



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	BV/0462/2016		<b>Datum:</b>	05.09.2016			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	<b>Az:</b>	02166-16/jsch				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>20.09.2016</b>	<b>Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung</b>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP                      öffentlich	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<b>Betreff:</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188, "Gewerbegebiet Metternich Nord"</b>						

### Beschlusse Entwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Überschreitung der max. zul. Firsthöhe um 5,50 m von 99,00 m ü. NN auf nunmehr 104,50 m ü. NN

<b>Antragseingang</b>	18.08.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau einer Kletterhalle mit Sozialräumen, Konferenz- und Gastronomiebereich						
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Im Metternicher Feld						
<b>Gemarkung</b>	Metternich(PLZ 56072)						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	4887/2	4887/5	4887/6	4887/12	4887/14		

### Begründung:

Der Antragsteller verfolgt auf den Grundstücken 4887/2, 4887/5, 4887/6, 4887/12 und 4887/14, die sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 188 „Gewerbegebiet Metternich Nord“ befinden, die Errichtung einer Kletterhalle mit Sozialräumen, Konferenz- und Gastronomiebereich.

Gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans 188 sind für die o. g. Grundstücke in dem mit Baugrenzen festgelegten Baufenster Firsthöhen von max. 99,00 m ü. NN zulässig.

Das Vorhaben Kletterhalle mit einer Grundfläche von ca. 870 m<sup>2</sup> überschreitet diese max. Höhe um 5,50 m auf nunmehr. 104,50 m ü. NN. Die anderen Gebäudeteile ordnen sich mit einer Höhe von bis zu 96,00 m ü. NN. der max. möglichen Firsthöhe deutlich unter.

Um den Sachverhalt einer negativen Auswirkung durch Überschreitung der Höhe i. V. mit der dazugehörigen Baumasse der Kletterhalle in Bezug auf klimatologische Konflikte ausschließen zu können, wurde ein Klimagutachten der Firma Steinicke & Streifeneder vorgelegt.

In diesem Gutachten wird die Unbedenklichkeit der Ausführung der Kletterhalle bescheinigt, wenn der Gebäudeteil Kletterhalle kleiner als 1000 m<sup>2</sup> bleibt und eine Höhe von max. 20,50 m nicht überschritten wird. Beide geforderten Parameter werden hier eingehalten.

Die planungsrechtliche Prüfung der überarbeiteten Kletterhalle hat Folgendes ergeben:  
Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlagen:**

- Katasterplan
- Lageplan
- Bebauungsplan