



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0420/2025</b>		Datum: 08.08.2025	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01178-25	
<b>Betreff:</b>			
<b>Ausnahme von der für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 338 "Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube" bestehenden Veränderungssperre</b>			
Gremienweg:			
22.08.2025	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

## Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben einer Ausnahme von der o.g. Veränderungssperre zu (§ 3 Abs. 2 der Veränderungssperre i.V. mit § 14 Abs. 2 BauGB):

- Modernisierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses

Vorhabensbezeichnung	Modernisierung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses						
Grundstück/Straße	Beatusstraße 56 a, 56 b						
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56073)						
Flur	4						
Flurstück	135/23						

## Begründung:

Antragsgegenstand ist die Modernisierung des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf dem o.g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich, für den eine Veränderungssperre im Oktober 2024 erlassen ist. Die Modernisierung des Mehrfamilienwohnhauses umfasst neben der Installation eines kompletten Wärmedämmverbundsystems, den Austausch sämtlicher Fenster sowie die Aufstellung von neuen Balkonen und ist ein Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB.

Nach § 3 Satz 1 Nr. 1 der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Ausnahmen dürfen nach Satz 2 zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ebenso kann nach § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Entgegenstehende überwiegende öffentliche Belange sind nicht erkennbar. Durch das Vorhaben werden die Planungsziele nicht betroffen. Planungsziele sind:

- Die Steuerung einer ergänzenden und behutsamen Nachverdichtung unter Sicherung des Gebietscharakters,

- die Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen und
- die Steuerung der Bauvolumina und Höhenentwicklungen.

Die aufgeständerten „Ersatzbalkone“ führen nicht zu einer Versiegelung und beeinträchtigen den Boden nicht. Die Voraussetzungen für die Ausnahme liegen vor. Ebenso erfüllt das Vorhaben die Zulassungsvoraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB.

Mit der Ausnahme von der Veränderungssperre ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- Planbereich in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 338
- Katasteramtlicher Lageplan
- Ansichten
- Schnitt

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Das Vorhaben wirkt sich aufgrund der umfangreichen Dämmmaßnahmen sowie den Einbau von 3-fach isolierten Fenstern absolut positiv auf den Klimaschutz aus.

**Historie:**