Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg

Mitteilungsvorlage	Vorlagen-Nr: Status: AZ: Datum:	MV-LH/0655/2021 öffentlich 09.03.2021
Betreff: **Zulässigkeit Ausweisung weiteres Baugebiet an der Stendaler Straße, Planungsziel Mischgebiet**		
Federführendes Amt: Einreicher:	Bauamt	
Beratungsfolge	Gemeinderat Loitsche-Heinrichsberg	

Mitteilung:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis:
Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Mischgebiete dienen der Unterbringung von Wohn- und Gewerbeanlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Hauptnutzungen sind gleichrangig zulässig und stehen als gleichwertige Funktionen nebeneinander; keine darf ein deutliches Übergewicht haben. Dementsprechend ist sowohl eine qualitative als auch quantitative Durchmischung erforderlich. Das Verhältnis ist dabei weder nach der Fläche noch nach Anteilen zu bestimmen. Dagegen müssen die beiden Hauptnutzungsarten nicht zu genau oder annähernd gleichen Anteilen vertreten sein.

Andererseits wird die Zweckbestimmung nicht erst dann verlassen, wenn eine der beiden Hauptnutzungsarten die andere völlig verdrängt und das Gebiet deshalb in einen anderen Gebietstyp "umkippt". Das Wohnen wird jedenfalls dann wesentlich gestört, wenn ein ungestörter Feierabend und eine auskömmliche Nachtruhe nicht mehr gewährleistet sind; entsprechendes gilt für die Wochenenden und Feiertage, an denen ebenfalls ein gesteigertes Ruhebedürfnis besteht
Weiterhin würde wegen dem fehlenden räumlichen Zusammenhang zur Ortschaft eine Zersiedelung befördert werden. Daran ändert auch die Ausweisung eines Mischgebietes nichts. Soweit nur Wohnnutzungen angesiedelt werden sollen, ist die Ausweisung Mischgebiet unzulässig.

Abschließend kann nur im Bauleitverfahren darüber entschieden werden.

Begründung: Siehe Niederschrift vom 01.03.2021

Verbandsgemeinde-bürgermeister	Kämmerei	Amtsleiter	Sachbearbeiter

<table>
<tr><td colspan="2">Gremium</td><td>TOP</td><td colspan="3">☐Abstimmung laut Beschlussvorschlag mit</td><td rowspan="2">Die Vorlage wurde zum Beschluss erhoben.

Datum:

_____ -
Siegel- Bürgermeister / Vorsitzender Verbandsgemeinderat</td></tr>
<tr><td>☐ Ein-stimmig</td><td>☐Mehr-heitlich</td><td>Ja</td><td>Nein</td><td>Enthaltungen</td></tr>
</table>