

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

**3 DS 16/ 0415/1**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Stadtrat Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>28.03.2023</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Wipsch 9  
Änderung der Rettungswege "Tiefgarage Wipsch 9" und Neubau Treppenanlage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. Mai 2023****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Die Beratung und Beschlussfassung ist aufgrund des Fristablauf zum 06. Mai 2023 nur in der Sitzung des Stadtrates am 28. März 2023 möglich (*nächste Sitzungsrunde der Stadt Bad Ems ab 09. Mai. 2023*).

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 16/ 0415 vom 04.05.2022 und die Beratung in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) und des Hauptausschusses der Stadt Bad Ems am 06.09.2022 und das hier mehrheitlich beschlossene Einvernehmen sowie den positiven Bauvorbescheid der KV Rhein-Lahn (AZ 2022-0792-BV vom 09.11.2022).

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 Notausgang 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.

Der neue Notausgang soll zukünftig durch die vorhandene Zuluft-Öffnung an der Südseite der Tiefgarage über das Flurstück 48/30 ebenerdig ins Freie führen und zusätzlich die obere Parkebene der Wipsch über eine Außentreppe anbinden.

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 06. Mai 2023 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