KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0852/2017**		Datum: 06.12.2017
Baudezernent		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02782-17/Mü
Betreff: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld**		
Gremienweg:		
19.12.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen

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. Abweichung von der zulässigen Firsthöhe

Antragseingang	25.10.2017
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Laborgebäudes mit Stellplätzen
Grundstück/Straße	Im Metternicher Feld 4
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4862

Begründung:
Der Antragsteller plant ein 3-geschossiges Laborgebäude mit Büroflächen sowie Lager- und Technikflächen im Untergeschoss auf dem in Rede stehenden Grundstück. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 188. Die Firsthöhe, also die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen, ist gem. B-Plan in dem zu bebauenden Bereich auf das Höchstmaß von 102,00 m ü. NN begrenzt.

Das projektierte Vorhaben soll hiervon abweichend nunmehr mit einer Firsthöhe (hier Gebäudehöhe gleich Attikahöhe) von ca. 104,2 m ü. NN (12,70 m), also einer Überschreitung um 2,20 m, errichtet werden. Das geschieht vor dem Hintergrund, dass aufgrund der spezifischen Nutzung Geschosshöhen von ca. 4,00 m für die Unterbringung der für den Betrieb erforderlichen Technik erforderlich sind.

Auf der Dachfläche des Gebäudes sind Technikaufstellflächen geplant, auf denen die technischen Anlagen platziert werden sollen. Diese befinden sich an der Südseite des Gebäudes und weisen eine

Fläche von 7 m x 17 m bzw. 7 m x 12,50 m auf. Hierbei handelt es sich nach dem derzeitigen Planstand um keine geschlossenen Räume in denen diese Anlagen untergebracht werden, sondern um eine die Technikanlagen umschließende perforierte Blecheinzäunung. Die Oberkante dieser techn. Anlagen als auch die der Umzäunung beträgt ca. 106,35 m ü. NN (14,85 m). Damit liegen die Einzäunung und das technische Equipment ca. 2,15 m über der neuen geplanten Attikahöhe, was zu einer Überschreitung insgesamt von ca. 4,35 m führt.

Der B-Plan weist im gesamten Geltungsbereich unterschiedliche Firsthöhen in einem Spektrum von 99,00 m ü. NN bis zu 104,00 m ü. NN für die einzelnen Baufenster aus.

Es wurden bereits Überschreitungen der Firsthöhe (Attikahöhe) im Umfang von ca. 0,80 m bis zu ca. 3,84 m befreit.

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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Katasterplan
- Übersichtsplan
- Schnitt