



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0331/2022		Datum: 23.05.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02563-21	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 188 "Gewerbepark Metternich Nord" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Metternicher Feld			
Gremienweg:			
31.05.2022	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- . Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe von 99,00 m ü NN

Antragseingang	06.12.2021						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Bildungseinrichtung für Aus-, Fort- und Weiterbildung im Gesundheitswesen						
Grundstück/Straße	Im Metternicher Feld 19						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	4850						

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Errichtung eines mehrgeschossigen Gebäudes für eine Bildungseinrichtung für Aus-, Fort- und Weiterbildung im Gesundheitswesen. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 188.

Die **Firsthöhe**, also die Gebäudehöhe der baulichen Anlage, ist gem. B-Plan in diesem Bereich auf das Höchstmaß von 99,00 m ü NN begrenzt. Das projektierte Vorhaben soll abweichend von der festgesetzten Firsthöhe nunmehr mit einer Gebäudehöhe (hier Attikahöhe) von ca. 100,45 m ü. NN (= 11,955 m) und im Bereich des nordöstlichen Treppenhauses (TRH 2) von ca. 102,80 m ü. NN (= 14,30 m) errichtet werden. Ferner nehmen die auf der Dachfläche um den Innenhof angeordneten Technikaufbauten (wie Lüftungsgeräte, Lüftungskanäle) eine Höhe von 103,40 m ü NN (= 14,90 m) ein (s. a. Ansichten, Freiflächenplan).

Da es sich hier um eine Bildungseinrichtung handelt, ergeben sich aufgrund der hiernach analog zu Schulgebäuden zu beurteilenden Vorschrift lichte Raumhöhen von 3,00 m zuzüglich der erforderlichen Raumhöhen für technische und konstruktive Erfordernisse. Insofern ergeben sich Überschreitungen von 1,45 m bis zu 3,80 m (TRH 2) bzw. 4,40 m (techn. Aufbauten).

Der B-Plan weist im gesamten Geltungsbereich unterschiedliche Firsthöhen in einem Spektrum von 99,00 m ü NN bis zu 104,00 m ü NN für die einzelnen Baufenster aus. Es wurden bereits Vorhaben bzgl. der Firsthöhe 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.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplanausschnitt
- Ansichten, Schnitt

Historie:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung hat die Vorlage in seiner Sitzung am 29.03.2022 aufgrund von Beratungsbedarf ohne Beschlussfassung in die Sitzung des ABL am 29.04.2022 vertagt.

Der ABL hat die Vorlage in seiner Sitzung am 29.04.2022 erneut aufgrund von Beratungsbedarf vertagt.

Im Anschluss an die Sitzung hat es weitere Abstimmungen zwischen den Investoren (Planern) und Verwaltungsmitarbeitern gegeben; dies führt nun dazu, dass die Verwertung des Dachflächenwassers auf dem Baugrundstück in bebauungsplankonformer Weise erfolgen wird.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine signifikanten