

Gemeinde Roetgen

Amt / Aktenzeichen
A 60 – Me/Tho

**BauA**

Sitzungsvorlagen – Nr.:
2016/0139

Beschlussvorlage
vom 03.08.2016

öffentliche Sitzung

Betreff:

**Bauvorhaben zur Umnutzung eines Gewerbebetriebes in eine Wohnanlage im Ortsteil Roetgen, gelegen Münsterbildchen 4
- Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung**

Beratungsfolge:

Datum:	Gremium:	TOP	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
a.) 05.07.2016	Bauausschuss	2	9	7	/
b.) 30.08.2016	Bauausschuss	4			
c.)					

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss genehmigt die Dringlichkeitsentscheidung über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben Münsterbildchen 4 vom 19.07.2016.

oder alternativ

Der Bauausschuss beschließt, die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung über die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben Münsterbildchen 4 vom 19.07.2016 nicht zu erteilen.

Stattdessen wird dem Bauantrag zum Umbau eines Betriebsgebäudes zu einem Wohngebäude mit 16 Wohneinheiten und Erweiterung des Kellergeschosses auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 13, Flurstück 159, gelegen Münsterbildchen 4, das gemeindliche Einvernehmen mit der Maßgabe erteilt, dass der Bauantrag um die Errichtung eines Gebäudes zur Unterbringung von gewerblicher Nutzung auf einer Fläche von ca. 90 m² ergänzt wird.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die anhängigen Klageverfahren zu beenden, wenn seitens des Anspruchsberechtigten auf die Rechte aus der Baugenehmigung bzw. aus der Bauvoranfrage verbindlich verzichtet wurde.

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 05.07.2016 bereits mit dem Vorgang eingehend befasst. Auf die seinerzeitige Sitzungsvorlage (2016/0123), die dieser Vorlage nochmals als Anlage 2 beigelegt ist und die Niederschrift zur Sitzung wird verwiesen. Ein Beschluss wurde seinerzeit nicht gefasst.

Seitens der Bauverwaltung wird die rechtliche Wertung des Sachverhalts, wie in der Sitzungsvorlage 2016/0123 beschrieben, ohne Einschränkung aufrecht erhalten. Ergänzend hierzu hat unser rechtlicher Vertreter in diesem Verwaltungsrechtsstreit eine Stellungnahme verfasst, die dieser Vorlage als Anlage 3 beigelegt ist und der sich die Bauverwaltung anschließt.

Nachdem in der Sitzung des Bauausschusses am 05.07.2016 kein Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen gefasst wurde, war aus zeitlichen Gründen eine Entscheidung über den Bauantrag ohne formalen Beschluss geboten. Wäre dies nicht erfolgt, hätte das gemeindliche Einvernehmen nach der gesetzlichen Fiktion des § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt gegolten. Um dies zu vermeiden, hat sich die Bauverwaltung entschieden, im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung (Anlage 1) das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, da dies nach unserer Wahrnehmung dem Diskussionsverlauf der Bauausschusssitzung am nächsten kam.

Auf diesem Wege konnte zum einen das Fristenproblem gelöst werden, zum anderen bleibt es letztlich dem Bauausschuss überlassen, die Dringlichkeitsentscheidung zu genehmigen und das gemeindliche Einvernehmen endgültig zu versagen oder die Dringlichkeitsentscheidung nicht zu genehmigen und dem Bauvorhaben – mit oder ohne Bedingung – den Weg zu ebnen. Auf Basis dieses denkbaren Entscheidungsszenarios ist der Beschlussvorschlag formuliert.

Die Bauverwaltung empfiehlt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens auf Grundlage der Sitzungsvorlage 2016/0123 und somit den alternativen Beschlussvorschlag unter Einbeziehung der Gewerbefläche.

Genehmigt der Bauausschuss die Dringlichkeitsentscheidung und bestätigt somit die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens wird die StädteRegion das Einvernehmen ersetzen, wie dies mit Schreiben vom 29.07.2016 (Anlage 4) in Reaktion auf die Dringlichkeitsentscheidung bereits angekündigt wird. Die rechtliche Wertung der StädteRegion, die inhaltlich die bekannten Argumente nochmals unverändert aufgreift, teilt die Bauverwaltung ausdrücklich nicht.

Die Gemeinde Roetgen wäre in diesem Fall konsequenterweise gezwungen, die Klageverfahren fortzuführen und ergänzend zu den bereits bestehenden Verfahren auch die neu zu erteilende Baugenehmigung zu beklagen. Dies auch dann, wenn sich möglicherweise durch die Erteilung der neuen Baugenehmigung bestehende Verfahren erledigen würden, da zunächst auf die bereits erteilte Baugenehmigung seitens des Anspruchsberechtigten verzichtet werden müsste.

Verweigert der Bauausschuss die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung und erteilt das gemeindliche Einvernehmen, müssten die Klageverfahren konsequenterweise beendet werden, worüber abschließend der Gemeinderat zu entscheiden hätte.

Die Bauherrenseite hat sich nach der Sitzung des Bauausschusses am 05.07.2016 dergestalt erklärt, dass an der Errichtung von gewerblicher Fläche festgehalten wird und dies in einem Nachtrag beantragt würde (Anlage 5).

Finanzierung:

Gesamtausgaben der Maßnahme(n) €		jährliche Folgekosten (geschätzt) €		voraussichtl. Einnahmen (Zuschüsse) €	
Sachkonto	Kostenträger		Kostenstelle	mit €	HHJahr
Veranschlagung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Belastung für Folgehaushalte <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Rechtslage:

Mitzeichnung	
A 10	gez. Th.
A 20	gez. Wa.
A 32.50	gez. Rk.
A 60	gez. Me.

Der Bürgermeister
gez.

Klauss