für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 3

3 DS 17/ 0034

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	24.09.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf dem Spieß
Errichtung von 2 Carportanlagen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 22. Oktober 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von 2 Carportanlagen in Bad Ems, Auf dem Spieß, Flur 79, Flurstücke 39/20 und 39/22.

Die bereits vorhandenen Stellplätze sollen mittels zwei Carportanlagen überdacht werden. Die Carportanlage 1 (Flurstück 39/22) überdacht 16 Stellplätze und die Anlage 2 (Flurstück 39/20) überdacht 8 Stellplätze. Die Carportanlagen werden mit einer Breite von 43,94 m bzw. 22,02 m, einer Tiefe von 6,00 m und einer maximalen Höhe von 2,50 m errichtet. Die Dachflächen sollen eine Neigung von 1% in Richtung der Straße „Auf dem Spieß“ erhalten und werden an die bereits vorhandene Entwässerung angeschlossen. Die Dachflächen erhalten zudem eine extensive Begrünung. Die Rückseiten der Carportanlagen (zur Bahn) erhalten eine geschlossene Wandverkleidung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Spieß – 4. 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.

Das Vorhaben liegt in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist. 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 22. Oktober 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Carportanlagen in Bad Ems, Auf dem Spieß, Flur 79, Flurstücke 39/20 und 39/22 her.

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister