



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0479/2025		Datum: 02.09.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01412-25	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.154 "Schlossbereich (Erweiterung)" gem. § 31 (2) BauGB			
Gremienweg:			
30.09.2025	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 154 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Errichtung einer öffentlichen WC-Anlage auf einer „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze“.

Vorhabensbezeichnung	Aufstellung einer öffentlichen WC- Anlage in Fertig-Modul Bauweise						
Grundstück/Straße	Neustadt						
Gemarkung	Koblenz						
Flur	8						
Flurstück	1044/630						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 154, für den die BauNVO 1990 gilt. Es widerspricht der Festsetzung „Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze“ und der textlichen Festsetzung Nr. 4.2, nach der in diesem Bereich Nebenanlagen, die nicht der Stellplatznutzung dienen, unzulässig sind.

Die WC-Anlage ist eine Nebenanlage. Sie dient aber nicht der Stellplatznutzung. Um das Vorhaben zu realisieren, ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Weder ist ein Planungsziel betroffen noch wird eine wesentliche Festsetzung

geschmälert. Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Toilettenanlage wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Festsetzungen, die das Vorhaben zulassen, hätten durchaus abwägungsfehlerfrei in den Bebauungsplan aufgenommen werden können, zum Beispiel durch eine entsprechende Textfestsetzung.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzung erfordern.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht. Mit der Befreiung von den betroffenen Festsetzungen ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Der Denkmalschutz, der Eigenbetrieb Grünflächen und Bestattungswesen sowie das Umweltamt wurden beteiligt und haben zugestimmt.

Die Inanspruchnahme der Fläche des Landes-Rheinland-Pfalz wurde in einem Gestattungsvertrag mit dem Landesbetrieb LBB geregelt.

Der Ausschuss stimmt der Zulassung der Abweichung zu.

Anlage/n:

Bebauungsplan, Lageplan, Grundrisse, Schnitte Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Aufgrund der geringen Anlagengröße ergeben sich keine negativen Auswirkungen für den Klimaschutz.