



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0327/2023</b>		Datum: 22.06.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01094-23/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 Industriegebiet Wallersheim /Kesselheim (I. Ausbauabschnitt) (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB-)</b>			
Gremienweg:			
04.07.2023	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

## Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Industriegebiet Wallersheim /Kesselheim (I. Ausbauabschnitt)“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2, BauGB):

1. Ausnahmsweise können nach § 1 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Anlagen für soziale Zwecke in einem festgesetzten Industriegebiet zugelassen werden.

Vorhaben	<b>Voranfrage bzgl. Einrichtung einer Tagespflege</b>
Grundstück	<b>Koblenz, Carl-Spaeter-Straße 76</b>
Gemarkung	Kesselheim
Flur	6
Flurstücke	296/3 296/4 296/5 297/3 297/4 298/3 298/4 250/31

## Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Einrichtung/Nutzungsänderung in eine Tagespflege. Es ist geplant ca. 20 bis 25 Personen in der Tagespflege aufzunehmen. Die Personen sollen ca. von 8.30 Uhr bis 16.30 Uhr betreut werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Industriegebiet Wallersheim /Kesselheim (I. Ausbauabschnitt)“. Es gilt die BauNVO 1977. Festgesetzt ist ein Industriegebiet (GI).

Die Tagespflege ist eine Anlage für soziale Zwecke. Diese Art der baulichen Nutzung kann im GI nach § 1 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Im Bebauungsplangebiet haben sich verschiedene Betriebe angesiedelt, die nicht notwendigerweise im GI unterzubringen sind, sondern auch beispielsweise im GE (Gewerbegebiet) zulässig wären. In der Umgebung des Vorhabens, an das sich nördlich Wohnbebauung, anschließt, ist daraus eine Situation entstanden, die das Vorhaben gebietsverträglich erscheinen lässt. Die Ausnahme kann im Rahmen ordnungsgemäßer Ermessensausübung nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden.

Mit der Ausnahme ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 22
- Katasteramtlicher Lageplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Da es sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung handelt sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

**Historie:**