

für die Stadt Bad Ems

AZ: 2026-0183-BAG

**3 DS 17/ 0201**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**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>21.04.2026</b>

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Insel Silberau 2  
Errichtung Wintergarten (Freisitz)****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. Mai 2026****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:**

Geplant ist die Errichtung eines Wintergartens (Freisitz) in Bad Ems, Insel Silberau 2, Flur 96, Flurstück 2/33.

Der Bauherr plant eine ca. 35 m<sup>2</sup> große Teilfläche des bestehenden Außenbereiches des Restaurants mit einem unbeheizten „Wintergarten“ zu überbauen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Insel Silberau / Auf dem Maaracker / Auf der Niederau u.a. - Grünordnungsplan“ 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da das Vorhaben den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes nicht widerspricht. 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 06. Mai 2026 widersprochen wird.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Wintergartens (Freisitz) in Bad Ems, Insel Silberau 2, Flur 96, Flurstück 2/33 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister