



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0027/2024		Datum: 16.01.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02137-23/Mü	
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg - Plenterweg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Im Kimmelberg			
Gremienweg:			
23.01.2024	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 zu (§ 31 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -):

1. ausnahmsweise Zulassung eines sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebes im allgemeinen Wohngebiet (WA) gem.§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Antragseingang	26.09.2023
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabenbezeichnung	Umnutzung (Gewerbeeinheit 2) im EG des Wohn- und Geschäftshaus von Handelsagentur in Lagerräume (Lagerboxen)
Grundstück/Straße	Im Kimmelberg 2, 4
Gemarkung	Metternich
Flur	7
Flurstück	152/1

Begründung:

Der Antragsteller plant im Erdgeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftshaus die Nutzungsänderung einer Teilfläche der ehemals als Handelsagentur genutzten Fläche in eine Nutzung zur Vermietung von Lagerräumen („Lagerboxen“). Hier werden Lagerräume zur Vermietung an Dritte (wie Mieter des in Rede stehenden Wohn- und Geschäftshauses sowie umliegende Mieter aus den Nachbargebäuden) für die Unterstellung von Fahrrädern oder Lagergut vermietet. Die Unterteilung der Lagerräume mit einer Größe von ca. 3 – 10 m² erfolgt durch Abtrennungen aus Metallkonstruktionen. Sie stehen den Mietern tagsüber im Zeitraum von 07:00 – 20:00 Uhr zur Verfügung.

Die in Rede stehende Nutzung löst keinen zusätzlichen Stellplatzbedarf aus. Diese sind durch die alte Nutzung in ausreichendem Maße faktisch vorhanden. Die beantragte Nutzung stellt einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb dar.

Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11, der hier ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausweist. Danach können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Gewährung der Ausnahme für die geplante Nutzung nach § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gegeben.

Anlage/n:

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine

Historie: