



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0051/2018		Datum: 17.01.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02323-17/Jü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 "Langemarckplatz" Änderung Nr. 3			
Gremienweg:			
30.01.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 88 "Langemarckplatz", Änderung Nr. 3, zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2):

- Befreiung von den Landespflegerischen Festsetzungen Kap. C, Punkt 2.5, hier: Nichtausführung der festgesetzten Dachbegrünung.

Vorhabensbezeichnung	Anbau eines Funktionsgebäudes an die bestehende Kapelle Maria Hilf						
Grundstück/Straße	Mayener Straße 82						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	7						
Flurstück	73/5	75/9					

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Anbau eines Funktionsgebäudes an die bestehende Kapelle Maria Hilf zur Herstellung von notwendigen Nebenräumen zur Kapelle (u.a. Sakristei, Mehrzweckraum, WC-Anlage, Abstellraum etc.). Der Funktionsanbau ist in eingeschossiger Bauweise mit Flachdach geplant und stellt eine Verbindung der Kapelle zu dem im Bau befindlichen angrenzenden Altenpflegeheim dar (barrierefreier Zugang). Durch den in Rede stehenden Funktionsanbau wird eine eigenständige Nutzung der Kapelle (in erster Linie als Wallfahrtskirche) ermöglicht. Aufgrund der Verbindung zum Altenpflegeheim soll die Kapelle auch als Sakralraum hierfür genutzt werden.

Das in Rede stehende Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 88: „Langemarckplatz“, Änderung Nr. 3. Der Satzungsbeschluss wurde am 14.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Gem. Punkt 2.5. der Landespflegerischen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes sind Flachdächer und flach geneigte Dächer zu begrünen. Die geplante „harte Bedachung“ widerspricht dieser Festsetzung.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll daher aus brandschutztechnischen Gründen befreit werden. Gemäß Brandschutznachweis des Sachverständigen Corall wird, mit Bezug auf § 32 LBauO, für dieses Gebäude eine „Harte Bedachung“ auf 5,0 m Breite zur angrenzenden Bebauung gefordert. Eine Dachbegrünung sei damit nicht zu vereinbaren. Bei einer ausgetrockneten Vegetation sei der Brandschutz nicht mehr gewährleistet. Dachbegrünung und „Harte Bedachung“ seien somit zwei widersprüchliche Anforderungen, welche nicht beide zugleich erfüllt werden könnten. Da die Gebäudetiefe insgesamt nur 8,24 m beträgt, mache eine Begrünung auf der verbleibenden Restfläche wenig Sinn.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB befreit werden. Die Grundfläche des Funktionsgebäudes im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist im Verhältnis zum gesamten Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes untergeordnet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- **Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 88, Änderung Nr. 3**
- **Katasteramtlicher Lageplan**
- **Grundrissausschnitt**
- **Schnittzeichnung**
- **Ansichten**

Historie: