für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-10/ 3

3 DS 16/ 0489

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	09.05.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Wilhelmsallee 7
Nutzungsänderung Nebengebäude und Lüftungsgesuch Hauptgebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. Mai 2023****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Beantragt ist die Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu einem Schulungsraum sowie das Lüftungsgesuch zum Hauptgebäude in Bad Ems, Wilhelmsallee 7, Flur 88, Flurstück 3/2. Der Bauherr legt mit diesem Antrag das von der unteren Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) nachgeforderte Lüftungsgesuch (Gutachten Lüftungstechnischer Anlagen) für das Hauptgebäude (Jobcenter) sowie den Antrag auf Nutzungsänderung des Nebengebäudes in einen Schulungsraum für das Jobcenter vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wilhelmsallee – 1. Änderung“ 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.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da als Art der Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt ist und in allgemeine Wohngebiete neben dem Wohnen auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der 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 31. Mai 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten die Nutzungsänderung des Nebengebäudes zu einem Schulungsraum in Bad Ems, Wilhelmsallee 7, Flur 88, Flurstück 3/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister