für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3 / 611-11 / 05

5 DS 16/ 0224

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	
Haupt- und Finanzausschuss Dausenau	öffentlich	
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Dausenau, Hof Mauch 2 'Burchadihaus'
Nutzungsänderung: Wohnheim zu 4 Ferienwohnungen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 17. Juni 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Renovierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Wohnheimes zu 4 Ferienwohnungen in Dausenau, Hof Mauch 2 „Burchadihaus“, Flur 20, Flurstücke 25, 26, 27 und 28.

Der Antragsteller plant die Renovierung des bestehenden Gebäudes und die Nutzungsänderung des ehemaligen Wohnheimes zu 4 Ferienwohnungen. Die geplante Renovierung beschränkt sich hierbei auf energetische Maßnahmen sowie den Innenausbau und geringfügige Änderungen am Grundriss. Die Gebäudekubatur soll unverändert erhalten bleiben.

3 Einheiten sollen ausschließlich als Ferienwohnungen genutzt werden. Die 4. Einheit könnte aufgrund des bestehenden Grundrisses mit Mehrzweckraum und großflächiger Küche ein zusätzliches Angebot (neben Ferienwohnung) für z. B. Kulturveranstaltungen, Yoga-Kurse oder auch als „Coworking-Space“ bieten.

Darüber hinaus wäre für die 4. Einheit eine saisonale Nutzung (Wochenende) als „Wandercafé“ vorstellbar. Im Zuge der Inklusion beabsichtigt der Antragsteller einen möglichen Betrieb in Kooperation mit der Stiftung Scheuern.

Der Antragsteller betont, dass er einen *„nachhaltigen, ruhigen Platz für naturverbundene Menschen und für gestresste Städter, die gerne im Grünen entspannen und via Homeoffice arbeiten wollen“* bieten möchte.

Mit der Bauvoranfrage soll vor Erwerb des Gebäudes geklärt werden, ob aus bauplanungsrechtlichen Sicht eine Baugenehmigung für die geplante Nutzungsänderung in Aussicht gestellt werden kann.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Dausenau, so dass sich eine Zulässigkeit für Vorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Im Außenbereich ist ein sonstiges Vorhaben gem. § 35 Absatz 2 BauGB nur zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht zu erwarten ist und die Änderung der bisherigen Nutzung einer zweckmäßigen Verwendung einer erhaltenswerten Bausubstanz dient und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Dausenau als erteilt, wenn nicht bis zum 17. Juni 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dausenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Renovierung und Nutzungsänderung des ehemaligen Wohnheimes zu 4 Ferienwohnungen in Dausenau, Hof Mauch 2 „Burchadihaus“, Flur 20, Flurstücke 25, 26, 27 und 28 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister