

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 16/ 0550

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	21.11.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Steinbichlerweg 22 (Arenberger Straße)
Errichtung einer Garagenanlage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 27. Dezember 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 Fristablaufs zum 27. Dezember 2023 nur in der Sitzung des Hauptausschusses der Stadt Bad Ems am 21. November 2023 möglich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Bad Ems in 2024).

Geplant ist die Errichtung einer Garagenanlage im Steinbichlerweg 22 (Zufahrt über Arenberger Straße), Flur 48, Flurstück 50/1.

Im Nachtrag zur erteilten Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohnhauses (Steinbichlerweg 22) vom 10.12.2020 (Az.: 2020-0900-BA) plant der Antragsteller, die ursprünglich vorgesehenen 3 offenen Stellplätze an der Arenberger Straße durch eine Garagenanlage zu ersetzen. Der 2-geschossige Garagenbau soll mit den gleichen Grundabmessungen (max. 8,92 m breit und 7,25 m tief) sowie einem flachgeneigten Pultdach (DN 3°) und einer maximalen Höhe von 7,14 m über Straßenniveau errichtet werden. Die Garage nimmt weiterhin 3 Fahrzeuge (u.a. Wohnmobile) auf. Des Weiteren ist im Obergeschoss ein „Energiebereich“ zur Unterbringung solartechnischer Einheiten für eine interne Stromversorgung der Fahrzeuge vorgesehen. Aufgrund der latenten technischen Problemstellung im Brandfalle von elektrischen Batterieeinheiten wird ein diesbezügliches chemisches Löschmittel bereitgestellt.

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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

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 27. Dezember 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Garagenanlage im Steinbichlerweg 22 (Zufahrt über Arenberger Straße), Flur 48, Flurstück 50/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister