

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-12 / 03

3 DS 17/ 0140

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	16.09.2025
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	23.09.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Arenberger Straße 3
Nutzungsänderung: 2 Wohnungen zu 2 Ferienwohnungen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 30. September 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung von zwei Wohneinheiten (2. Obergeschoss) zu zwei Ferienwohnungen in Bad Ems, Arenberger Straße 3, Flur 48, Flurstück 46/1.

Die Antragstellerin plant zwei Wohneinheiten im 2. Obergeschoss des bestehenden Mehrfamilienhauses (Arenberger Straße 3) zu zwei Ferienwohnungen umzunutzen. Es sind keine baulichen Änderungen vorgesehen.

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 der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bleibt bei der geplanten Nutzung als Ferienwohnung unverändert. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) 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 30. September 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung von zwei Wohneinheiten (2. Obergeschoss) zu zwei Ferienwohnungen in Bad Ems, Arenberger Straße 3, Flur 48, Flurstück 46/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister