



Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 476/2023

Fachbereich: 18497/23 kr
Planen, Bauen, Umwelt,
Mobilität

Datum: 06.03.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

Termin

27.03.2023

Gegenstand

**Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf 6WE,
Errichtung einer Balkonanlage auf dem Grundstück An der Alten Beienburg 5, 51503
Rösrath, Gemarkung Rösrath, Flur 12, Flurstück 43**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt der Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses auf 6 WE mit Balkonanlage aus planungsrechtlicher Sicht zu.

Beratungsergebnis			
Gremium 1	Gremium 2	Gremium 3	Gremium 4
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit	<input type="checkbox"/> mit Mehrheit
ja	ja	ja	ja
nein	nein	nein	nein
Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung	Enthaltung
<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend	<input type="checkbox"/> abweichend

Erläuterungen

Der Antragsteller beantragt im Vereinfachten Genehmigungsverfahren die Erweiterung eines bestehenden Mehrfamilienwohnhauses zu 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück, An der Alten Beienburg 5, Gemarkung Rösrath, Flur 12, Flurstück 43.

Genehmigter Bestand ist hier seit 1968 ein Ladenlokal und fünf Wohnungen. Die Anzahl der Nutzungseinheiten wird demnach nicht verändert, nur neu aufgeteilt. Das Dach wird hierzu etwas angehoben und die Dachneigung auf 45° erhöht. Die bauliche Erweiterung besteht zusätzlich aus dem Einbau von Dachgauben und einer vorgestellten Balkonanlage.

Für das Bauvorhaben werden 6 Stellplätze auf dem Grundstück angelegt. Da das Gebäude ursprünglich nur mit zwei Garagenstellplätzen genehmigt wurde, wird der Bedarf durch die Sanierung voll abgedeckt.

Das beantragte Bauvorhaben liegt innerhalb der Ortslagenabgrenzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 34 Abs. 4 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile -.

Danach ist ein Vorhaben 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 Eigenart der näheren Umgebung zeichnet sich sowohl durch Ein- und Zweifamilienhäuser in ein- und zweigeschossiger, offener Bauweise, als auch durch dreigeschossige Mehrfamilienhäuser aus. Der Antragsteller hat durch eine Straßenabwicklung dargelegt, dass sich das Vorhaben bezogen auf First- und Traufhöhen bzw. in seiner Geschossigkeit einfügt.

Gegenüber der am 30.05.2022 im Rahmen einer Bauvoranfrage vorgestellten Planung ist hier auf den seitlichen Anbau und eine komplette Aufstockung verzichtet worden.

Die vorhandene Grundfläche des Gebäudes bleibt somit unverändert. Das vorhandene Dachgeschoss wird, wie auf den Anlagen ersichtlich, angehoben und mit Dachgauben ausgestattet.

Aus oben dargelegten Gründen, dass das geplante Gebäude die Vorgaben aus der Nachbarschaft einhält, sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben seine Zustimmung erteilen.

Im Auftrag

Herrmann
Dezernent

Im Auftrag

Huck
Bereichsleiter

Finanzielle Auswirkungen

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen

ja nein

Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingestellt

ja nein

Betroffene Haushaltsjahre

.....

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von €

einmalig jährlich

Auswirkungen für den Klimaschutz *

Die Maßnahme hat Relevanz für den Klimaschutz

keine	positiv	negativ	nicht eindeutig
	ja		

Die Maßnahme lässt negative Auswirkungen auf folgende Parameter erwarten

Wasserhaushalt	Hochwasserschutz	Kleinklima	Fauna u. Flora

Die Maßnahme hat Relevanz für die Bewusstseinsstärkung/Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des Klimaschutzes

keine	positiv	negativ	Nicht eindeutig
			X

Gegebenenfalls kurze Erläuterung der Einstufung und möglicher Kompensationsmaßnahmen

.....

* (zutreffendes bitte ankreuzen)