

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0133

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	19.08.2025
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	19.08.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Ostpreußenstraße 19-23
Errichtung 'Heizcontainer' (Pelletheizung)****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 17. September 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant wird die Errichtung eines ‚Heizcontainers‘ (Pelletheizung) in Bad Ems, Ostpreußenstraße 19 - 23, Flur 74, Flurstück 44/51.

Die Eigentümergemeinschaft plant die Erneuerung sowie Umrüstung der bestehenden Heizungsanlage zu einer Pelletheizung. Hierzu soll ein 9,00 m tiefer und 2,98 m breiter ‚Heizcontainer‘ mit einem Abstand von ca. 1,70 m an der südwestlichen Giebelseite des bestehenden Gebäudekomplexes aufgestellt werden. In dem 3,05 m hohen Container soll neben der Heizungstechnik auch das Pelletlager untergebracht werden. Das erforderliche Abgasrohr wird an der Giebelseite des Gebäudes ca. 3,50 m über den Dachabschluss hinausgeführt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Untertalen“ der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben dem Nutzungszweck des in dem Baugebiet gelegenen Grundstück dient, die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen

Belangen vereinbar 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 17. September 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines ‚Heizcontainers‘ (Pelletheizung) in Bad Ems, Ostpreußenstraße 19 - 23, Flur 74, Flurstück 44/51 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister