



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III	öffentlich	2019/059	15.03.2019

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	01.04.2019				

### **Bauanträge zum Neubau von Wohngebäuden an der Wischhausstraße**

#### **Beschlussvorschlag:**

Ein Beschlussvorschlag wird im Rahmen einer Ergänzungsvorlage nachgereicht.

---

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

#### **Sachdarstellung:**

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat seiner Sitzung am 14.02.2019 das gemeindliche Einvernehmen für drei Bauanträge an der Wischhausstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 „Wischhausstraße“ I. Bauabschnitt vorsorglich abgelehnt. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich Mischgebiet fest.

Hintergrund ist die notwendige Bewertung einer „Mischung“ oder „Durchmischung“

von Nutzungen, die prägend für ein Mischgebiet sind. Die „Durchmischung“ 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.

Im Rahmen der Sitzungsberatung wurde deutlich, dass gegen den Bau zweier Wohnhäuser, die im Zusammenhang mit einem angrenzenden Gewerbebetrieb stehen, keine Bedenken erhoben werden. Der Beschluss wurde dementsprechend ergänzt.

Aufgrund der Tatsache, dass es in einem Mischgebiet baurechtlich keine Betriebsleiterwohnhäuser gibt, werden diese Wohnhäuser gleich dem Antrag für ein weiteres Wohnhaus beurteilt.

In der Zwischenzeit wurde ein weiterer Bauantrag für die Errichtung eines weiteren Wohnhauses gestellt. Auch für diesen wurde seitens der Verwaltung, als Konsequenz aus dem Beschluss des Ausschusses, das gemeindliche Einvernehmen vorsorglich versagt.

Die Voraussetzungen für ein Mischgebiet werden in einem Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde in der 12. Kalenderwoche besprochen. Somit kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch kein Ergebnis mitgeteilt werden.

Eine Ergänzungsvorlage wird somit in der 13. Kalenderwoche nachgereicht.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleiter

---