

Niederschrift zur 1. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Bau- und Planungsausschusses

Sitzungstermin:	Mittwoch, 28.08.2019
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:00 Uhr
Ort, Raum:	im kleinen Sitzungssaal (Zi. 215) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 34 / 2019 vom 22.08.2019

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach

Herr Michael Brüggemann

Herr Viktor Denk

Herr Nabil Faddoul

- als Vertreter für Herrn Hani Faddoul -

Herr Thomas Fischbach

Herr Rüdiger Glodek

- als Vertreter für Frau Stephanie Schmitz -

Frau Jennifer Gödtel-Dragon

Herr Bernd Heinz

Herr Serdar Koparan

Herr Hans Lahnstein

- als Vertreter für Herrn Bernd Geppert -

Frau Doris Lotz

Herr Peter Meuer

Herr Fabian Schäfer

Frau Elfriede Schmidt

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

Herr Igor Bandur

Von der Verwaltung

Herr Andreas Brings

- Geschäftsbereichsleiter 3 Bauverwaltung -

Herr Gerrit Schwabach

- als Schriftführer -

Als Gäste

Dr. Ing. Dipl.-Ing. Klaus Gombert
Frau Lach

- Planungsbüro GLSW Planung u, Beratung
- Planungsbüro GLSW Planung u. Beratung

Es fehlen:**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Hani Faddoul
Herr Bernd Geppert
Frau Stephanie Schmitz

Von den Beigeordneten

Herr Michael Spielmann

Öffentlicher Teil

1. Verpflichtung von Ausschussmitgliedern
2. Bebauungsplanentwurf "Wilhelmsallee" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems;
hier: Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen
und/oder Bedenken
Vorlage: 3 DS 16/ 0021
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilhelmsallee" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems;
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0022
4. Bebauungsplan "In der Flur" / "Auf dem Esel" der Stadt Bad Ems;
hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 1. Änderung des o. a.
Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0013
5. Bebauungsplanentwurf "In der Flur" / "Auf dem Esel" - 1. Änderung - der Stadt Bad Ems;
hier:
 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung;
 2. Beschluss auf Verzicht einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
als gemeinsames Verfahren.
Vorlage: 3 DS 16/ 0020
6. Bauangelegenheiten
 - 6.1. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Villa
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 94, Flurstück: 3/3; 3/2 und 4/2
Vorlage: 3 DS 16/ 0014

- 6.2. Vorlage von Bauunterlagen gem. § 67 LBauO
Vorhaben: Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 98, Flurstück 110/1
Vorlage: 3 DS 16/ 0024
- 6.3. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Neubau von zwei Mehrparteienhäusern mit Tiefgarage
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 94, Flurstück: 5; 6 und 4/3
Vorlage: 3 DS 16/ 0015
- 6.4. Antrag auf Bauvorbescheid
Vorhaben: Errichtung eines Zwölffamilienwohnhauses
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 48, Flurstück: 46/2; 47; 49/5; 49/6 und 50/1
Vorlage: 3 DS 16/ 0012
- 6.5. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Werbeanlage
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 81, Flurstück: 4/2 und 10/1
Vorlage: 3 DS 16/ 0025
- 6.6. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 71, Flurstück: 59/3
Vorlage: 3 DS 16/ 0026
- 6.7. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Anbringung einer Werbeanlage
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 92, Flurstück: 7
Vorlage: 3 DS 16/ 0027
- 6.8. Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Stützmauer
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 72, Flurstück: 384
Vorlage: 3 DS 16/ 0030
7. Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten
8. Grundstücksangelegenheiten
- 8.1. Antrag der Kreisverwaltung auf 2 alternative Standorte für das Schadstoffmobil im April und Oktober ab 2020
Vorlage: 3 DS 16/ 0035
9. Auftragsvergaben
10. Verkehrsangelegenheiten

11. Haushaltsangelegenheiten
12. Anträge der Fraktionen
 - 12.1. Antrag der FDP vom 06.08.2019; Familienpark
 - 12.2. Antrag der FDP vom 06.08.2019; Römerstraße
13. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
14. Mitteilungen und Anfragen

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Verpflichtung von Ausschussmitgliedern

Der Vorsitzende verpflichtet alle Ausschussmitglieder per Handschlag auf die Regelungen der Gemeindeordnung.

TOP 2 Bebauungsplanentwurf "Wilhelmsallee" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems; hier: Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken

Vorlage: 3 DS 16/ 0021

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Dr. Ing. Dipl.-Ing. Klaus Gombert und Frau Lach vom Planungsbüro GLSW Planung u. Beratung, 56337 Kadenbach.

Herr Dr. Klaus Gombert und Frau Lach erörtern ausführlich anhand einer Beamer-Präsentation die Planungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wilhelmsallee“ und die Vorlage 3 DS 16/ 0021 vom 12.08.2019. Die vorgetragenen Fragen werden vollständig beantwortet.

Nach der ausführlichen Beratung erfolgt die nachfolgende Empfehlung:

Empfehlung zu 1:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unter 1.01 aufgeführte Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme bis zum Ablauf der Beteiligungsfrist vorgelegt hat und folglich keine Anregungen und/oder Bedenken von dieser Behörde/TÖB vorgebracht wurden.

Empfehlung zu 2:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unter 2.01 bis 2.02 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht haben.

Empfehlung zu 3.01:

Vom Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises in Bad Ems vom 10.05.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Nach ausführlicher Abwägung der von der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken und der seitens der VGV/des Planungsbüros vorgetragenen Aspekte unter Nr. 3.01 dieser Vorlage kommt der Rat der Stadt Bad Ems zur Überzeugung,

dass die unter Nr. 3.01.01 und 3.01.04 vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken bereits in ausreichendem Umfang in der vorliegenden Entwurfsplanung integriert sind.

Die Ausführungen zu Nr. 3.01.02 und 3.01.03 dieser Vorlage werden zur Kenntnis genommen und entsprechen der Abwägung des Rates der Stadt Bad Ems.

Empfehlung zu 3.02:

Vom Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, vom 16.05.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Nach ausführlicher Abwägung der vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken und der seitens der VGV/des Planungsbüros vorgetragenen Aspekte unter Nr. 3.02 dieser Vorlage kommt der Rat der Stadt Bad Ems zur Überzeugung,

die Anregungen und/oder Bedenken zu Nr. 3.02.02 dieser Vorlage entsprechend der Empfehlung der VGV/des Planungsbüros in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.

Die Ausführungen zu Nr. 3.02.01 dieser Vorlage werden zur Kenntnis genommen und entsprechen der Abwägung des Rates der Stadt Bad Ems.

Die Begründung für die entsprechend dem Ergebnis der Abwägung in die Planung einzubeziehenden Anregungen und/oder Bedenken entspricht in allen Einzelheiten der fachlichen Darlegung der VGV/des Planungsbüros; die fachliche Darlegung wird bezüglich der Begründung der Einbeziehung in die Planüberarbeitung Inhalt dieses Beschlusses.

Empfehlung zu 3.03:

Vom Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Montabaur, vom 26.04.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Nach ausführlicher Abwägung der von der SGD Nord vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken und der seitens der VGV/des Planungsbüros vorgetragenen Aspekte unter Nr. 3.03 dieser Vorlage kommt der Rat der Stadt Bad Ems zur Überzeugung,

dass die unter Nr. 3.03 vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken bereits in ausreichendem Umfang in der vorliegenden Entwurfsplanung integriert sind.

Empfehlung zu 3.04:

Vom Schreiben der Syna GmbH, Lahnstein, vom 06.05.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Empfehlung zu 3.05:

Vom Schreiben der Verbandsgemeindewerke Bad Ems - Nassau, Nassau, vom 22.07.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Empfehlung zu 3.06:

Vom Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Koblenz, vom 05.07.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Empfehlung zu 3.07:

Vom Schreiben der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt a. M., vom 16.05.2019 und den hierin vorgetragenen Anregungen und/oder Bedenken sowie der diesbezüglichen Stellungnahme der VGV/des Planungsbüros wird Kenntnis genommen.

Empfehlung zu 4:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Offenlage seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und/oder Bedenken vorgebracht worden sind.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

Herr Dr. Ing. Dipl.-Ing. Klaus Gombert und Frau Lach verlassen die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Bad Ems.

- TOP 3** **Aufstellung des Bebauungsplanes "Wilhelmsallee" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems;**
hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0022

Die Vorlage 3 DS 16/ 0022 vom 12.08.2019 wird erörtert.

Empfehlung:

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplanentwurf „Wilhelmsallee“ - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

- TOP 4** **Bebauungsplan "In der Flur" / "Auf dem Esel" der Stadt Bad Ems;**
hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren der 1. Änderung des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0013

Bei Ausschussmitglied Doris Lotz ist Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung gegeben. Sie begibt sich in den für die Zuhörer bestimmten Bereich des Sitzungsraumes.

Die Vorlage 3 DS 16/ 0013 vom 23.07.2019 wird erörtert.

Empfehlung:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Eröffnung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Flur“ / „Auf dem Esel“ der Stadt Bad Ems unter Anwendung des § 13a BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie im beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11 Stimmen
Enthaltung:	3 Stimmen

TOP 5 Bebauungsplanentwurf "In der Flur" / "Auf dem Esel" - 1. Änderung - der Stadt Bad Ems;

hier:

1. Zustimmung zur vorgelegten Planung;
2. Beschluss auf Verzicht einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB);
3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren.

Vorlage: 3 DS 16/ 0020

Bei Ausschussmitglied Doris Lotz liegt weiterhin Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung vor. Sie verbleibt in dem für die Zuhörer bestimmten Bereich des Sitzungsraumes.

Die Vorlage 3 DS 16/ 0020 vom 09.08.2019 wird erörtert.

Empfehlung:

1. Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Stand: 07/2019, wird zugestimmt.
2. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Entwurfsunterlagen sind für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11 Stimmen
Enthaltung:	3 Stimmen

Ausschussmitglied Doris Lotz kehrt an den Sitzungstisch zurück.

TOP 6 Bauangelegenheiten

**TOP 6.1 Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Villa
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 94, Flurstück: 3/3; 3/2 und 4/2
Vorlage: 3 DS 16/ 0014**

Die Vorlage 3 DS 16/ 0014 vom 19.08.2019 wird erörtert.

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Villa auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 94, Flurstück: 3/3; 3/2 und 4/2 wird bauplanungsrechtlich gem. § 33 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

- TOP 6.2** Vorlage von Bauunterlagen gem. § 67 LBauO
 Vorhaben: Errichtung eines zusätzlichen Parkplatzes
 Gemarkung: Bad Ems
 Flur: 98, Flurstück 110/1
 Vorlage: 3 DS 16/ 0024

Die Vorlage 3 DS 16/ 0024 vom 19.08.2019 wird erörtert.

Beschluss:

Zu der beabsichtigten Errichtung eines Parkplatzes mit 17 Stellplätzen auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 98, Flurstück 110/1 wird gem. § 67 Abs. 2 Landesbauordnung keine Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gefordert.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

- TOP 6.3** Antrag auf Baugenehmigung
 Vorhaben: Neubau von zwei Mehrparteienhäusern mit Tiefgarage
 Gemarkung: Bad Ems
 Flur: 94, Flurstück: 5; 6 und 4/3
 Vorlage: 3 DS 16/ 0015

Die Vorlage 3 DS 16/ 0015 vom 19.08.2019 wird erörtert.

Beschluss:

Dem Bauantrag zur Errichtung von zwei Mehrfamilienwohnhäusern auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 94, Flurstück: 5; 6 und 4/3 wird bauplanungsrechtlich gem. § 33 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

TOP 6.4 Antrag auf Bauvorbescheid
Vorhaben: Errichtung eines Zwölffamilienwohnhauses
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 48, Flurstück: 46/2; 47; 49/5; 49/6 und 50/1
Vorlage: 3 DS 16/ 0012

Bei Ausschussmitglied Doris Lotz ist Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung gegeben. Sie begibt sich in den für die Zuhörer bestimmten Bereich des Sitzungsraumes.

Die Vorlage 3 DS 16/ 0012 vom 19.08.2019 wird erörtert.

