



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0081/2019		Datum: 29.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02769-18/js	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 150 "Gewerbegebiet Rübener Straße" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld			
Gremienweg:			
12.03.2019	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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Inanspruchnahme des Straßenbegleitgrüns durch Kraftfahrzeugstellplätze

Antragseingang	19.11.2018						
Vorbescheid erteilt	ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines 2-geschossigen Geschäftsgebäudes mit Praxen, Büros, Gastronomie, Apotheke, Tiefgarage und Außenanlagen						
Grundstück/Straße	Metternicher Weg						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	58/19	58/18	50/4				

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 150. Der Antragsteller plant auf den in Rede stehenden Parzellen die Errichtung eines 3-geschossigen Baukörpers, bestehend aus zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss, mit Tiefgarage und dreiseitig angrenzenden Außenstellplätzen.

Der Bebauungsplan setzt im südlichen Grundstücksbereich eine Zufahrt zu den in Rede stehenden Parzellen fest. Der Verschiebung der Zufahrt in nördliche Richtung um eine Stellplatztiefe (ca. 5 m) wurde mit Beschlussvorlage BV/0762/2017 zugestimmt.

Damit eine optimale Nutzung des Dienstleistungszentrums mit Arztpraxen, Apotheke, Gastronomie, Büros und Verwaltung gewährleistet werden kann, ist es notwendig, mit der Anordnung der Stellplätze eine räumliche Nähe zu den Nutzungseinheiten und den Ein- und Ausgängen sicherzustellen. Dazu bedarf es, einen Teil des Straßenbegleitgrüns in Anspruch zu nehmen.

Mit der Anordnung der Stellplätze wird auch Rechnung getragen, dass eine barrierefreie, rollstuhlge-rechte Erreichbarkeit der o. g. Nutzungseinheiten optimal gewährleistet werden kann.

Weiterhin wird die dreiseitige Zu- und Umfahrt mit den Stellplätzen und –flächen aus brandschutz-technischen Gründen für Aufstell- und Anleiterstellflächen benötigt, so dass ein Teil des Straßenbegleitgrüns befestigt werden muß.

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:

- Bebauungsplan
- Katasterplan
- Lage-, Übersichtsplan
- Ansichten