fachamt, der Eigenbetrieb Stadtentwässerung / EB 85, hat der beantragten Befreiung zugestimmt.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss EG, OG, DG
- Schnitt

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: