

für die Stadt Bad Ems

AZ:

3 DS 16/ 0399

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	05.07.2022

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf der Höhe
Errichtung eines Tiny-House****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Tiny-House in Bad Ems „Auf der Höhe“ (Ehrlich), Flur 50, Flurstücke 24 und 25. Der Bauherr beabsichtigt die bestehende, stark baufällige Blockhütte durch ein Tiny-House mit gleichen Abmessungen (8,00 m x 6,00 m) zu ersetzen. Die Zufahrt ist über den befahrbaren Wirtschaftsweg vorgesehen und eine Erschließung mit Trinkwasser / Schmutzwasser wird vom Bauherren nicht zwingend benötigt. Die Bauvoranfrage soll klären, ob die beabsichtigte Neuerrichtung des gleichartigen Gebäudes (Tiny-House) an gleicher Stelle zulässig ist.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Im Außenbereich ist ein sonstiges Vorhaben gem. § 35 Absatz 2 BauGB nur zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann nicht zugestimmt werden, da ein Anschluss an die Versorgungs- und Entsorgungsleitungen nicht möglich ist und somit die Erschließung nicht gesichert ist.

Bei dem Vorhaben handelt es sich auch nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB (z. B. Land- oder Forstwirtschaft). Der Hinweis des Bauherrn, dass die bestehende Hütte einen von der Kreisverwaltung bestätigten Bestandsschutz habe, wird bis zur Sitzung mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde abgestimmt und wird in der Sitzung des Bauausschusses dann mitgeteilt.

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 02. August 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seite der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle in Bad Ems „Auf der Höhe“ (Ehrlich), Flur 50, Flurstücke 24 und 25 versagt.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister