



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0088/2025		Datum: 14.02.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00557-24/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 "Schulzentrum Pollenfeld", Änderung und Erweiterung Nr. 1 für ein Bauvorhaben in Metternich, Bubenheimer Weg			
Gremienweg:			
25.02.2025	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

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 Ä u E Nr. 1 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Abweichung von der Versickerungsvorgabe für anfallendes, unbelastetes Oberflächenwasser

Antragseingang	18.03.2024						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Gewerbe im EG und Stellplätzen						
Grundstück/Straße	Bubenheimer Weg 33						
Gemarkung	Metternich						
Flur	1						
Flurstück	4925						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss sowie Stellplätzen auf o.g. Grundstück. Im EG soll ein Backshop mit einer Postfiliale die Nutzung aufnehmen, im OG und DG sind jeweils eine Wohnung geplant. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 56 Änderung und Erweiterung Nr. 1.

Bzgl. der Versickerung des Oberflächenwassers wird von der textl. Festsetzung Ziffer A 9.1 abgewichen, wonach das auf dem Grundstück anfallende und als unbelastet zu bewertende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen ist.

Der Antragsteller hat durch ein hydrogeologisches Gutachten (s. Anlage) den Nachweis erbracht, dass das unbelastete Oberflächenwasser aufgrund der ungünstigen geologischen Bodenverhältnisse nicht auf den eigenen Grundstücken versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser muss demnach in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden.

Die abwassertechnischen Belange (Schmutz- und Niederschlagswasser) werden zurzeit von dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung geprüft.

Die Zustimmung erfolgt nur unter der Maßgabe, dass der Eigenbetrieb Stadtentwässerung (EB 85) die in dem vorgelegten Gutachten dargelegte Befreiung befürwortet.

Insofern kann der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung unter dieser Maßgabe der Beschlussvorlage zustimmen.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- hydrogeolog. Gutachten

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: Bv/0329-2024 bzgl. Baugrenzenüberschreitung