

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

**3 DS 17/ 0096**

Sachbearbeiter: Herr Behnke

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>06.05.2025</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 18+19  
Umbau und Sanierung Bestandsgebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 12. Mai 2025****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Beantragt wird der Umbau und die Sanierung des bestehenden Gebäudes in Bad Ems, Marktstraße 18 + 19, Flur 101, Flurstücke 45 und 46.

Zur Anpassung an aktuelle Wohnbedürfnisse plant der Bauherr den Umbau sowie die energetische Sanierung des Gebäudes. Hierzu sollen die Grundrisse angepasst werden und die Dachkonstruktion erneuert werden.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) sowie den zu beteiligenden Fachbehörden.

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 12. Mai 2025 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Umbau und Sanierung des bestehenden Gebäudes in Bad Ems, Marktstraße 18 + 19, Flur 101, Flurstücke 45 und 46 her.**

In Vertretung

Birk Utermark  
Beigeordneter