

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

**3 DS 16/ 0415**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>06.09.2022</b>
<b>Hauptausschuss Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>06.09.2022</b>

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Wipsch 9  
Änderung der Rettungswege Tiefgarage / Wipsch 9****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Änderung der ‚Rettungswege Tiefgarage Wipsch 9‘, Flur 98, Flurstücke 48/25 ff. Die Eigentümergemeinschaft des Hauses Wipsch 9 möchte den aktuellen Notausgang 3 (NA 3) in der Tiefgarage verlegen um den Zugang zum Treppenhaus 6 (Zugang Haus Wipsch 9) nur noch für Berechtigte zugänglich zu machen. Der aktuelle NA 3 der offengehalten werden muss, wird nach Aussage des Bauherrn, vor allem bei Einbruch der Dunkelheit von Personen belagert, verschmutzt und zum Teil als Toilette missbraucht. Die Bewohner des Hauses Wipsch 9, die diese Treppe als Zugang zu ihren Wohneinheiten benutzen müssen, fühlen sich erheblich belästigt, die Situation sei für die Bewohner nicht mehr zumutbar.

Als Ersatz wird die vorhandene Zuluft-Öffnung an der Südseite der Tiefgarage für einen Notausgang vorgeschlagen. Dieser neue Notausgang (NA 3 neu) führt auf das Flurstück 48/30 ebenerdig ins Freie. Aus Sicht der Bauherren ist dieser Fluchtweg im Brandfalle ebenfalls effektiv nutzbar.

Die Bauvoranfrage soll klären, ob der Rettungsweg baurechtlich und insbesondere brandschutztechnisch umsetzbar ist.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wipsch – Teil Ost“ 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.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Die bauordnungsrechtliche Beurteilung, insbesondere zum Brandschutz obliegt der Unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

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 04. Oktober 2022 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Änderung der ‚Rettungswege Tiefgarage Wipsch 9‘, Flur 98, Flurstücke 48/25 ff. her.

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung obliegt hier der unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister