

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

**3 DS 16/ 0456**

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>17.01.2023</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schanzgraben 3  
Teil-Nutzungsänderung Untergeschoss für 'Essen auf Rädern'****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Teil-Nutzungsänderung des Untergeschosses für ‚Essen auf Rädern‘ im Schanzgraben 3, Flur 67, Flurstück 98/1. Um den „Essen auf Rädern“-Kunden ein Mittagmenü in größere Vielfalt anbieten und täglich liefern zu können ist die Teil-Umnutzung des Untergeschosses zur Lagerung, Vorbereitung und Auslieferung der Menüs vorgesehen. Im aktuell mit Lager- bzw. Büroräumen genutzten Untergeschoss (ca. 520 m<sup>2</sup>) ist der Einbau einer Tiefkühlzelle, weiterer Lager- und Vorbereitungsplätze sowie eines Büro- und Sanitärbereiches auf ca. 57 m<sup>2</sup> (insgesamt 3 Räume) vorgesehen. Das Erhitzen und Warmhalten der Menüs erfolgt vor dem Gebäude in 3 speziellen Lieferfahrzeugen mit einem eingebauten Heizofen. Die Bestückung der Fahrzeuge erfolgt morgens ab ca. 8:00 Uhr und benötigt ca. 60 Minuten. Die Fahrzeugöfen benötigen ca. 60 Minuten, um die Menüs zu erhitzen. Nach dem Erhitzungsprozess schalten die Öfen auf warmhalten und die Belieferung der Kunden findet statt. Die Räumlichkeiten, Arbeitsmaterialien sowie die 3 Fahrzeuge werden täglich nach Beendigung der jeweiligen Arbeiten desinfizierend gereinigt.

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.

Die Zulässigkeit ist gegeben, da sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

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 01. März 2023 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Teil-Nutzungsänderung des Untergeschosses für ‚Essen auf Rädern‘ im Schanzgraben 3, Flur 67, Flurstück 98/1 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister