



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0454/2021		Datum: 23.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0517-21	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld			
Gremienweg:			
06.07.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen
			☐ ohne BE ☐ 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. Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe
2. Abweichung von der festgesetzten Fassadenbegrünung

Antragseingang	08.03.2021
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Geschäftshauses (u.a. Verkaufsstätte, Fahrradwerkstatt, Büros) mit Tiefgarage und Außenstellplätzen
Grundstück/Straße	Im Metternicher Feld 30c
Gemarkung	Metternich
Flur	1
Flurstück	4871/11

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines Geschäftshauses. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188.

Dieser setzt eine **Firsthöhe**, also eine Gebäudehöhe der baulichen Anlage, von max. 100,00 m ü NN fest. Das projektierte Vorhaben soll abweichend von der festgesetzten Firsthöhe nunmehr mit einer Firsthöhe von 100,68 m ü. NN (= 11,68 m) errichtet werden. Das Geschäftshaus überschreitet die Vorgabe somit um ca. 0,68 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 („Im Metternicher Feld 40, 42“).

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 werden die Gebäudefassaden in jedem Geschoss tlw. in Gänze von horizontalen Fensterbändern durchzogen. Dadurch, durch hervortretende Bauteile wie Balkone sowie ein für Fassadenbegrünung ungünstig gewählter Fassadenaufbau in den Obergeschossen führen in der Summe dazu, dass nur ca. 47% (ca. 96 m²) der geforderten zu begrünenden Fassadenflächen (ca. 204 m²) mit entsprechenden Rank- und Kletterpflanzen belegt werden können (s. Anlage 1 und 2). Als Kompensation wird die Dachfläche begrünt (s. Grundriss Dachaufsicht).

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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Außenanlagenplan
- Ansichten
- Anlage Berechnung Fassadenbegrünung (Anlage 1 und 2)
- Dachaufsicht mit Darstellung Dachbegrünung
- Schnitt mit Gegenüberstellung Gebäudehöheabweichung

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten