

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 03

3 DS 17/ 0065

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	14.01.2025

**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: 06. Februar 2025****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 17/ 0005 vom 22.07.2024 und die Beratung in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Ems am 27.08.2024 und dem hier einstimmig versagten Einvernehmen.

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 weiterer zusätzlicher PV-Paneele auf den Dachflächen der Gebäude des ehemaligen Schlachthofes. Im aktuellen „Neuantrag“ wurde der Verlegeplan überarbeitet. Die ursprünglich über die Dachflächen hinausragenden Paneele wurden entfernt. Die geplanten Solarpaneele liegen jetzt auf den bestehenden Dachflächen.

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 zugestimmt werden, da gemäß der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Teil B, Nr. 4.3.1 Anlagen zur aktiven Nutzung der Solarenergie zulässig sind, wenn sie in die Dachfläche integriert werden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV), insbesondere die Beurteilung, ob sich die PV-Anlage **in der Gesamtfläche des Daches unterordnet** sowie, ob die Zulässigkeit der bereits bestehenden PV-Anlagen auf den Dachflächen gegeben ist. Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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 06. Februar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt 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 her.

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 sowie die Frage, ob sich die PV-Anlage in der Gesamtfläche des Daches unterordnet zu prüfen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister