



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0465/2020		Datum: 17.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0661-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld			
Gremienweg:			
30.06.2020	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 Versickerung des Dachflächenwassers
2. Abweichung von der festgesetzten Fassadenbegrünung

Antragseingang	27.03.2020						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Lagerhalle (IMF Halle BA 9) mit Stellplätzen und Garagen						
Grundstück/Straße	Im Metternicher Feld 30						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	4871/12	4871/13					

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung einer Lagerhalle (IMF Halle BA 9) mit Stellplätzen und Garagen.

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.

Gem. hydrogeologischem Gutachten kann das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagwasser aufgrund ungünstiger Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickert werden, sodass das anfallende Niederschlagwassers gedrosselt in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden muss. Das zuständige Fachamt (EB 85) hat der Befreiung zugestimmt.

Gem. der textl. Festsetzung 6.3 ist eine **Fassadenbegrünung** (Rank- und Klettergewächsen) an mind. 2 Gebäudefassaden je Gebäude vorzunehmen. Auf der geschlossenen Wandfläche ist ein Bewuchs von mind. 50% der nicht verglasten Fassadenflächen herbeizuführen.

Die geplanten Vorhaben (Lagerhalle – Halle BA9 - Stellplätze) kommen zum Teil auf der südlich des bereits errichtenden Parkhauses liegenden Kompensationsfläche (ca. 790 m² Rasenfläche) für die erteilte Befreiung zur Begrünung der Fassaden zum Liegen (BV/0168/2019). Die Garagenanlage liegt auf der neu erworbenen Parzellen 4871/14, und somit außerhalb der eingangs beschriebenen Kompensationsfläche (Parkhaus). Um nunmehr dennoch das Hallengebäude und die Stellplatzanlage auf dem Grundstück (Parzelle 4871/13) errichten zu können, wird die Kompensationsfläche-Parkhaus anderweitig nachgewiesen: Bei der im B-Plan festgesetzten Pflicht zur Bepflanzung von 20 % der Grundstücksflächen verbleibt bei der Gesamtbetrachtung (Vorhaben alt und neu) ein Grünflächenüberhang von ca. 440 m². Ein zusammenhängender Teil (ca. 309 m²) wird zwischen den beiden Gebäudekomplexen Parkhaus und Halle (gelb) ausgewiesen, die verbleibende Restfläche verteilt sich auf die Grundstücke. Zusätzlich wird auf der Dachfläche der 6 aneinandergereihten Garagen eine extensive Dachbegrünung von ca. 118 m² (grün) hergestellt. Im Weiteren werden im Bereich der Westfassade des Parkhauses 3 Bäume gepflanzt (s. BA9-Freiflächenplan - grün). Insofern wurde dem Kompensationsausgleich für die Befreiung ausreichend Rechnung getragen.

Gleichzeitig wird auch für die projektierte Lagerhalle ein Verzicht zur Herstellung einer Fassadenbegrünung beantragt. Die Festsetzung Ziffer 6.3 (Fassadenbegrünung) sieht vor, dass an mind. 2 Gebäudefassaden je Gebäude auf mind. 50% der geschlossenen Wandfläche ein Bewuchs herbeizuführen ist. In diesem Sinne werden als Ausgleich für die fehlende Fassadenbegrünung entlang der kompletten Nordfassade des Hallengebäudes (100 % Wandfläche) 5 Bäume gepflanzt (s. BA9-Freiflächenplan - grün). Ergänzend hierzu werden die 3 Bäume im Bereich der Stellplätze beiden vorab beschriebenen Sachverhalten zugewiesen. Die Anpflanzung von Sträuchern (Gehölzgruppen - grün) an der nördlichen, westlichen und südlichen Grundstücksgrenze komplettieren die Begrünungsmaßnahmen.

Es wurden bereits Vorhaben bzgl. der Vorgabe zur Herstellung einer Fassadenbegrünung befreit.

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:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Freiflächenplan
- Ansicht

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine