

Stellungnahme der Verwaltung - öffentlich nach § 48 Abs. 2 Satz 1 GO NRW	
Drucksachen-Nr. 1910626ST2	
Externes Dokument	Eingang Ratsbüro 09.04.2019

Betreff Abriss eines Firmenhauses Mackestraße 26-28 und Neubebauung des Grundstückes
--

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Amt 63	09.04.2019	gez. Scharf
Dez. III	08.04.2019	gez. Wiesner
Genehmigung/Freigabe durch OB	11.04.2019	gez. i.A. Caroli

Beratungsfolge Bezirksvertretung Bonn	Sitzung 30.04.2019		
---	------------------------------	--	--

Inhalt der Stellungnahme

Mit dem positiven Vorbescheid vom 26.02.2018 wurde für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit je 16 WE eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Mit Datum vom 09.01.2019 liegt nunmehr ein Bauantrag vor, der seitens des Bauherrn inzwischen nochmals modifiziert wurde.

Nach diesen Unterlagen ist derzeit die Errichtung von 34 WE + 50 Kleinstappartements beabsichtigt. Für diese Anzahl bedarf es entsprechend des § 8 Abs. 2 BauO NRW 2018 einer ausreichend großen Spielplatzfläche für Kleinkinder. Näheres regelt die städtische Spielplatzsatzung vom 03.04.1973, allerdings wird in diesem Zusammenhang die Zahl und die Art der Spielgeräte nicht näher definiert. Im Rahmen des baurechtlichen Prüfverfahrens wird auf den ordnungsgemäßen Nachweis der notwendigen Spielfläche geachtet.

Der Nachweis des notwendigen Stellplatzbedarfs soll weitestgehend in einer Tiefgarage erfolgen, die an der westlichen Grundstücksgrenze erschlossen wird, also dort, wo auch die Zufahrt des bisherigen Gewerbebetriebes lag. Einige wenige Stellplätze sind oberirdisch geplant.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Bebauungsplan 7624-54 für diesen Bereich ein Mischgebiet im Sinne von § 6 Baunutzungsverordnung ausweist. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insoweit ist die „Art“ der baulichen Nutzung unstrittig zulässig.

Die Frage der Verkehrssicherheit von Passantinnen und Passanten im öffentlichen Bereich obliegt zunächst den jeweils handelnden Personen. Das Bauordnungsrecht kann über die gesetzlichen Regelungen hinaus -

bspw. die Anforderungen an die bauliche Ausführung der Zu- und Ausfahrt - keine weiteren Forderungen geltend machen.

Hinsichtlich der Frage nach der Sicherstellung von Lärmschutz ist zunächst anzumerken, dass bei einem Bauvorhaben der Bauherr einen Nachweis über den Schallschutz (für das Gebäude) zu führen hat. Sofern die Frage auf die Nähe der Autobahn abhebt, hat der Bauherr für sein Vorhaben die Mischgebietswerte der TA-Lärm zu berücksichtigen.

Im Übrigen bleibt das baurechtliche Prüfverfahren abzuwarten.