

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611 / 13

**13 DS 16/ 0062**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ortsgemeinderat Kemmenau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>14.12.2021</b>

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Kemmenau, Hauptstraße 18A  
Nutzungsänderung Scheune zu Ferienwohnung****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Nutzungsänderung der bestehenden Scheune zu einer Ferienwohnung in Kemmenau, Hauptstraße 18A, Flur 10, Flurstück 31/2. Neben den Umbaumaßnahmen wird ein weiterer Stellplatz sowie 3 Fahrradabstellplätze errichtet. Insgesamt stehen so 2 PKW-Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes kann hier zugelassen werden, da dieser auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Kemmenau als erteilt, wenn nicht bis zum 11. Januar 2022 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung der bestehenden Scheune zu einer Ferienwohnung in Kemmenau, Hauptstraße 18A, Flur 10, Flurstück 31/2 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister