für die Ortsgemeinde Kemmenau

AZ: 3 / 611-12 / 13

13 DS 17/ 0028

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Kemmenau	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Kemmenau, Hauptstraße 18
Nutzungsänderung: Garage zu Gewerberäumen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. Juli 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Garage zu Gewerberäumen in Kemmenau, Hauptstraße 18, Flur 10, Flurstück 35/1.

Die Antragstellerin plant im Rahmen ihrer Heimtätigkeit die Herstellung, Veredelung und den Verkauf von personalisierten Geschenk-, Dekoartikeln sowie Textilien. Zukünftig soll eine der bestehenden Garagen als Büro, Lager und Werkstatt umgenutzt werden (insgesamt ca. 29 m²). Hierzu soll das Garagentor zurückgebaut werden und durch eine Zugangstür sowie 2 Fenster ersetzt werden. Ergänzend soll ein WC-Bereich sowie eine Trennwand (Raumtrennung) errichtet werden.

Neben der Antragstellerin (Betreiberin) sind keine weiteren Mitarbeiter eingeplant. Es ist kein Kundenverkehr vorgesehen. Der Verkauf erfolgt über den eigenen Onlineshop der Antragstellerin sowie die gängigen Plattformen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Kemmenau, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

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 21. Juli 2025 widersprochen wird

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Kemmenau stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Garage zu Gewerberäumen in Kemmenau, Hauptstraße 18, Flur 10, Flurstück 35/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister