

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0380

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

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

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Bleichstraße (27)
Neubau eingeschossige Lagerhalle / alternativ Lagerhalle + Wohngeschosse****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer eingeschossigen Lagerhalle in der Bleichstraße 27, Flur 99, Flurstücke 21 und 22. Die Lagerhalle soll in der vorhandenen Baulücke mit einer Breite von 11,49 m und einer Tiefe von 15,61 m bzw. 16,65 m das komplette Flurstück 21 und zusätzlich einen ca. 7,25 m auf 6,55 m großen Bereich des Flurstück 22 überbauen. Die Lagerhalle soll ein Satteldach erhalten. Die Bauvoranfrage soll klären, ob eine Bebauung mit einer eingeschossigen Lagerhalle zulässig ist. Alternativ soll die Bauvoranfrage klären, ob eine Zulässigkeit der Lagerhalle in Verbindung mit einer Aufstockung um 1 bzw. 2 Wohngeschosse gegeben ist. Entsprechende Stellplätze plant der Bauherr auf dem Flurstück 22 nachzuweisen.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Stadt Bad Ems, 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.

Einer eingeschossigen Lagerhalle kann planungsrechtlich nicht zugestimmt werden, da die eingeschossige Bauweise der näheren Umgebung widerspricht. Dem Vorhaben einer Lagerhalle in Verbindung mit 2 weiteren Wohngeschossen kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben dann entsprechend nach Art und Maß sowie Bauweise in die nähere Umgebung einfügt.

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 13. Juni 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Lagerhalle in Verbindung mit 2 Wohngeschossen in der Bleichstraße 27, Flur 99, Flurstücke 21 und 22 her.

Auf die Stellplatzproblematik in der Bleichstraße wird hingewiesen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister