

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Becheln	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Becheln, Emser Straße 2
Nutzungsänderung: Wohnen zu Praxisräumen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 22. Januar 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt ist die Nutzungsänderung von Wohnraum zu Praxisräumen in Becheln, Emser Straße 2, Flur 6, Flurstück 222.

Die Bauherren planen das bestehende Untergeschoss zukünftig als Praxis für Ergotherapie zu nutzen. Die Räumlichkeiten sollen hierzu praxisgerecht eingerichtet werden. Bauliche Veränderung werden nicht erforderlich. Die Antragstellerin führt die Praxis ohne Mitarbeiter. Die Patienten besuchen die Praxis nach Terminvergabe, so dass kein Besucherverkehr entsteht (Betrieb ohne „Sprechstunde“).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Südwest“ der Ortsgemeinde Becheln, 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 gem. § 13 Baunutzungsverordnung (BauNVO) **Räume** für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 4 BauNVO (hier: § 4 - allgemeines Wohngebiet) zulässig sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Becheln als erteilt, wenn nicht bis zum 22. Januar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Becheln stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung von Wohnraum zu Praxisräumen in Becheln, Emser Straße 2, Flur 6, Flurstück 222 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister