



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III	öffentlich	2020/054	06.05.2020

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	19.05.2020					

Bauanträge zum Neubau von Wohngebäuden an der Wischhausstraße

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Ostbevern versagt vorsorglich das Einvernehmen für folgende Bauvorhaben an der Wischhausstraße:

- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) und Geräteräumen (Flur 22, Flurstück 265)
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) (Flur 22, Flurstück 266)

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Mit Eingangsdatum vom 11.02.2020 wurden bei der Gemeinde Ostbevern zwei Bauanträge zur Stellungnahme vorgelegt:

- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) und Geräteräumen (Flur 22, Flurstück 265)
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) (Flur 22, Flurstück 266)

Die beiden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ I. Bauabschnitt. Dieser trifft für diesen Bereich die Festsetzung Mischgebiet.

Das Mischgebiet ist durch eine „Mischung“ oder „Durchmischung“ von Nutzungen geprägt, und zwar von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Dies findet seinen Ausdruck in der in § 6 Abs. 1 BauNVO festgelegten Zweckbestimmung des Mischgebiets. Besonderes Merkmal des Mischgebiets ist das Nebeneinander von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung.

Bei den geplanten Bauvorhaben handelt es sich um reine Wohnbebauungen, die in keinem Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen.

Somit müssen aus Sicht der Verwaltung die Voraussetzungen für ein Mischgebiet gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO im Zusammenhang mit den vorliegenden Bauanträgen geprüft werden. Hierfür wurde seitens der Gemeindeverwaltung ein Fachanwalt beauftragt. Dieser soll nun die gesamten noch zu bebauenden Grundstücke sowie die aktuelle Rechtsprechung zum Mischgebiet beurteilen.

Ein Ergebnis des Fachanwaltes wird voraussichtlich in der Sitzung bekanntgegeben.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Kristina Hollmann
Sachbearbeiterin
