

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 03

3 DS 17/ 0005

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	27.08.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1 - 3
Errichtung einer PV-Anlage auf Dachflächen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 09. September 2024****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 09. September 2024 in der Sitzung des Stadtrates am 27. August 2024 erforderlich.

Geplant ist die Errichtung einer PV-Anlage auf den Dachflächen in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1 - 3, Flur 106, Flurstück 87/7.

Der Bauherr plant die Errichtung einer weiteren PV-Anlage auf den Dachflächen der Gebäude des ehemaligen Schlachthofes. Teilweise ragen die geplanten Solarpaneele über die Dachflächen hinaus (siehe Verlegeplan, gelb markiert).

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Insel Silberau / Auf dem Maaracker u.a. - 2. Änderung. Teil A“ 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.

Die Gebäude „ehemaliger Schlachthof“ werden im Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rheinland-Pfalz (Denkmalverzeichnis Rhein-Lahn-Kreis) geführt, so dass zudem eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erforderlich wird.

Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden, da gemäß der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Teil B, Nr. 4.3.1 Anlagen zur aktiven Nutzung der Solarenergie nur zulässig sind, wenn sie in die Dachfläche integriert werden und sie sich in der Gesamtfläche des Daches unterordnet. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Bauaufsichtsbehörde wird zudem gebeten, die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der bereits bestehenden PV-Anlagen auf den Dachflächen zu prüfen.

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 09. September 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer weiteren PV-Anlage auf den Dachflächen in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1 - 3, Flur 106, Flurstück 87/7 versagt.

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Bauaufsichtsbehörde wird zudem gebeten, die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der bereits bestehenden PV-Anlagen auf den Dachflächen zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister