



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0173/2023		Datum: 29.06.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 638-23/ 61.2 Gö	
Betreff:			
Unterrichtung über positiven Bauvorbescheid bzgl. Neubau von drei Mehrfamilienwohnhäusern - Rohrerpfad, Metternich			
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
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Unterrichtung:

Bezüglich der noch unbebauten Grundstücke am Rohrerpfad wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Hier wurden das Bauplanungsrecht sowie die Erschließung (Verkehr, Feuerwehr und Entwässerung) abgeprüft.

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit den Maßen von jeweils 15,35m Tiefe x 14,85m Breite und einer moselseitigen Gebäudehöhe von 19,00m und einer Gebäudehöhe auf der Seite des Rohrerpfades von 6,30m.

Die Gebäudehöhen orientieren sich an der Nachbarbebauung. Zur Moselseite hin sind die Baukörper entlang des Grundstückverlaufes terrassiert.

Die bauplanungsrechtliche Prüfung ergibt eine Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Der Antragssteller plant eine Erschließungsstraße für PKW Verkehr sowie die Erschließung für die Feuerwehr über Privatgrundstücke. Zu diesem Zwecke sollen 2 Gebäude abgebrochen werden (siehe Parzellen 53/8 und 531/10). Die Wegeführung muss in einem späteren Bauantragsverfahren im Detail dargestellt, nachgewiesen und mittels Baulasten abgesichert werden. Aus dem Bauvorbescheid kann kein Erschließungsanspruch gegenüber der Stadt Koblenz abgeleitet werden. Die Kosten für die Erschließung trägt, im Falle einer eventuellen Baugenehmigung, der Bauherr.

Die erforderlichen PKW Stellplätze sollen im späteren Bauantragsverfahren in einer unterirdischen Tiefgarage, die über einen PKW Aufzug verfügen soll, nachgewiesen werden.

Insbesondere ist im Rahmen des späteren Bauantragsverfahrens ein Lärmschutzgutachten vorzulegen. Daraus muss hervorgehen, dass durch den zusätzlich entstehenden PKW Verkehr die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage wurden keine Artenschutz – und Naturschutzrechtlichen Themen abgeprüft. Diese Prüfung erfolgt in einem späteren Bauantragsverfahren. Voraussichtlich sind Arten- und Naturschutz Gutachten erforderlich.

Antragseingang	20.03.2023						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern						
Grundstück/Straße	Rohrerpfad						
Gemarkung	Metternich						
Flur	5						
Flurstück	529/4	529/7	1030/532	1031/532			

Anlagen: Lageplan, Schnitte

Finanzielle Auswirkungen: Privates Bauvorhaben

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Bodenversiegelung, Verkehr