



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0479/2019		Datum: 16.05.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02089-18/Mü	
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Kimmelberg			
Gremienweg:			
28.05.2019	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. ausnahmsweise Zulassung von sonstigen, nicht störenden Gewerbebetrieben im allgemeinen Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Antragseingang	23.08.2018
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabenbezeichnung	Umnutzung im EG des Wohn- und Geschäftshauses von Einzelhandel (Lebensmittelmart) in drei Nutzungseinheiten: Auslieferungslager, Kosmetikstudio, Hausmeisterservice
Grundstück/Straße	Im Kimmelberg 2, 4
Gemarkung	Metternich
Flur	7
Flurstück	152/1

Begründung:

Der Antragsteller plant im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus die Nutzungsänderung eines Ladenlokals (Lebensmittelmart) im Erdgeschoss in drei Gewerbeeinheiten: In eine Handelsagentur mit Verpackung u. Versand, ein Kosmetikstudio und einen Hausmeisterservice. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Kierweg – Plenterweg“, der hier ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist.

Die beantragten Nutzungen bilden eine von vielen kleinen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses. Für alle drei Nutzungen werden folgende Geschäftszeiten angegeben: Montag bis Samstag von 08:00 - 18:00 Uhr. Eine Belieferung oder Abholung der Textilwaren findet nach Angaben des Antragstellers nur innerhalb der Bürozeiten statt. Diese beschränken sich auf ca. eine Auslieferung pro Tag an einen Paketservice und etwa einmal pro Monat eine Anlieferung von Ware. Die Andienungen finden über den Garagenhof statt. Entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung würden ggf. erforderliche Nachforderungen der Genehmigungsbehörde (z.B. Gutachten, Einschränkung Betriebsablauf) zur Wahrung des Gebietscharakters gewährleisten.

Die in Rede stehenden Nutzungen lösen keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Diese sind durch

die alte Nutzung in ausreichendem Maße faktisch vorhanden.

Vor diesem Hintergrund ist die Gewährung der Ausnahme für die drei Nutzungsarten nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO möglich.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie: