

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0116

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	08.07.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuckucksweg (10 A)
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 16. August 2025****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Die Beratung und Beschlussfassung wird aufgrund des Fristablaufs zum 16. August 2025 in der Sitzung des Stadtrates am 08. Juli 2025 erforderlich (nächste Sitzungsrunde der Stadt Bad Ems ab 19. August 2025).

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 16/ 0595 vom 19.03.2024 und die Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) der Stadt Bad Ems am 23.04.2024 und dem einstimmig beschlossenen Einvernehmen sowie den positiven Bauvorbescheid der KV Rhein-Lahn (AZ 2024-0237-BV vom 18.12.2024).

Geplant ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten in Bad Ems, Kuckucksweg (10 A), Flur 70, Flurstück 48/8.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Mehrfamilienhauses über 5 terrassenartig angelegte Geschosse mit je einer Wohneinheit pro Geschoss. Die Wohneinheiten sollen barrierefrei erstellt werden und neben einem Treppenhaus auch über einen Aufzug erreichbar werden. Die Wohnflächen liegen zwischen ca. 49,00 m² (EG) bis max. ca. 81,00 m² (3. UG). Es werden insgesamt 9 Stellplätze nachgewiesen (erforderlich 8 Stellplätze, gem. Stellplatzsatzung Stadt Bad Ems). Hiervon sollen 6 Stellplätze als sogenannte "Triple Stellplätze" (3 Fahrzeuge auf derselben Fläche durch den Einsatz von Parkhebebühnen oder ähnlichen Systemen) erstellt werden (Anbindung über Kuckucksweg) und 3 weitere Stellplätze im „Schifflerweg“ zusätzlich zu den bestehenden Stellplätzen der Bestandsbebauung errichtet 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 nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden 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 16. August 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten in Bad Ems, Kuckucksweg (10 A), Flur 70, Flurstück 48/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister