



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0249/2024</b>		Datum: 22.04.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 149-24 / 61.2 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 a zugunsten einer Kindertagespflege</b>			
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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 a „Bereich zwischen Löhrrstraße, Rizzastraße, Bahnhofstraße und Roonstraße“ zu:

- **Nutzungsänderung einer Wohneinheit zu einer Kindertagespfleeinrichtung im 5. Obergeschoss**

<b>Antragseingang</b>	22.01.2024
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Nutzungsänderung Wohn- und Geschäftshaus Kindertagespflege
<b>Grundstück/Straße</b>	Bahnhofstraße
<b>Gemarkung</b>	Koblenz
<b>Flur</b>	7
<b>Flurstück</b>	17/3

### Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 74 a „Bereich zwischen Löhrrstraße, Rizzastraße, Bahnhofstraße und Roonstraße“.

Der Antragsteller hat im Büro- und Geschäftshaus einige Etagen für sein Labor angemietet.

Zusätzlich will der Arbeitgeber seinen Mitarbeitenden die Möglichkeit einer Kinderbetreuung in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsplatz bieten. Daher soll im 5. Obergeschoss eine der 4 bestehenden Wohnungen in eine halbtags Kindertagespflege für bis zu 5 Kinder (Alter 1 – 3 Jahre) umgenutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Kerngebiet B des o.g. Bebauungsplanes. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 b 2 sind dort ab dem 5. Obergeschoss zwingend Wohnungen vorgeschrieben. Für das Vorhaben ist daher eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Dadurch, dass in Kerngebieten Anlagen für soziale Zwecke nach der Gesetzeslage allgemein zulässig sind (siehe § 7 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Abweichung ist hier als städtebaulich vertretbar anzusehen, weil nur eine Wohnung und nicht eine ganze Etage wegfällt. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt. Wesentliche Erwägung bei der Ausübung des Ermessens zugunsten einer Befreiung ist, dass durch die Betreuung der Kleinstkinder im Alter von 1 bis 3 Jahren die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gefördert wird. Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig."

**Anlage/n:**

- **Ausschnitt aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- **Lageplan**
- **Grundriss**

**Finanzielle Auswirkungen: /**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: /**

**Historie: /**