Gemeinde Nörvenich
Der Bürgermeister
HSG: 60
Sachbearbeiter: Daniel Pape

Vorlagen-Nr.: 90/2026
(Legislaturperiode 2025-2030)
vom 07.09.2026

Beschlussvorlage

- öffentlicher Teil -

An den
Haupt-, Finanz- und Umweltausschuss 23.09.2026

Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB Abs. 3b über das Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung im Ortsteil Wissersheim

I. Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die Vorlage berührt nicht den Etat

II. Sachdarstellung: (bisherige Erläuterungen)

Mit Datum vom 19.06.2026 wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport in der Gemarkung Wissersheim, Flur 18, Flurstück 8, gelegen Wohnpark 15, gestellt.

Der Kreis Düren bittet mit Schreiben vom 25.06.2026 die Gemeinde Nörvenich um Zustimmung nach § 36a BauGB zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Carport. Auf dem genannten Grundstück soll ein weiteres Wohnhaus im rückwärtigen Bereich errichtet werden.

Der Bauantrag und Lageplan sind der Vorlage beigefügt.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich und wird somit nach § 34 BauGB bewertet.

Gemäß § 34 Abs. 1 ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Mit Zustimmung der Gemeinde kann gemäß § 34 Abs. 3b im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist

Nach Prüfung der Planungsunterlagen kann festgestellt werden, dass die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses auf dem genannten Grundstück im rückwärtigen Bereich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht und auch unter der Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

III: Beschlussvorschlag:

Der Haupt,- Finanz und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Nörvenich beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Gemarkung Wissersheim, Flur 18, Flurstück 8, gelegen Wohnpark 15, gemäß § 34 Abs. 3b BauGB zu entsprechen.

Die gemeindliche Zustimmung nach § 36a Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Alternativer Beschlussvorschlag:
Der Haupt,- Finanz und Umweltausschuss des Rates der Gemeinde Nörvenich beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Gemarkung Wissersheim, Flur 18, Flurstück 8, gelegen Wohnpark 15, gemäß § 34 BauGB Abs. 3b nicht zu entsprechen.

Die gemeindliche Zustimmung nach § 36a Abs. 1 BauGB wird versagt.