

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 03

**3 DS 17/ 0012**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Stadtrat Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>27.08.2024</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Taunusallee 7  
Nutzungsänderung: ehemaliger Aufwachraum zu Praxis für Gastroenterologie****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 10. 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 10. September 2024 in der Sitzung des Stadtrates am 27. August 2024 erforderlich.

Geplant ist die Nutzungsänderung des ehemaligen Aufwachraumes zu einer Praxis für Gastroenterologie in Bad Ems, Taunusallee 7, Flur 72, Flurstück 167/16.

Der Bauherr plant den ehemaligen Aufwachraum im 1. Obergeschoss des südlichen Klinikanbaus zu einer Praxis für Gastroenterologie umzunutzen. Der Umbau beschränkt sich auf wenige Maßnahmen im Innenbereich, die eine zukünftige Praxisnutzung ermöglichen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kurgebiet 240 – Bismarckhöhe - 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Sondergebiet – Klinikgebiet, medizinische Versorgung) entspricht. 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 10. September 2024 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des ehemaligen Aufwachsraumes zu einer Praxis für Gastroenterologie in Bad Ems, Taunusallee 7, Flur 72, Flurstück 167/16 her.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister