

Der Bürgermeister  
Dezernat III  
FB 4/Bauordnung

Meerbusch, 22. Februar 2006

An die  
Damen und Herren  
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

### **Beratungsvorlage**

zu Tagesordnungspunkt Nr. 12.1 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 07. März 2006

### **Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses, Grabenstraße / Niederlöricker Straße, Erlaubnis nach § 9 DschG**

### **Beschlussvorschlagvorschlag:**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften fasst, folgenden Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften stimmt für das Vorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Flurstück 437, Flur 13 Gemarkung Büderich der denkmalrechtlichen Erlaubnis zu.

### **Begründung:**

Mit Datum vom 09.02.2006 wurde durch den Antragsteller Herrn Janos Skulthety, Hildedundisstraße 46, 40668 Meerbusch der Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Tiefgarage in Meerbusch – Büderich, Grabenstraße / Niederlöricker Straße, auf dem bislang unbebauten Flurstück 437, Flur 13, Gemarkung Büderich eingereicht. Das Flurstück liegt im unbeplanten Innenbereich und ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zudem liegt das Flurstück in unmittelbarer Nähe zum eingetragenen Baudenkmal Niederlöricker Straße 28 / Grabenstraße 1.

Hierzu hat der Bauherr bzw. seine Ehefrau im Rahmen zweier Bauvoranfragen aus dem Jahr 1991, und einer geänderten Planung aus 1999, die planungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit prüfen lassen. Beide Bauvoranfragen sind positiv beschieden worden, wobei die aus 1999 bereits im Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften in der Sitzung vom 14. September 2000 mit positivem Beschluß zur Erteilung der Erlaubnis gemäß § 9 DschG behandelt wurde. Die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW für den gestellten Bauantrag wird in Aussicht gestellt, weil die Untere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht hat, wenn die vorhandenen Geländehöhen beibehalten werden, und im wesentlichen der Maßstab, die Gliederung sowie die Proportionen des angrenzenden Baudenkmal berücksichtigt werden. Die Haupttraufhöhen und die Hauptfirsthöhen des denkmalgeschützten Gebäudes dürfen dabei

nicht überschritten werden.

Die mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege abgestimmten o.g. Vorgaben sind in die Planung des Antragstellers eingeflossen. Die Materialwahl sowie die Ausgestaltung einzelner Details findet im Rahmen der Prüfung des Bauantrages statt.

Die endgültige Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW wird mit Vorlage des Bauantrages durch die entsprechenden Ausschüsse erteilt. Die Bauvoranfragen sowie der Bauantrag werden in der Sitzung ausführlich dargestellt und erläutert.

**Lösung:**

Die durch den Bauherrn eingereichte Planung ist nachvollziehbar und berücksichtigt die Vorgaben der Denkmalpflege. Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Meerbusch ist der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften zuständig für die Erteilung nach § 9 DschG NRW in Verbindung mit baurechtlichen Entscheidungen nach § 63 ff BauO NRW.

In Vertretung:

  
Nowack  
Erster Beigeordneter