



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0019/2026					Datum: 14.01.2026					
Dezernat 4										
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.: 01578-25/Mü			
Betreff:										
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bienenstück" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Metternich, Bienenstück										
Gremienweg:										
27.01.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung				☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
					☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
					☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
	TOP		öffentlich		☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Überschreitung der hinteren Baugrenze durch Balkonüberdachung

08.07.2025	08.07.2025
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Nutzungsänderung Zweifamilienwohnhaus in Kindertagespflegedienst mit 3 Gruppen, Herstellung Balkonüberdachung
Grundstück/Straße	Bienenstück 52
Gemarkung	Metternich
Flur	2
Flurstück	129

Begründung:

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung eines bestehenden Zweifamilienwohnhauses in einen Kindertagespflegedienst mit 3 Gruppen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Bienenstück“.

Die für die Nutzung erforderlichen 2 Stellplätze sind über den Bestand nachgewiesen.

Über dem bestehenden Balkon im Obergeschoss, der für sich selbst bereits die Baugrenze überschreitet, soll nunmehr eine Balkonüberdachung angebracht werden. Die geplante Balkonüberdachung überschreitet die Baugrenze um ca. 1,50 m. Dafür 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. Die Grundzüge werden nicht berührt und bleiben gewahrt, wenn die Festsetzung, von

der abgewichen werden soll, „zufällig“ erfolgt ist. Sie bleiben auch gewahrt, wenn die mit dem Planungskonzept beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird (VG Augsburg, Urteil vom 07.06.2018 - Au 5 K 17.1339 -, juris, Rn. 31).

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 Baugrenzenüberschreitung durch die Balkonüberdachung wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet. Die geplante Überschreitung könnte auch, etwa durch eine entsprechende textliche Regelung, festgesetzt werden.

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.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse, Schnitt, Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: