



Beschlussvorlage (Nr. 2019-0143)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	16.09.2019

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Vereinsgebäudes mit Gaststätte, Gymnastikhalle und Umkleiden im Sportpark Süd

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Den beantragten Befreiungen wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Fußballverein 1918 Brühl e.V.

Im Baugenehmigungsverfahren nach § 49 LBO beantragt der Fußballverein 1918 Brühl e.V. den Neubau eines Vereinsgebäudes mit Gaststätte (zweigeschossig, Kieddach, Höhe: 7,88 m) mit Terrassen im Untergeschoss und Obergeschoss, Gymnastikhalle (eingeschossig, Flachdach extensiv begrünt) und Umkleiden auf dem Grundstück im Sportpark Süd in der Ketscher Straße 65 (Flst.Nrn. 4876, 4869, 4868). Ferner wird als Anbau zum Hauptgebäude ein Betriebsgebäude Haustechnik (eingeschossig, Flachdach extensiv begrünt, Dachaufstellung mit Gastank) sowie ein Außenlager (3 Fertiggaragen) und Mülleinhausungen geplant.

Auf dem Grundstück werden 29 Kfz-Stellplätze nachgewiesen (also 6 Stellplätze mehr wie erforderlich (23)) sowie 23 erforderliche Fahrradabstellplätze.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sportpark Süd II“ vom 05.05.2018 und ist nach § 31 BauGB zu beurteilen.

In diesem Zusammenhang wird **folgende Befreiung (AAB)** von den Festsetzungen des Bebauungsplans **beantragt**:

„Überschreitung der Baugrenze in geringfügigem Ausmaß gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO:

Das geplante Gebäude kragt im oberen Geschoss teilweise um 1,30 m aus. Dabei überschreitet diese Auskragung an einer Stelle an der Ostseite die Baugrenze um ca. 1,125 m über eine Breite von ca. 3,75 m.

Am Südende des Gebäudes überschreitet die aufgeständerte Terrasse teilweise die Baugrenze, am Nordende der Haustechnikbau. Laut Bebauungsplan ist eine Überschreitung der Baugrenze für untergeordnete Bauteile wie Terrassen, überdachte Sitzbereiche, Windfang und Keller-/Lagerräume zugelassen.“

Zu dem Bauvorhaben liegen keine Nachbareinwendungen vor.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung ist die beantragte Befreiung geringfügig und städtebaulich vertretbar. Als Kompensation für diese Überschreitung werden an anderer Stelle die Möglichkeiten des Baufensters nichts vollends ausgenutzt.

Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des B-Plans (GRZ, Höhen etc.).

Es wird daher vorgeschlagen dem Bauvorhaben und der beantragten Befreiung zuzustimmen.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss