



Gemeinde Roetgen
Tor zur Eifel

BAU

Sitzungsvorlagen – Nr.:

2019/0007

Fachbereich / Aktenzeichen

FB 6 – SF/Tho

Beschlussvorlage

vom 20.12.2018

öffentliche Sitzung

Betreff:

Nachweis der Einhaltung der Einfügekriterien gemäß § 34 Baugesetzbuch für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB durch den Bauausschuss der Gemeinde Roetgen

Beratungsfolge:

				Beratungsergebnis		
Datum:	Gremium:	Vorlagennummer:	TOP	Ja	Nein	Enth.
15.01.2019	Bauausschuss	2019/0007	5			

Beschlussvorschlag

-entfällt-

Sachverhalt:

Die Gemeinde Roetgen ist aufgrund ihrer Größe bzw. Einwohnerzahl nicht berechtigt, Baugenehmigungen zu erteilen. Genehmigungsbehörde ist das Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung -A 63- der StädteRegion Aachen. Dies gilt ebenfalls für Simmerath und Monschau.

Die Gemeinde wird zur Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch in planungsrechtlichen Belangen beteiligt und erhält die Möglichkeit der Stellungnahme innerhalb einer Frist von zwei Monaten.

Gemäß der Hauptsatzung § 12 (2) e) werden dem Bauausschuss u.a. die nachstehend aufgeführten Angelegenheiten zur selbständigen Entscheidung übertragen:

Erteilung des Einvernehmens für Bauvorhaben (auch Umbauten und Anbauten), soweit nicht durch einen Bebauungsplan festgelegt,

- im Außenbereich, die nicht im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegen
- gewerblicher Art, mit Ausnahme von Werbeanlagen,
- die von der ortsüblichen Bebauung abweichen. Hierunter fallen insbesondere Bauvorhaben, bei denen die First- bzw. Giebelhöhe von der Nachbarbebauung abweicht sowie alle Vorhaben ab 2 Vollgeschossen.
- bei denen zweifelhaft ist, ob sie vom ortsüblichen Bild abweichen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB sind Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus Gründen der Transparenz und Nachvollziehbarkeit der von der Bauverwaltung vorgeschlagenen Beschlussempfehlung wurde in der Vergangenheit die Erfüllung der Einfügekriterien in der Beschlussvorlage umfassend dargelegt. Insbesondere gehörte dazu die Vorlage einer Straßenabwicklung.

Auf Anregung der UWG-Fraktion wurde die Verwaltung gebeten, vor allem die Forderung nach einer Straßenabwicklung zu überdenken bzw. deren Notwendigkeit darzulegen, da dies zusätzliche Kosten für die Antragssteller generiert.

Allgemein ist es bei Behörden üblich, dass es der Bauverwaltung überlassen bleibt, in angemessener Form die Erfüllung der Einfügekriterien zu prüfen und ggfls. einem Ausschuss darzulegen. Eine Straßenabwicklung in schematischer Form kann im Einzelfall ergänzend zu den Gelände- und Gebäudehöhen im Lageplan ein hilfreiches Mittel sein, sofern der Antragsteller nicht auf andere Weise unzweifelhaft die Einfügung darlegen kann. Sollte es sich um ein nur schwer zu beurteilendes Vorhaben handeln, kann in seltenen Fällen sogar eine Höhenaufnahme durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angezeigt sein, um Rechtssicherheit bei der späteren Genehmigung zu erhalten. Grundsätzlich ist aber die Vorlage einer Abwicklung nicht zwingend erforderlich. Der Antragsteller muss sein Vorhaben in geeigneter Weise darlegen.

Verwaltungsseitig erfolgt bei jedem Antrag eine umfassende Prüfung der Pläne sowie der Berechnungen. Sollten Nachweise fehlen, werden diese nachgefordert. Es erfolgt grundsätzlich eine Abstimmung mit der Unteren Bauaufsicht. Auch Ortsbesichtigungen sind möglich.

Grundsätzlich werden in den in gleicher Weise betroffenen Nachbarkommunen Monschau und Simmerath deutlich weniger Vorhaben den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Gemäß der Hauptsatzung Simmerath werden Vorhaben im Bereich von Satzungen nach § 34 BauGB nur vorgelegt, sofern es sich nicht um ein ortsübliches Vorhaben handelt. Die Entscheidung darüber, ob es sich um ein ortsübliches Vorhaben handelt, trifft der Bürgermeister nach pflichtgemäßen Ermessen. Die Vorlage von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB erfolgt nur, sofern es sich um eine Nutzungsänderung oder erhebliche Ausweitung einer zulässigen bestehenden Nutzung handelt. In der Zuständigkeit der Verwaltung verbleiben in jedem Fall landwirtschaftliche Vorhaben von Landwirten.

Gemäß der Hauptsatzung Monschau werden Bauanträge, Nutzungsänderungen und Bauvoranfragen außerhalb des Geltungsbereiches von qualifizierten Bebauungsplänen in folgenden Fällen vorgelegt: Versagungen; Vorhaben, die städtebauliche Spannungen auslösen könnten; Vorhaben, deren Einfügung und Erschließung nach § 34 BauGB zweifelhaft ist; Vorhaben, deren Gestaltung ortsunüblich ist oder verunstaltend wirken könnte; neue gewerbliche Bauvorhaben oder wesentlichen Änderungen hiervon.

Eine Reduzierung der zu behandelnden Vorhaben im Bauausschuss würde nicht nur eine Kostenreduzierung für die Antragsteller darstellen, sondern auch zu einer Entlastung der Verwaltung sowie auch der politischen Gremien führen. Zudem wird die Genehmigungsdauer für Antragssteller verringert.

Verwaltungsseitig wird daher angeregt, grundsätzlich nicht nur die Art und Weise der Vorlagen, sondern auch die Art der Vorhaben selbst, welche im Bauausschuss beraten werden sollen, zu überdenken.

Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger	Kostenstelle	mit €	HHJahr	
Veranschlagung ja nein	Belastung für Folgehaushalte ja nein				

Rechtslage:

Mitzeichnung	
FB 1	gez. CB
FB 2	gez. Wa
FB 3	gez. Rk
FB 6	gez. Me

Der Bürgermeister
gez.

Klauss