

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 3 / 611-11 / 18

18 DS 16/ 0161

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	12.09.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Auf der Lay 13
Nutzungsänderung: Ausbau Teilbereich zu Personal-Fitness-Studio****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. Oktober 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die teilweise Nutzungsänderung der bestehenden Fertigungs- und Lagerhalle in Nievern, Auf der Lay 13, Flur 6, Flurstück 146/41. In einem ca. 374 m² großen Teilbereich der Halle soll zukünftig eine „Personal-Fitness-Studio“ mit 1zu1 Betreuung entstehen. Die Abtrennung zur bestehenden Halle erfolgt durch eine Brandschutzwand (F60). Die neu geplanten Räumlichkeiten werden in Trockenbauweise erstellt. An der Kubatur der Halle werden keine Änderungen vorgenommen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Maaracker, 5. Änderung“ der Ortsgemeinde Nievern, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan setzt hier ein Gewerbegebiet fest. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Anlagen für sportliche Zwecke hier zulässig.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Nievern als erteilt, wenn nicht bis zum 23. Oktober 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung der bestehenden Fertigungs- und Lagerhalle in Nievern, Auf der Lay 13, Flur 6, Flurstück 146/41 her.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter