

Gemeinde Roetgen

Amt / Aktenzeichen

A 60 – Th/Koh

**BauA**

Sitzungsvorlagen – Nr.:

2016/0050**Beschlussvorlage**

vom 24.03.2016

öffentliche Sitzung

Betreff:
Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Ortsteil Roetgen, gelegen Rommelweg
Beratungsfolge:

			Beratungsergebnis		
Datum:	Gremium:	TOP	Ja	Nein	Enth.
a.) 05.04.2016	Bauausschuss	3			
b.)					
c.)					

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Gemarkung Roetgen, Flur 11, Flurstück 753, gelegen Rommelweg, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Sachverhalt:

Der Antragsteller begehrt die Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück sowohl innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) als auch zu einem Teil im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Abgrenzung ist anhand des der Sitzungsvorlage beigefügten Flurkartenauszeuges zu erkennen, in dem die Abgrenzung des Innenbereiches gekennzeichnet ist (Anlage 1).

Nach § 34 BauGB ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das betreffende Grundstück im Randbereich des Rommelweges hat eine Vorgeschichte, auf die es im Zusammenhang mit dem beantragten Bauvorhaben einzugehen gilt.

Für das betreffende Grundstück wurde bereits im Jahr 2008 eine Baugenehmigung erteilt, für die der Bauausschuss der Gemeinde Roetgen vorher das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat. Die in 2008 genehmigte Planung sah eine zweigeschossige Bebauung mit Flachdach vor. Die Kubatur des Gebäudes betrug für das Wohnhaus 1.681,14 m³ (inkl. Vordach Eingangsbereich und Terrassenüberdachung) und für die Garage 346,35 m³, somit insgesamt 2.027,49 m³. Ansichten und Kubaturberechnung des genehmigten Vorhabens aus dem Jahr 2008 sind als Anlage 2 beigelegt.

Für das genehmigte Bauvorhaben wurde im Jahr 2008 lediglich die Bodenplatte errichtet, die sich dreifach gestaffelt in die Tiefe des Grundstückes erstreckt, um sich letztlich dem Grundstückszuschnitt anzupassen. Die Bauausführungen wurden nach Errichtung der Bodenplatte eingestellt. Seit nunmehr 8 Jahren liegt die Bodenplatte brach.

Ziel der neuen Planungen ist es, die vorhandene Bodenplatte zu nutzen. Die Bauvorlagen für das geplante Gebäude sind als Anlage 3 beigelegt.

Das geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhe, der Bautiefe und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung unzweifelhaft ein.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass es sich zweifellos um einen großvolumigen Gebäudekomplex handelt.

Im Rahmen der umfangreichen Bauberatung zu diesem Bauvorhaben wurde aus diesem Grund darauf hingewirkt, dass sich die Kubatur an das bereits im Jahr 2008 genehmigte Vorhaben orientiert.

Die Kubatur des beantragten Bauvorhabens liegt nunmehr bei insgesamt 1.947 m³, wobei auf das Haupthaus 1.753,87 m³ (inkl. Wohnhaus über der Garage) entfallen.

Im Ergebnis entspricht das Volumen damit der Kubatur des bereits genehmigten Vorhabens.

Der Bauausschuss hat sich zum damaligen Zeitpunkt mit der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für das Bauvorhaben in ähnlicher Größenordnung positioniert, auch was die Entwicklung des Rommelweges unter Berücksichtigung der Vorbildwirkung anbelangt. Davon sollte in Anbetracht des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht abgekehrt werden und dem vorliegenden Bauvorhaben daher auch das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Unter Beachtung der voran beschriebenen Rahmenbedingungen beabsichtigt die StädteRegion Aachen, den vorliegenden Antrag zu genehmigen.

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	
A 10	gez. Lin.
A 20	gez. Wa.
A 32.50	gez. Rk.
A 60	gez. Me.

Der Bürgermeister
In Vertretung
gezeichnet

Recker