



Die Bürgermeisterin

## Beschlussvorlage

öffentliche Sitzung

nichtöffentliche Sitzung

Drucks. Nr. 480/2023

Fachbereich: 18624/23 ml  
Planen, Bauen, Umwelt,  
Mobilität

Datum: 07.03.2023

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr

### Termin

27.03.2023

### Gegenstand

**Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Mittelgarage auf dem Grundstück Blumenweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 11, Flurstück 257**

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben zu.

<b>Beratungsergebnis</b>			
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 Rahmen eines Bauantrags die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Mittelgarage auf dem Grundstück Blumenweg 4, Gemarkung Rösrath, Flur 11, Flurstück 257.

Das Vorhaben wurde dem Ausschuss als Bauvoranfrage im Rahmen der Sitzungen vom 07.12.2021, 31.01.2022 und 14.03.2022 (Drucksache 271/2021, Az.: 17549/2021) bereits zu Beschlussfassung vorgelegt.

Gegenüber dem Vorbescheid vom 24.03.2022 sind folgende Änderungen zu verzeichnen:

1. Es werden acht statt ursprünglich sieben Wohneinheiten beantragt. Die Zahl der geplanten Pkw-Stellplätze ist höher, als in der Stellplatzsatzung gefordert.
2. Die geplante Grundfläche wird leicht reduziert.
3. Statt des ursprünglich geplanten Staffelgeschosses auf dem vorderen Baukörper ist ein umlaufend geneigtes Dach geplant, welches allerdings ab einer lichten Raumhöhe von 2,55 m als Flachdach fortgeführt wird.
4. Die Wandhöhe der beiden Baukörper erhöht sich um ca. 15 cm.

Die Anzahl der Wohneinheiten ist kein Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB, da in der geplanten Baumasse durchaus auch eine, dann eben deutlich größere, Wohnung untergebracht werden könnte. Durch die geplanten Dachschrägen fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung deutlich besser in die Umgebungsbebauung ein. Die leichte Erhöhung der Wandhöhe wird in der Örtlichkeit sicherlich kaum bis gar nicht wahrgenommen.

Vor diesem Hintergrund sollte der Ausschuss dem beantragten Vorhaben zustimmen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Christoph Herrmann  
Dezernent

Gerhard 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
			X

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)