



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0501/2021		Datum: 10.08.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0296-21	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bezirksfriedhof Metternich (Änderung und Erweiterung Nr. 2)" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Wellingsweg			
Gremienweg:			
21.12.2021	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. 66 "Bezirksfriedhof Metternich Ä u E Nr. 2)" zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- a) abweichende Lage der Stellplatzanlage
- b) abweichende Lage Ausfahrt Stellplatzanlage: Die Ausfahrt der Stellplatzfläche kommt in einem Bereich des B-Plans zum Liegen, der hier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A14) festsetzt.
- c) abweichende Lage Fußweg: Der Fußweg kommt in einem Bereich des B-Plans zum Liegen, der hier Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (A14) festsetzt.
- d) abweichende Mindestgröße der Kleingartenflächen (Ziffer A 5.1.1)

Antragseingang	05.02.2021						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Errichtung Kleingartenanlage "Weinacker" (Bauabschnitt I)						
Grundstück/Straße	Wellingsweg						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	763/6	763/4					

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Kleingartenanlage "Weinacker" auf den in Rede stehenden Parzellen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 "Bezirksfriedhof Metternich Ä u E Nr. 2)".

Der Bebauungsplan weist im südöstlichen Grundstücksbereich der geplanten Kleingartenanlage auf den Parzellen 489/1, 490 und 492 eine **Stellplatzanlage** aus. Aufgrund von noch zu klärenden Grundstücksverhältnissen soll der Nachweis der Stellplätze nunmehr temporär südlich von dem im B-Plan ausgewiesenen Standort erfolgen.

Die **Zufahrt für die temporäre Stellplatzanlage** erfolgt somit auch an einer vom B-Plan abweichenden Stelle. Hierzu wird jedoch die Zufahrt durch eine Grünfläche geführt, die gem. B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft private Grünfläche (A 14) und somit dem Ausgleich der mit dem Vorhaben Kleingartenanlage verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft dient.

Gleiches gilt für den **Fußweg**, der südlicher als im B-Plan vorgesehen, die v.g. Grünfläche durchschneidet um dann letztendlich auf die im B-Plan als Straßenverkehrsfläche (Parzelle 336/10) mit der Zweckbestimmung mit Fußgängerbereich mit Rad- und Anliegerverkehr zu münden.

Vorbehaltlich einer noch laufenden Prüfung der hierfür erforderlichen Kompensationsmaßnahmen kann der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung dieser Befreiung zustimmen.

Der B-Plan setzt die **Flächengröße für die Kleingartenflächen** fest. Hiervon unterschreiten viele der geplanten "Parzellen" die Mindestgröße von 300 m² (hier ab 287 m²) und eine Parzelle überschreitet die Maximalgröße von 400 m² (hier ca. 415 m²).

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:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Entwurf- und Ausbauplan

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten