



## Beschlussvorlage

|   |   |                                       |                                       |
|---|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: <b>BV/0168/2019</b>  |   | Datum: 25.02.2019                     |                                       |
| <b>Baudezernent</b>   |   |                                       |                                       |
| Verfasser:  | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                | Az.: 027-19/Mü                        |                                       |
| <b>Betreff:</b>   |   |                                       |                                       |
| <b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld</b> |   |                                       |                                       |
| Gremienweg:   |   |                                       |                                       |
| 12.03.2019  | 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<br>abgesetzt<br>geändert      |
|   | öffentlich  |                                       |                                       |

### 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 festgesetzten Versickerung des Dachflächenwassers
2. Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe
3. Abweichung von der festgesetzten Fassadenbegrünung

|  |   |         |  |  |  |  |  |
|--|---|---------|--|--|--|--|--|
| <b>Antragseingang</b>                        | 08.01.2019  |         |  |  |  |  |  |
| <b>Vorbescheid erteilt</b>                   | Nein  |         |  |  |  |  |  |
| <b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b> | Nein  |         |  |  |  |  |  |
| <b>Vorhabensbezeichnung</b>                  | Neubau eines Parkhauses (BA 8) mit 458 Stellplätzen auf 10 Ebenen |         |  |  |  |  |  |
| <b>Grundstück/Straße</b>                     | Im Metternicher Feld 30d  |         |  |  |  |  |  |
| <b>Gemarkung</b>                             | Metternich  |         |  |  |  |  |  |
| <b>Flur</b>                                  | 1   |         |  |  |  |  |  |
| <b>Flurstück</b>                             | 4871/12   | 4871/13 |  |  |  |  |  |

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Parkhauses mit 458 Stellplätzen auf 10 Ebenen.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188. Dieser sieht gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.1 / A 1.8 vor, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken zurückzuhalten und zur **Versickerung** zu bringen ist.

Der Antragsteller gibt an, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagwasser aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickern kann, sodass das anfallende Niederschlagwassers in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden müsste. Die Prüfung, auch der noch ausstehenden Unterlagen bei dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung als Fachamt, dauert zurzeit noch an.

Dennoch kann vorbehaltlich eines positiven Ergebnisses, hier im Sinne einer Befürwortung der beantragten Befreiung durch den Eigenbetrieb, dieser Befreiung zugestimmt werden.

Die **Firsthöhe**, also die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen, ist gem. B-Plan auf das Höchstmaß von 100,00 m ü. NN begrenzt. Das projektierte Vorhaben soll abweichend von der festgesetzten Firsthöhe von nunmehr mit einer Gebäudehöhe (hier Brüstungshöhe der Parkebenen) von ca. 104,79 m ü. NN (= 14,89 m) bzw. der beiden an den äußeren Gebäudeseiten angeordneten Treppenhäuser von ca. 108,025 m ü. NN (= 18,095m) errichtet werden. Das Parkhaus überschreitet die Vorgabe somit um ca. 4,80 m bzw. ca. 8,03 m.

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 Vorhaben bzgl. der Firsthöhe befreit.

Gem. der textl. Festsetzung 6.3 ist eine **Fassadenbegrünung** (Rank- und Klettergewächsen) an mind. 2 Gebäudefassaden je Gebäude vorzunehmen. Auf der geschlossenen Wandfläche ist ein Bewuchs von mind. 50% der nicht verglasten Fassadenflächen herbeizuführen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein offenes Parkhaus. Aufgrund der Belüftung ist es zu keiner Seite geschlossen, weist insofern bis auf die beiden Treppenhäuser, welche mit Profilbauglas verkleidet werden sollen, keine geschlossenen Wandflächen auf. Insofern kann hier keine Fassadenbegrünung ausgebildet werden.

Als Kompensation für die fehlende Wandbegrünung werden statt der geforderten 20 % Begrünung nunmehr 37 % des Grundstückes begrünt. (s. Freiflächenplan).

Es wurden bereits Vorhaben bzgl. der Fassadenbegrünung befreit.

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:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansicht, Schnitt
- Freiflächenplan

#### **Historie:**