



Beschlussvorlage

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0180/2020 | | Datum: 06.03.2020 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 00156-20/Mü | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 "Gewerbegebiet Rübener Straße" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Metternicher Weg | | | |
| Gremienweg: | | | |
| 24.03.2020 | 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 | | öffentlich |
| | | | ohne BE |
| | | | abgesetzt |
| | | | geändert |

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Art der Bauweise
2. Überschreitung Baugrenze

| | | | | | | | |
|--|---|-------|------|--|--|--|--|
| Antragseingang | 27.01.2020 | | | | | | |
| Vorbescheid erteilt | Nein | | | | | | |
| Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert | Nein | | | | | | |
| Vorhabensbezeichnung | Bauvoranfrage bzgl. des Neubaus eines Dienstleistungszentrums inkl. Parkhausgebäude | | | | | | |
| Grundstück/Straße | Metternicher Weg 19 | | | | | | |
| Gemarkung | Metternich | | | | | | |
| Flur | 1 | | | | | | |
| Flurstück | 58/18 | 58/19 | 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 eines Dienstleistungszentrums inkl. einer Parkhausgebäudes. Hierbei entstehen vier zweigeschossige Büroriegel mit jeweils einem Staffelgeschoss (als Nichtvollgeschoss). Die Erschließung von dem „Metternicher Weg“ erfolgt über die im Bebauungsplan ausgewiesene 6 m breite Zufahrt im südlichen Grundstücksbereich.

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 **Baugrenzen** fest. Zwei der vier Gebäude (Gebäude 3 und 4) überschreiten die nördliche Baugrenze durch Technikanbauten in einem Bereich von ca. 1,44 m bzw. ca. 1,87 m bis jeweils auf Null auslaufend auf einer Breite von 14 m.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Vorgartenfläche im östlichen Grundstücksbereich wird von der Baumaßnahme nicht tangiert.

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

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine erkennbar