



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0186/2025		Datum: 02.04.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02445-23/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 257c Teil I "Industriegebiet an der A 61; Logistikzentrum und Rasthof" in Koblenz-Rübenach, Im Sinderfeld			
Gremienweg:			
13.05.2025	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- 1) Abweichung von der textl. Festsetzung Ziffer 6, dass das auf den Dachflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken breitflächig zu versickern ist.

Antragseingang	09.11.2023
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	1. BA: Neubau Servicehalle mit Kfz-Werkstatt, Lager, Personalräumen, Büro, Stellplätze - tlw. überdacht mit PV-Dach -
Grundstück/Straße	Im Sinderfeld 10
Gemarkung	Rübenach
Flur	6
Flurstück	1298/8 1358

Begründung:

Auf den in Rede stehenden Grundstücken plant der Antragsteller den Neubau einer Servicehalle mit Stellplätzen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257c Teil I.

Der Bebauungsplan sieht gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.1 / A 1.8 vor, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken zurückzuhalten und zur **Versickerung** zu bringen ist.

Gem. dem vorliegenden Bodengutachten kann das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickert werden, sodass das anfallende Niederschlagswassers in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden muss. Das zuständige Fachamt (EB 85) hat der Befreiung bereits zugestimmt.

Als Anlage ist das Bodengutachten beigefügt. Auf Seite 20, Ziffer 3.3.5, sind die Gründe angeführt, warum eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist. Insofern sind hier grundstücksbezogene Gründe gegeben die zu der Befreiung führen. Gleichfalls

sind bereits schon andere Bauvorhaben in dem Baugebiet von der Versickerung befreit worden.

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

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Bodengutachten

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: Es wurde bereits für den gleichen Bauherrn eine Baugenehmigung erteilt, für die auch eine Befreiung bzgl. der Versickerung befürwortet worden ist (BV/0698/2018). Die Baugenehmigung kam jedoch nicht zur Ausführung.