

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

14.08.2018

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Zu der Protokollnotiz des Stadtbezirksrates 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode vom 26.06.2018 nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Die Einstufung von Baugebieten gemäß § 34 BauGB in Fällen, in denen kein Bebauungsplan existiert oder wie im vorliegenden Fall ein einfacher Bebauungsplan, der keine Gebietsfestsetzung trifft, geschieht nicht willkürlich, sondern aufgrund einer Beurteilung der vorhandenen Umgebungssituation. Dies erfolgt bedarfsweise bei der Beurteilung von Bauanträgen oder im Falle von Beschwerden über angeblich baurechtswidrige Zustände.

Hinsichtlich des hier betroffenen Gewerbebetriebes ist anzumerken, dass die Verwaltung die vorhandene Nutzung eines betrieblichen Büroraumes in dem Wohngebäude für gebietsverträglich hält und daher nicht auf eine Beseitigung dieser gewerblichen Nutzung hinwirkt. Der Bauherr ist jedoch aufgefordert worden, für die Nutzungsänderung zur Büronutzung einen Bauantrag zu stellen.

Im Übrigen dient die jeweilige Gebietseinstufung insbesondere den im Bestand vorhandenen Gebäudeeigentümern und –nutzern, indem Verschlechterungen der Wohnlage verhindert werden. Die Einstufung des Maurerwegs als reines Wohngebiet verhindert die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe in diesem Bereich, was den dortigen Anwohnern zugutekommt und ihren Schutzinteressen entspricht.

I. A.

Kühl

**Anlage/n: ./.**