

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0385

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	17.05.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1-3
Errichtung von 2 Garagenanlagen, hier: Befreiung von Festsetzungen des
Bebauungsplanes****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung von 2 Garagenanlagen in der Carl-Heyer-Straße 1-3, Flur 106, Flurstück 87/5. Die Garagenanlage im nördlichen Grundstücksbereich ist 7,00 m tief und 15,30 m breit. Die Garagenanlage im Süden ist 8,55 m tief und hat eine Breite von 26,44 m bzw. zur Jahnstraße hin eine maximale Breite von 31,89 m. Die Höhe beider Garagenanlagen ist mit maximal 4,00 m angegeben. Beide Garagenanlagen sind mit einer Verkleidung aus Metalltrapezblech sowie einer flachgeneigten Bedachung (Dachneigung 3,5°) ebenfalls aus Metalltrapezblech erstellt. Die Garagenanlagen sind außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters und im Falle der nördlichen Garagenanlage zusätzlich im Bereich der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche errichtet. Der Bauherr stellt daher den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das Gebäudeensemble des ehemaligen Schlachthofes wird im Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Rhein-Lahn-Kreis geführt und ist als bauliche Gesamtanlage gem. § 3 und § 4 Abs. 2 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) zu bewerten. Von Seiten der 'Unteren Denkmalschutzbehörde' bestehen gegen die bereits bestehenden Garagen / Carports im rückwärtigen Bereich keine Bedenken.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Insel Silberau, ff. - 2. 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. Von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes kann gemäß § 31 BauGB befreit werden,

wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da keine denkmalrechtlichen Bedenken bestehen und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

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 05. Juni 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Garagenanlagen in der Carl-Heyer-Straße 1-3, Flur 106, Flurstück 87/5 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister