

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 3

3 DS 16/ 0359/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	23.01.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Malbergstraße 21
Nachtrag: geänderter Standort der Aufzugsanlage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. Februar 2024****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 / 0359 vom 10.01.2022 und die Beratung in der Sitzung (Videokonferenz) des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) der Stadt Bad Ems am 25.01.2022 und das dort einstimmig erteilte Einvernehmen.

Beantragt wird die Errichtung eines Aufzuges im Inneren des Bestandsgebäudes in der Malbergstraße 21, Flur 89, Flurstück 13.

Gegenüber der Ursprungsplanung der Aufzugsanlage an der rückwärtigen Gebäudeseite soll der Aufzug in das Gebäude integriert werden. So kann unter Anderem der aus brandschutztechnischen Gründen geforderte 2. Rettungsweg für das Obergeschoss und Dachgeschoss nachgewiesen werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich so dass sich die Zulässigkeit nach § 35 BauGB ergibt. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB sind sonstige Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Das Grundstück wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellt, daher wird hinsichtlich der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung die in der Planung der Stadt Bad Ems angestrebte zukünftige städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt. Die Straßenparzelle „Malbergstraße“ ist zudem als Gemeindestraße für den uneingeschränkten öffentlichen Verkehr gem. § 36 Landesstraßengesetz gewidmet und die Erschließung ist gesichert. Da das Gebäude

in seinem Bestand bereits seit Jahrzehnten vorhanden ist, wird keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes der Stadt Bad Ems und auch keine naturschutzrechtlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Das Vorhaben liegt in der Kern-Zone des UNESCO Welterbe "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Von Seiten der „Untere Denkmalschutzbehörde“ bestehen hier keine Bedenken gegenüber der geplanten Aufzugsanlage im Inneren des Gebäudes.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens 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 12. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Aufzuges im Inneren des Bestandsgebäudes in der Malbergstraße 21, Flur 89, Flurstück 13 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister