



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0093/2024</b>		Datum: 14.02.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02793-23/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord", in Metternich, Im Metternicher Feld</b>			
Gremienweg:			
27.02.2024	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 nachbenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Abweichung von der zulässigen Firsthöhe
- Überschreitung Baugrenze

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. §§ 69, 88 LBauO):

- Dachform, Dachneigung

<b>Antragseingang</b>	22.12.2023						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines Labor- und Bürogebäude inklusive Anschluss an und Umbau bestehende Lagerhalle, Lüftungsgesuch						
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Metternicher Feld 14						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	1						
<b>445/6</b>	4862						

### Begründung:

Der Antragsteller plant ein medizinisches Laborgebäude bestehend aus einem 3-geschossigen Bürokomplex mit angeschlossenen 2-geschossigem Labortrakt sowie 1-geschossigen Hallentrakten 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. Als Dachform sind flachgeneigte Dächer bis zu 8° DN zulässig.

Das projektierte Vorhaben soll hiervon abweichend nunmehr im Bereich des 3-geschossigen Bürogebäudes mit einer Firsthöhe (hier Gebäudehöhe gleich Attikahöhe) von ca. 103,75 m ü. NN (ca. 12,45 m), also einer Überschreitung um ca. 1,75 m, errichtet werden. Das geschieht vor dem Hintergrund, dass das Bürogebäude mit dem Laborgebäude baulich verbunden ist sowie der sich daraus erforderlichen Geschosshöhe von ca. 4,00 m aufgrund der für die Unterbringung der für den Betrieb der spezifischen Nutzung erforderlichen Technik.

Ferner überschreiten technische Aufbauten (wie Lüftungsgeräte) auf dem Dach des Bürogebäudes die festgesetzte Firsthöhe von 102,00 m um ca. 3,30 m (105,30 m ü. NN) sowie technisches Equipment, eine die Technikanlagen umschließender Sichtschutz und ein Fluchttreppenhaus auf dem Dach des Laborgebäudes um jeweils 0,30 m (102,30 m ü. NN).

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.

Abweichend von den Vorgaben des Bebauungsplanes zur Dachausbildung (flachgeneigte Dächer bis zu 8° DN) ist das Dach über der eingeschossigen Laborhalle als Sheddach mit einer Dachneigung von 20,52° geplant. Diese nach Norden ausgerichtete Dachkonstruktion ermöglicht die für die Nutzung als Labor erforderliche konstante gleiche Lichtqualität.

Die westlichen und nördlichen Baugrenzen werden im Bereich des 1. Obergeschosses und oberhalb des 2. Obergeschosses des Bürogebäudes durch 0,5 m hohe horizontal verlaufende Fassadenelemente um 0,48 m bzw. 0,85 m überschritten.

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
- Katasterplan
- Grundrisse
- Ansichten, Schnitt

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

#### **Historie:**