



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0262/2017		Datum:	22.05.2017
Baudezernent				
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az:	00314-17/Mü	
Gremienweg:				
06.06.2017	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	mehrheitlich	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen	<input type="checkbox"/>
Betreff:	Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" für ein Bauvorhaben in Metternich Im Kimmelberg			

Beschlussentwurf:

Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 für ein Bauvorhaben in Metternich, Im Kimmelberg (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch – BauGB -):

können zugelassen werden:

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

Antragseingang	02.02.2017						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Nutzungsänderung eines Ladenlokals (Lebensmittelmarkt) in zwei Gewerbeeinheiten: 1. Handelsagentur mit Verpackung u. Versand; 2. Büro u. Lager für Facility Management (Gartengeräte u. Werkzeug etc.)						
Grundstück/Straße	Im Kimmelberg 2						
Gemarkung	Metternich						
Flur	7						
Flurstück	152/1						

Begründung:

Der Antragsteller plant im bestehenden Wohn- und Geschäftshaus die Nutzungsänderung eines Ladenlokals (Lebensmittelmarkt) im Erdgeschoss in zwei Gewerbeeinheiten: In eine Handelsagentur mit Verpackung u. Versand sowie in ein Büro u. Lager für Facility Management (Gartengeräte u. Werkzeug etc.). Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Kierweg – Plenterweg“, der hier ein allgemeines Wohngebiet ausweist.

Die beiden Nutzungen bilden eine von vielen kleinen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshaus. Die Einheit „Facility Management“ beschreibt eine Art Hausmeisterverwaltungstätigkeit und Bewirtschaftung von beispielsweise Wohnanlagen, öffentl. Anlagen, etc. Hierzu werden die entsprechenden Fahrzeuge (ca. 3 Stück nach Angabe des Antragstellers) montags bis freitags morgens zwischen 07:00 und 08:30 mit Gartengeräten (Laubsauger, Rasenmäher) und Werkzeugen (Bohrmaschinen, etc.) für die verschiedenen Einsatzbereiche beladen und zwischen 15:00 und 17:30 wieder entladen.

Die Handelsagentur mit Verpackung u. Versand weist folgende Betriebszeiten auf: Mo – Fr von 08:00 – 17:00 Uhr. Eine Belieferung oder Abholung der Textilwaren findet nach Angaben des Antragstellers nur in großen Zeitabständen (ca. alle 6 Wochen) mit einem Kleintransporter statt.

Die Andienungen finden über den Garagenhof statt. Entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung würden Nachforderungen der Genehmigungsbehörde zur Wahrung des Gebietscharakters gewährleisten.

Die beiden in Rede stehenden Nutzungen lösen keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Diese sind faktisch durch die alte Nutzung in ausreichendem Maße faktisch vorhanden. So stehen 11 Stellplätzen aus der ehemaligen Nutzung als Ladengeschäft 8 Stellplätzen aus den projektierten Nutzungen gegenüber.

Vor diesem Hintergrund können die beantragten Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Anlagen:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht