

Betreff:

Kleingewerbe im Stadtbezirk 213

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

15.08.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

26.06.2018

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion im Stadtbezirk 213 vom 13.06.2018 (18-08489) wird wie folgt Stellung genommen:

Das in der Anfrage genannte Kleingewerbe wurde auf einem Grundstück betrieben, das im Geltungsbereich des seit 06.10.1951 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes AW 14 liegt. Dieser Bebauungsplan regelt lediglich die Straßenverkehrsflächen sowie die überbaubaren Grundstücksflächen, trifft aber keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Demzufolge handelt es sich lediglich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB, bei dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach der in diesem Fall relevanten Art der Nutzung nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) richtet.

Nach § 34 BauGB ist die Zulässigkeit von Vorhaben danach zu beurteilen, ob das geplante Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das heißt, es ist dann zulässig, wenn es den Rahmen einhält, der sich aus den in der maßgeblichen näheren Umgebung tatsächlich vorhandenen Nutzungsarten ergibt.

Insofern wurde hier der Bebauungsplan nicht geändert, sondern er gilt unverändert fort und ist für die Zulässigkeit von Vorhaben dann maßgeblich, soweit in ihm entsprechende Festsetzungen getroffen werden. Ergänzend muss jedoch auf die tatsächlich vorhandene Bebauung oder Nutzung abgestellt werden.

Entsprechend wurde hier seitens der Verwaltung die maßgebliche nähere Umgebung erfasst, die allein Wohngebäude aufweist und aufgrund dessen eine Einstufung als Reines Wohngebiet vorgenommen, was dazu führt, dass eine gewerbliche Nutzung nicht zulässig ist.

Eine solche Einstufung wird von der Verwaltung nicht flächendeckend vorgenommen, sondern nur für den aufgrund eines Antrags oder – wie in diesem Fall - einer Beschwerde zu beurteilenden Einzelfall, um die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens beurteilen zu können.

Kühl

Anlage/n: ./.