

für die Stadt Bad Ems

AZ: 2/610-13/1/20

1 DS 15/ 0121

Sachbearbeiter: Herr Figurski

VORLAGE

Gremium	Status
Bau- und Planungsausschuss	nicht öffentlich
Hauptausschuss	nicht öffentlich
Stadtrat	öffentlich

**Bebauungsplan "Im Weißen Stein" der Stadt Bad Ems;
hier: Empfehlung zur Aufhebung des Bebauungsplans****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Im Weißen Stein“ - hierbei handelt es sich um einen einfachen Bauleitplan gemäß § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - ist seit dem 09.09.1961 rechtsverbindlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, darüber hinaus beurteilt sich die geplante Maßnahme nach § 34 BauGB.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises empfiehlt der Stadt Bad Ems, diesen alten und nicht qualifizierten Bebauungsplan aufzuheben, da dieser ohnehin kaum noch eine Steuerungsfunktion hat. Beispielsweise verbietet der Bebauungsplan einen Dachausbau. Gerade diese Festsetzung ist in der heutigen Zeit, in der Grund und Boden besonders in verdichteten Innenstadtbereichen immer knapper werden, nicht mehr tragfähig. Ein Dachausbau ist vielmehr eine einfache und kostengünstige Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Zu beachten sind hierbei auch energetische Aspekte.

Das Bebauungsplangebiet umfasst nur einen Straßenzug, bei dem so gut wie alle Grundstücke bebaut sind. Da in der Vergangenheit seitens der Stadt Bad Ems bereits etliche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgesprochen wurden, wird von der Verbandsgemeindeverwaltung empfohlen, den in Rede stehenden Baubauungsplan in nächster Zeit im Rahmen eines regulären Bauleitplanverfahrens aufzuheben. Die Beurteilung von Bauvorhaben wird sich danach nur noch nach § 34 BauGB richten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems beabsichtigt, den einfachen Bebauungsplan „Im Weißen Stein“ aufzuheben. Die Verbandsgemeindeverwaltung wird beauftragt, in nächster Zeit ein Verfahren zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes in die Wege zu leiten.

Josef Oster
Bürgermeister