



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0320/2026		Datum: 27.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0876-26/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bienenstück" für ein Vorhaben in Metternich, Libellenpfad			
Gremienweg:			
09.06.2026	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 nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Überschreitung der hinteren Baugrenze

Antragseingang	25.03.2026						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Sanierung nach Brandschaden: Abriss Dachanlage und Neubau Dachanlage						
Grundstück/Straße	Libellenpfad 2						
Gemarkung	Metternich						
Flur	2						
Flurstück	244						

Begründung:

Der Antragsteller plant nach einem Brandschaden im o.g. Einfamilienwohnhaus den Abriss und Neuerrichtung des Dachgeschosses auf o.g. Grundstück. Im Dachgeschoss sind zukünftig Aufenthaltsräume zur Wohnraumerweiterung des Einfamilienwohnhauses geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Bienenstück“ in dessen Ur-Fassung von 1969. Festgesetzt ist ein Reines Wohngebiet (WR). Für das Vorhabengrundstück ist eine überbaubare Grundstückstiefe von 11,0 m festgesetzt. Der Bebauungsplan weist zwingend ein Vollgeschoss aus.

Dem Vorhaben zur Sanierung bzw. zum Neubau der Dachfläche oberhalb des Bestandsgebäudes mit seiner Gebäudetiefe von 12,00 m stehen damit die Festsetzungen des Bebauungsplans zunächst entgegen.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte gem. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB führen würde. Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Das neue Dachgeschoss wird nicht zu einem weiterem Vollgeschoss. Insofern werden die Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich des Vollgeschossigkeit eingehalten.

Die Baugenehmigung zum Bestandsbaukörper Libellenpfad 2 mit seiner Überschreitung des festgesetzten Baufensters um 1,00 m (einschließlich seines dazugehörigen Daches) stammt bereits aus 1974. Die Überschreitung des Baufensters wurde im damaligen Antragsverfahren erkannt, gewürdigt und als städtebaulich vertretbar gewertet.

Die mit dem gegenständlichen Vorhaben einhergehende, brand-/ schadensbedingte, Sanierung/Erneuerung der Dachfläche einer bereits vor über 50 Jahre genehmigten Wohnnutzung berührt die Grundzüge der Planung (weiterhin) nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Durchführung des Bebauungsplanes würde stattdessen zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind (nach über 50 Jahren weiterhin) nicht ersichtlich. Die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Befreiung sind erfüllt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss DG
- Schnitt
- Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: