x

STADT LINNICH
Die Bürgermeisterin

-

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache **B-22/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	10.03.2026	öffentlich /

Dienststelle	Datum:	Sachbearbeiter:	Aktenzeichen
Fachbereich FB4	02.02.2026	Herr Sierts	BA 5456 (2025-68)

Bauantrag Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage

Finanzielle Auswirkungen

[X] Die Vorlage berührt nicht den Etat
[ ] Die Vorlage berührt den Etat auf der Einnahmeseite
[ ] Mittel stehen zur Verfügung
Hh.-Stelle
Haushaltsausgabereste
Bisher angeordnet
Investitionsprogramm
Verpflichtungsermächtigung
[ ] Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt Hh.-Stelle

Deckungsvorschlag:

Linzenich
(Kämmerei)

Beratungsergebnis

[ ] Einstimmig
[ ] Mit Stimmenmehrheit Ja _____ Nein _____ Enthaltungen _____
[ ] Laut Beschlussvorschlag
[ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt beschließt, das Einvernehmen gemäß § 36(1) BauGB zu erteilen.

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Schreiben vom 19.12.2025 (Eingang 05.01.2026) bittet der Kreis Düren um Herstellung des Einvernehmens gemäß § 36 (1) BauGB zu einem Bauantrag „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage“, Hauptstraße, Körrenzig.

Da sich das geplante Vorhaben in einem Gebiet gemäß § 34 BauGB befindet, wird das „Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung“ geprüft. Der GRZ II regelt nach § 19 Abs. 4 BauNVO den zulässigen Anteil von Nebenanlagen an der Versiegelung eines Grundstücks. Sie erlaubt, die Grundfläche (GRZ I) für Stellplätze, Garagen, Zufahrten Wege, Gartenhäuser usw. zu erhöhen. Diese Zusatzanlagen dürfen die Grundfläche um max. 50% übersteigen (bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8).

Die Überschreitung des GRZ II zur Schaffung von Stellplätzen beträgt auf der gesamten Grundstückfläche weniger als 5%, bei der reinen Überschreitung des GRZ II aber 20%. Trotzdem liegt der GRZ II unter 0,8.
Umliegende Gebäude weisen deutlich mehr Versiegelung auf, wodurch sich das geplante Gebäude wiederum in die Umgebung einfügt und dadurch keine Besonderheit darstellt.

Der Flächennutzungsplan weist dieses Gebiet als gemischte Baufläche aus. Ein Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB liegt nicht vor, vielmehr liegt das Vorhaben innerhalb der Abgrenzungssatzung Körrenzig und wird gemäß § 34 BauGB beurteilt.
Die Erschließung ist durch die Hauptstraße gesichert.

Durch die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Düren ist zu entscheiden, ob die weiteren gesetzlichen Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit des Bauantrages gegeben sind.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das Einvernehmen gem § 36 (1) BauGB zu erteilen.

gez.
(Schunck-Zenker)