

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0372

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	22.03.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Römerstraße 25
Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in der Römerstraße 25, Flur 91, Flurstück 28/2. Die im 1. Obergeschoss vorhandene Wohnung 04 soll auf gleicher Ebene über die kompletter Gebäudetiefe bis zum Nachbargebäude erweitert werden. Zusätzlich sollen über eine Treppe zwei weitere Räumen und einer Dachterrasse im 2. Obergeschoss angeschlossen werden. Die vorhandene Zufahrt an der Grenze zum Nachbargebäude Haus Nr. 26 (Flurstück 31) soll erhalten bleiben und mit einem Sektionaltor geschlossen werden. Formgebung und Gliederung der neu geplanten Fassade (zur Römerstraße) soll in Anlehnung an die bestehende Fassade des historischen Postgebäudes erfolgen. Es ist eine weiße Putzfassade mit dem Bestand entsprechenden rötlichen Fenstergewänden geplant. Das neu anschließende Satteldach erhält eine Schiefereindeckung entsprechend dem Bestand.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße – 1. Änderung“ der Stadt Bad Ems, 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 Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße – 1. Änderung“ der Stadt Bad Ems entsprochen wird und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt in der Kern-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Die zuständige „Untere

Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 15. April 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses in der Römerstraße 25, Flur 91, Flurstück 28/2 her.

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister