

für die Ortsgemeinde Nievern

AZ: 2026-0456-BAG

18 DS 17/ 0042

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Nievern	öffentlich	23.06.2026

**Bauantrag für ein Vorhaben in Nievern, Auf der Lay 9 'Gewerbegebiet Maaracker'
Neubau Bäckereifiliale mit Cafe und Außenbewirtung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 28. Juli 2026****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt ist der Neubau einer Bäckereifiliale mit Café und Außenbewirtung in Nievern, Auf der Lay 9, Flur 5, Flurstücke 145/4, 146/4 und 152/10.

Geplant ist die Errichtung von gewerblichen Räumen für eine Bäckerei- und Cafénutzung mit Terrassenbereich (Außenbewirtschaftung).

Der Neubau soll mit einer Breite von 20,00 m und einer Tiefe von 10,00 m in Holzständerbauweise mit abschließender Flachdachkonstruktion sowie umlaufender Attika errichtet werden. Die Gebäudehöhe liegt bei 4,96 m über dem Geländeniveau.

Die Fassade ist in einer Pfosten-Riegel-Holzkonstruktion mit großzügige Glasflächen sowie Verblendungen mit Holzlamellen und Fassadenplatten vorgesehen.

Ergänzend soll eine Terrassenfläche (5,20 m x 10,00 m) an der westlichen Gebäudeseite angegliedert werden. In den Sommermonaten ist die Nutzung des Außenbereichs als Freibereich-Café geplant.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Maaracker - 3. 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

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 28. Juli 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Nievern stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem geplanten Neubau einer Bäckereifiliale mit Café und Außenbewirtung in Nievern, Auf der Lay 9, Flur 5, Flurstücke 145/4, 146/4 und 152/10 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister