



## Beschlussvorlage

<b>Vorlage-Nr.:</b>	<b>BV/0185/2017/2</b>		<b>Datum:</b>	<b>12.06.2017</b>			
<b>Baudezernent</b>							
<b>Verfasser:</b>	<b>61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung</b>	<b>Az:</b>	<b>03017-16/Mü</b>				
<b>Gremienweg:</b>							
<b>27.06.2017</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 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld</b>						

### 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 Versickerung des Dachflächenwassers

<b>Antragseingang</b>	22.11.2016						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau von zwei Bürogebäuden mit Stellplätzen						
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Metternicher Feld 44, 46						
<b>Gemarkung</b>	Metternich						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	4487/13	4487/14	4487/6	4487/2	4487/10	4487/14	

### Begründung:

Die vorliegende Beschlussvorlage wurde bereits in den Sitzungen vom 25.04. und 06.06.2017 eingebracht. Im Ergebnis wurden die beantragten Befreiungen in der ersten Sitzung abgelehnt. Nach Rücksprache des Antragstellers mit den Fraktionen des Rates wurden die Befreiungssachverhalte, mit Ausnahme der Abweichung bzgl. der Fassadenbegrünung - diese wird nunmehr umgesetzt - erneut zur Entscheidung am 06.06.2017 vorgelegt. Aufgrund erneuten Erörterungsbedarfs in den Fraktionen wurde die Beschlussvorlage nunmehr auf die Sitzung am 27.06.2017 vertagt.

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung von zwei 3-geschossigen Bürogebäuden (BA III und IV) und Stellplätzen.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188. Dieser sieht gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.1 / A 1.8 vor, dass das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken zurückzuhalten und zur **Versickerung** zu bringen ist.

Der Antragsteller hat ein hydrogeolog. Gutachten vorgelegt, wonach das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagwasser aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung gebracht werden kann.

Das anfallende Niederschlagwassers muss in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden. Der Eigenbetrieb Stadtentwässerung hat als Fachamt dieser Abweichung zugestimmt.

Die **Firshöhe**, also die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen, ist gem. B-Plan auf das Höchstmaß von 99,00 m ü. NN begrenzt. Die projektierten Vorhaben sollen abweichend von der festgesetzten Firshöhe von nunmehr mit einer Firshöhe von 99,80 m ü. NN (= 10,90 m) errichtet werden. Die beiden Bürogebäude überschreiten die Vorgabe somit um ca. 0,80 m.

Der B-Plan weist im gesamten Geltungsbereich unterschiedliche Firshöhen 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 Firshöhe befreit („Im Metternicher Feld 40, 42“).

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.

#### **Anlagen:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Übersichtsplan
- Ansichten