



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0388/2020</b>		Datum: 19.05.2020	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00610-20 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Ausnahme gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO zu Gunsten eines nicht störenden Betriebs im festgesetzten WA</b>			
Gremienweg:			
30.06.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussewurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben eines nicht störenden Gewerbebetriebes einer Ausnahme nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO zu.

<b>Antragseingang</b>	23.03.2020
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Nutzungsänderung Kellerraum für nebenberufliche Gewerbetätigkeit, Ölpresse zur Herstellung von kaltgepressten Bio-Pflanzenölen
<b>Grundstück/Straße</b>	Von-der-Arken-Straße 1
<b>Gemarkung</b>	Pfaffendorf
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	85/38

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt im Keller des bestehenden Wohnhauses in nebenberuflicher Tätigkeit kaltgepresste Bio-Pflanzenöle zum Verkauf auf Wochenmärkten und über den lokalen Einzelhandel herzustellen.

Der im Hause wohnende Antragsteller übt die Tätigkeiten selbst ohne Mitarbeiter aus. Es entsteht kein Kundenaufkommen und kein Lieferverkehr.

Zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht durch das Vorhaben nicht.

Die geplante Nutzung ordnet sich dem Bestand deutlich unter.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Oben im Bienhorn/Ellingshohl“ in einem dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA).

Das Vorhaben bildet als nicht störender Gewerbebetrieb eine ausnahmsweise zulässige Nutzung in einem WA. Aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind verschiedene Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

Nach der Betriebsbeschreibung stellt sich die geplante Nutzung als nicht störender Gewerbebetrieb dar. Dieser ist im WA nicht regelzulässig. Er kann aber ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Die Textfestsetzung Nr. 1.1 steht dem nicht entgegen. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind erfüllt. Das Vorhaben kann somit als Ausnahme zugelassen werden.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss KG
- 

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

**keine**