für die Stadt Bad Ems

AZ:

3 DS 16/ 0491

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	09.05.2023
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	16.05.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Wilhelmsallee 38
Neubau Seniorenzentrum, hier: Antrag auf Abweichung****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 16/ 0258 vom 05.05.2021 und das in der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Bad Ems vom 25.05.2021 hergestellte Einvernehmen sowie die erteilte Baugenehmigung mit AZ 2021-0424-BA vom 16.05.2022.

Im Nachtrag zur Baugenehmigung „Errichtung eines Seniorenpflegezentrums“ in Bad Ems, Wilhelmsallee 38, Flur 94, Flurstück 4/27 (AZ 2021-0424-BA) beantragt der Bauherr die Abweichung zur festgesetzten Dacheindeckung. Der Bebauungsplan „Wilhelmsallee - 3. Änderung“ setzt im Teil B Nr. 1.3. der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen fest, dass Gebäude mit Schiefer oder in Farbe und Form schieferähnlichem Material einzudecken sind. Die Ausführung der Walmdächer plant der Bauherr hierzu abweichend als Foliendach in granitschwarz (ähnlich RAL 7011) sowie die Ausführung der Mansarddächer mit dunkelgrauen Schindeln (ähnlich RAL 7043). Aus Sicht des Antragstellers fügt sich das Gebäude unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung auch weiterhin in die Umgebungsbebauung ein und ist städtebaulich sowie mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wilhelmsallee - 3. 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. Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von

bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Gemeinde ist gem. § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO vor der Zulassung von Abweichungen zu hören.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da die Dacheindeckung in Farbe und Form weitestgehend einer schieferähnlichen Dacheindeckung entspricht und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stimmt gemäß § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO der beantragten Abweichungen zum Bauvorhaben „Errichtung eines Seniorenpflegezentrums“ in Bad Ems, Wilhelmsallee 38, Flur 94, Flurstück 4/27 zu.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister