

## **Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	16.05.2022

### **Flachbauten Wilhelm-Mauser-Str., Ecke Venloer Str., (stadtauswärts links)**

Es wurde durch Herrn Bezirksvertreter Berg in der Sitzung am 04.04.2022 unter TOP 13.2 eine mündliche Anfrage gestellt.

Gemäß der örtlichen Lagebeschreibung in der Anfrage ist vorab festzuhalten, dass es katastermäßig um das unter der Adresse Venloer Str. 683 registrierte Grundstück geht.

#### **Frage 1:**

Gibt es eine Baugenehmigung zur Neubebauung für dieses Grundstück?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Nein

#### **Frage 2:**

Was ist geplant dort zu errichten?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Es liegt ein Bauantrag vor, der sich in laufender Bearbeitung befindet. Hiernach ist angestrebt, dass nach Beseitigung sämtlicher Bestandsaufbauten auf dem Grundstück dann ein Wohn- und Geschäftshaus mit 63 Wohneinheiten, 7 Büroeinheiten, 3 Ladenlokalen und einer Großtagespflege errichtet werden soll. Dazu kommen 80 Fahrradstellplätze und 53 Pkw-Stellplätze.

#### **Frage 3:**

Mit welchen Zeitläufen ist zu rechnen?

#### **Antwort der Verwaltung:**

Es handelt sich bei dem laufenden Bauantragsverfahren um ein Vorhaben der Gebäudeklasse 5 gemäß der Einteilung in § 2 Abs. 3 BauO NRW. Das ist die höchste Gebäudeklassenstufe und löst einen umfangreichen gesetzlichen Prüfaufwand aus. Bisher haben sich Unklarheiten bzw. Unvollständigkeiten zu einigen Angaben und Planunterlagen ergeben, welche auch im Detail den Antragstellern benannt worden sind. Diese Punkte sind noch nicht vollständig ausgeräumt, so dass die inhaltliche Bearbeitung des Bauantrages dadurch derzeit gehemmt ist.

Da nicht absehbar ist, wann die noch offenen Punkte hier final geklärt sind, kann die Verwaltung keine Prognose zu Zeitabläufen abgeben.

**Frage 4:**

Sind Zwischennutzungen bis zum Abriss geplant?

**Antwort der Verwaltung:**

Aus Art. 14 des Grundgesetzes (GG) ergibt sich die vom Staat unabhängige Dispositionsbefugnis von Grundstückseigentümern. Sie besitzen darüber u. a. das Privileg selbst zu bestimmen, ob und wie Nutzungsüberlassungen an dritte Personen im Rahmen der bestehen Baugenehmigungslage erfolgen sollen oder nicht.

Da der Verwaltung bislang kein anderer (als der oben geschilderte) Bauantrag vorliegt, ist keine inhaltliche Antwort möglich. Diese verbleibt damit letztlich wegen des Schutzbereiches aus Art. 14 GG im rein zivilrechtlichen Handlungsbereich der Eigentümerschaft.