



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0256/2024		Datum: 22.04.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: Az.: 01576-23	
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 78 für das Industriegebiet Walleryheim/Kesselheim" IV. Ausbauabschnitt			
Gremienweg:			
07.05.2024	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 Vorhaben folgender Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. BauNVO zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-):

- Ausnahmsweise können nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Fassung 1968) Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke zugelassen werden;

Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Umnutzung des Wohnhauses in Büroräume, Unterrichtsräume, Veranstaltungs- und Gebetsräume						
Grundstück/Straße	Marienfelder Straße 1						
Gemarkung	Walleryheim						
Flur	8						
Flurstück	114/4						

Begründung:

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Nutzungsänderung eines ehemaligen Betriebswohngebäudes und einer gewerblich genutzten Halle in Büroräume, Unterrichtsräume, sowie Veranstaltungs- und Gebetsräume eines arabischen Vereins. Die bestehende Halle hat eine Größe von ca. 150 m², das bestehende eingeschossige Betriebswohnhaus soll von ca. 200 m² Grundfläche auf ca. 300 m² Grundfläche erweitert und um ein Geschoss aufgestockt werden.

Folgende Veranstaltungen sollen dort stattfinden:

- Deutschkurse (Klassenverbund in der Regel 7-12 Teilnehmer)
- kulturelles Verständnis und Integration (max. 100 Teilnehmer)
- Völkerverständigung und kulturelle Beziehungen (i.d.R. ca. 100 Teilnehmer)
- Kampf gegen Rassismus und Intoleranz (i.d.R. zwischen 50–70 Teilnehmer)
- Freizeitbeschäftigungen für Kinder und Erwachsene (z.B. Fest nach dem Ramadan, Opferfest; zwischen 100-120 Teilnehmer)
- religiöse Unterstützung von in Koblenz und Umgebung ansässigen Arabern bei der Ausübung der islamischen Religion (Unterstützung bei den täglichen Gebeten, Unterricht für Kinder sowie Sitzungen für Erwachsene und Jugendliche)
- Einführung in die Grundlagen des Islams für alle Interessierten zwischen 20 und 50 Teilnehmer).

Für Veranstaltungen mit mehr als 100 Personen werden andere Räumlichkeiten angemietet.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 78 „Industriegebiet Wallersheim/Kesselheim (IV. Ausbauabschnitt)“. Es gilt die BauNVO in der Fassung von 1978. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne von § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 8 BauNVO. Nach der Betriebsbeschreibung ist das Vorhaben eine Anlage für kirchliche und soziale Zwecke. Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 BauGB solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, der über § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO anwendbar ist, kann diese Art der baulichen Nutzung ausnahmsweise in einem GE zugelassen werden. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Ausnahme liegen damit vor.

Anlage/n:

- Katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 78

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.

Historie: