

für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-12 / 13

13 DS 16/ 0084/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Zur Unterhöh 29
Nutzungsänderung: Ferienwohnung zu Gewerbefläche****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 23. Dezember 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 13 DS 16/ 0084 vom 30.01.2023 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates Kemmenau am 21.03.2023 und das hier einstimmig beschlossene Einvernehmen sowie die im Zuge einer Bebauungsplanänderung in Aussicht gestellte Genehmigungsfähigkeit durch die Bauaufsichtsbehörde (KV Rhein-Lahn).

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Ferienwohnung in eine Gewerbefläche (Dentallabor) in Kemmenau, Zur Unterhöh 29, Flur 11, Flurstück 193/20. Die vorhandene Ferienwohnung und Nutzfläche im Kellergeschoss sowie Teilbereiche des Erdgeschosses sollen zukünftig als Gewerbefläche für ein Dentallabor genutzt werden. Die Geräusentwicklung bei der Herstellung des Zahnersatzes ist so gering, dass sie außerhalb des Gebäudes nicht zu hören ist. Für die Mitarbeiter stehen ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, so dass es zu keiner Behinderung des Verkehrs und der Anwohner kommt. Die vorhandenen Wohnungen im Erd- und Dachgeschoss sollen weiterhin als Mietwohnungen genutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Unterhöh - 2. Änderung“ der Ortsgemeinde Kemmenau, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben nach erfolgter Änderung des Bebauungsplanes den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterhöh - 2. Änderung“ nicht widerspricht und die Erschließung gesichert 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 23. Dezember 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Ferienwohnung in eine Gewerbefläche (Dentallabor) in Kemmenau, Zur Unterhöh 29, Flur 11, Flurstück 193/20 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister