

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	09.06.2026

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Wipsch 9
Nutzungsänderung: Wohnung zu Ferienwohnung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 13. Juli 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:

Beantragt ist die Nutzungsänderung einer Wohneinheit (1. OG) zu einer Ferienwohnung in Bad Ems, Wipsch 9, Flur 98, Flurstück 48/25.

Der Eigentümer nutzt die Wohneinheit als Ferienwohnungen zur Kurzzeitvermietungen. Bauliche Maßnahmen am Gebäude selbst oder der Wohneinheit sind nicht erforderlich.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wipsch – Bereich Ost“ 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 „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ im gemäß Bebauungsplan vorliegenden Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig sind. 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 13. Juli 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Wohneinheit (1. OG) zu einer Ferienwohnung in Bad Ems, Wipsch 9, Flur 98, Flurstück 48/25 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister