



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III / 63.20.01	öffentlich	2019/047	07.02.2019

BERATUNGSFOLGE						
Gremium	Termin	Beratungsergebnis				
		EST	Ja	Nein	Enth.	
Umwelt- und Planungsausschuss	14.02.2019					

Bauanträge zum Neubau von Wohngebäuden an der Wischhausstraße

Beschlussvorschlag:

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

- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit Doppelgarage und Geräteraum (Flur 22, Flurstück 260),
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum (Flur 22, Flurstück 261)
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit zwei Carports (Flur 22, Flurstück 267).

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Mit Datum vom 05.02.2019 wurden der Gemeinde Ostbevern drei Bauanträge zur Stellungnahme vorgelegt:

- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit Doppelgarage und Geräteraum (Flur 22, Flurstück 260),
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Geräteraum (Flur 22, Flurstück 261)
- Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (2 Wohnungen) mit zwei Carports (Flur 22, Flurstück 267)

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ I. Bauabschnitt und sollen über private Geh-, Fahr- und Leitungsf lächen erschlossen werden. 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.

Die Voraussetzungen für ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO müssen im Zusammenhang mit den vorliegenden Bauanträgen geprüft werden, da es sich bei den nun vorliegenden Bauanträgen lediglich um den Neubau von Wohnhäusern handelt. Abstimmungsgespräche mit dem Kreisbauamt als Bauaufsicht sind bereits geplant. Eine Prüfung durch den Kreis Warendorf wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme der Gemeinde endet am 05.03.2019.

Gemäß Zuständigkeitsordnung des Rates der Gemeinde Ostbevern entscheidet der Umwelt- und Planungsausschuss über das Einvernehmen von offensichtlich bedenklichen Anträgen. Die nächste Sitzung des Ausschusses findet erst am 21.03.2019 statt. Somit soll in der Sitzung des Ausschusses am 14.02.2019 vorsorglich zur Einhaltung der Beteiligungsfrist das Einvernehmen für die oben genannten Bauvorhaben nicht erteilt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstücke 265, 266, 268 und 269 derzeit noch unbebaut sind. Aufgrund der kleinteiligen Grundstücksaufteilung wird seitens der Verwaltung von einer Wohnbebauung ausgegangen.

In der Sitzung am 21.03.2019 soll ein abschließender Beschluss gefasst werden.

Wolfgang Annen
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleiter

Kristina Hollmann
Sachbearbeiterin
