

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3/610-13/3/12

**3 DS 16/ 0404**

Sachbearbeiter: Herr Figurski

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Stadtrat Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>19.07.2022</b>

**Bebauungsplan "Auf dem Spieß" der Stadt Bad Ems;  
hier: Grundsatzbeschluss zur Durchführung der 4. Änderung des o. a.  
Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB).**

**Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Spieß“ wurde am 11.03.2021 rechtsverbindlich.

Im Zuge der Genehmigungsplanung für die Durchführung von Bauvorhaben innerhalb des Baugebietes „Auf dem Spieß“ ergibt sich jedoch derzeit ein Problem bezüglich der Planungsrechtlichen Festsetzung, Ziffer 2.6 (Anzahl der Vollgeschosse). Festgesetzt ist ein zusätzliches Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss – beantragt wurde ein zusätzliches Staffelgeschoss als Vollgeschoss, dessen Grundfläche maximal 90 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses betragen darf.

Nach Ansicht der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung des RLK wäre für die Erteilung der Baugenehmigung zuvor eine entsprechende Änderung des in Rede stehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Sofern die Stadt Bad Ems allerdings die Grundsatzentscheidung trifft, den Bebauungsplan „Auf dem Spieß“ in nächster Zeit hinsichtlich des Staffelgeschosses zu ändern, würde vorab die erforderliche Baugenehmigung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadt Bad Ems erklärt ihre Bereitschaft, in den nächsten Monaten ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Spieß“ einzuleiten, sofern vorher mit den**

**Vorhabenträgern ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen wurde, mit welchem diese sich bereit erklären, sämtliche Kosten für die Bebauungsplanänderung zu übernehmen. Gegenstand des Verfahrens soll eine Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzung, Ziffer 2.6 (Anzahl der Vollgeschosse) sein.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister