



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0762/2017		Datum: 13.11.2017	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02650-14/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 "Gewerbegebiet Rübener Straße" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Metternicher Weg			
Gremienweg:			
01.12.2017	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 Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Art der Bauweise
2. abweichende Zufahrt zum Grundstück und somit Überbauung Fläche für Straßenbegleitgrün

Antragseingang	09.10.2017						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Bauvoranfrage bzgl. des Neubaus "Gesundheitszentrum Metternich"						
Grundstück/Straße	Metternicher Weg 19						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	58/19	58/18	50/4				

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 150. Dieser weist ein Gewerbegebiet (GE) aus und sieht bzgl. der Bebaubarkeit insbesondere max. 2 Vollgeschosse und eine geschlossene (g) Bauweise vor.

Der Antragsteller plant auf den in Rede stehenden Parzellen die Errichtung von zwei 3-geschossigen Baukörpern, bestehend aus zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss, die durch eine gemeinsame unterirdische Tiefgarage miteinander verbunden sind. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen steht eine derartige Ausnutzung der Geschossigkeit nicht im Widerspruch zum Bebauungsplan.

Nutzungstechnisch sollen hier, wie bereits eingangs dargelegt, ein Gesundheitszentrum mit Arztpraxen, OP-Zentrum, Radiologie- und Onkologie-Zentrum, Apotheke sowie Gastronomie, Ladefläche für den Verkauf von Multimedia-Bedarf und Büroflächen entstehen.

Der Bebauungsplan setzt hier eine geschlossene Bauweise (g) fest. In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude grundsätzlich ohne seitlichen Grenzabstand errichtet (§ 22 Abs. 3 BauNVO). Das Vorhaben weicht hiervon ab.

Der Bebauungsplan setzt im südlichen Grundstücksbereich eine Zufahrt zu den in Rede stehenden Parzellen fest. Der Verschiebung der Zufahrt in nördliche Richtung um eine Stellplatztiefe (ca. 5 m) ergibt sich aus der Anordnung von Stellplätzen an vorbesagter Grundstücksgrenze. Somit ragt die neue Zufahrt in die Straßenbegleitgrünfläche hinein, die in nördlicher Richtung bis zu den Bahngleisen entlang des Metternicher Weges angelegt ist.

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

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Übersichtsplan mit Ansichten