

für die Stadt Bad Ems

AZ: 2026-0423-BA

3 DS 17/ 0224

Sachbearbeiter: Herr Heinz

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, Bachstraße 2
Anbau an Bestandsgebäude****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 20. Juli 2026****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:

Beantragt ist die Errichtung eines Anbaus an ein Bestandsgebäude in Bad Ems, Bachstraße 2, Flur 104, Flurstück 27.

Zur Wohnraumerweiterung plant der Bauherr im rückwärtigen Bereich des Bestandsgebäude (Innenhof) einen zweigeschossigen Anbau zu errichten. Der 2,75 m tiefe Anbau soll über die gesamte Giebelbreite erstellt werden und abschließend eine flachgeneigte Pultdachkonstruktion erhalten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „An der Wipsch – Bereich West“ 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.

Das Vorhaben liegt in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich des Denkmalschutzes und der städtebaulichen Entwicklung besondere Anforderungen. Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. 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 20. Juli 2026 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Anbaus an ein Bestandsgebäude in Bad Ems, Bachstraße 2, Flur 104, Flurstück 27 her.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter