



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0258/2019</b>		Datum: 18.03.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00112-19/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld</b>			
Gremienweg:			
11.04.2019	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

### 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. Abweichung von der festgesetzten Fassadenbegrünung

<b>Antragseingang</b>	17.01.2019
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Neubau eines gewerblichen Gebäudes (Fachgroßhandel für Sanitär, Heizung und Lüftung) mit Ausstellungsfläche und Abhollager im EG, Büro- und Schulungsräume im OG
<b>Grundstück/Straße</b>	Im Metternicher Feld 30b
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	4871/10

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines gewerblichen Gebäudes (Fachgroßhandel für Sanitär, Heizung und Lüftung) mit Ausstellungsfläche und Abhollager im EG sowie Büro- und Schulungsräume im OG.

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188. Dieser sieht gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.3 vor, dass eine **Fassadenbegrünung** (Rank- und Klettergewächsen) an mind. 2 Gebäudefassaden je Gebäude vorzunehmen ist. Auf der geschlossenen Wandfläche ist ein Bewuchs von mind. 50% der nicht verglasten Fassadenflächen herbeizuführen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich, wie bereits eingangs dargelegt, um ein gewerbliches Gebäude mit Bürotrakt, offenes Parkhaus. An dem Bürogebäude kann aufgrund der Fassadenöffnungen keine Fassadenbegrünung umgesetzt werden. Der Antragsteller gibt an, dass an den im Hallenbereich verbleibenden Fassadenbereichen aufgrund der verwendeten Sandwichpaneel-Fassade (Stahloberfläche) keine Rankbegrünung ausgeführt werden kann (schnelle und strake Aufheizung der Fassadenelemente).

Als Kompensation für die fehlende Wandbegrünung werden statt der geforderten 20 % Begrünung nunmehr 26 % des Grundstückes begrünt und eine weitestgehend geschlossene Strauchbepflanzung an der östlichen und südlichen Nachbargrenzen (s. Freiflächenplan) angelegt.  
Es wurden bereits Vorhaben von der Fassadenbegrünung befreit.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Ansicht
- Freiflächenplan

**Historie:**