Zu den in der Vorlage enthaltenen Ausführungen werden unterschiedliche Beurteilungen vorgetragen. Mehrere Ausschussmitglieder weisen auf den in der Stadt Bad Ems gegebenen Bedarf an Wohnungen hin. Mehrere Ausschussmitglieder vertreten die Auffassung, dass das geplante Gebäude sehr massiv errichtet werden soll und eine übermächtig große optische Wirkung in dem Gebiet entfalten kann. Ein kleingliedriger Baukörper sei mehr wünschenswert. Zu der Stellplatzthematik werden unterschiedliche Beurteilungen vorgebracht.

Empfehlung:

Der Bauvoranfrage zum Abbruch des vorhandenen Wohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur 48, Flurstücke 46/2; 47; 49/5; 49/6 und 50/1 und zur Errichtung eines neuen fünfgeschossigen Zwölffamilienwohnhauses auf den o. a. Grundstücken wird bauplanungsrechtlich gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB versagt, da das Gebäude sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (deutliche Überschreitung der zulässigen Geschosse, der überbauten Grundfläche –Grundflächenzahl- und der Geschossflächenzahl) nicht in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt und hinsichtlich der offensichtlich massiven optischen Wirkung ein städtebaulich störender Fremdkörper darstellen wird. Bei der Beurteilung des baurechtlichen räumlichen Bebauungszusammenhangs sind nach Auffassung der Stadt Bad Ems im Wesentlichen die zusammenhängenden, überwiegend einheitlichen Baustrukturen zu berücksichtigen. Die in dem Gebiet vorhandenen unterschiedlichen Hangrichtungen zu verschiedenen Stadtteilen und die topografischen Gegebenheiten der steilen Hangsituationen sind nach Auffassung der Stadt Bad Ems trennende Merkmale die in dem vorliegenden Sachverhalt einem räumlichen Bebauungszusammenhang entgegenstehen. Aufgrund der besonderen Gegebenheiten kann in dem vorliegenden Sachverhalt die in anderen Straßen vorhandene Bebauung nicht Berücksichtigung finden.

Die für die Errichtung eines Zwölffamilienwohnhauses mindestens erforderliche Anzahl von achtzehn nach verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten gut und verkehrssicher anfahrbaren PKW – Stellplätzen wird nicht nachgewiesen.

Der Stadtbürgermeister wird beauftragt mit den Bauherren Kontakt aufzunehmen und den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Bad Ems entsprechend zu informieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14 Stimmen
-----	------------

Ausschussmitglied Doris Lotz kehrt an den Sitzungstisch zurück.

TOP 6.5 Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Werbeanlage
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 81, Flurstück: 4/2 und 10/1
Vorlage: 3 DS 16/ 0025

Die Vorlage 3 DS 16/ 0025 vom 20.08.2019 wird erörtert.

Zu den in der Vorlage enthaltenen Ausführungen werden verschiedene Auffassungen vorgebracht. Mehrere Ausschussmitglieder tragen vor, dass auf der Parkplatzfläche auch andere Werbeschilder vergleichbarer Größe und vergleichbarer Gestaltungsweise vorhanden sind. Es ist nicht bekannt, ob für diese vorhandenen Werbeschilder eine baurechtliche Genehmigung erteilt wurde. Mehrere Ausschussmitglieder bitten deshalb um Gleichbehandlung des Vorhabens mit diesen vorhandenen Werbeanlagen. Mehrere Ausschussmitglieder tragen die nach ihrer Auffassung vorliegenden Gründe vor, dass die geplante Werbeanlage für den Betrieb erforderlich sei.

Nach ausführlicher Beratung erfolgt der Beschluss:

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage (Größe der Werbefläche 8,1 qm) auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 81, Flurstück: 4/2 und 10/1 wird bauplanungsrechtlich gem. § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB versagt, da die Werbeanlage von ihrer Größe und Gestaltungsweise das Landschaftsbild im Einfahrtsbereich der Kurstadt an der Landesstraße 329 beeinträchtigt, den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht und ein nicht dem Wesen des Außenbereichs entsprechender Fremdkörper bedeutet. Auch ist mit der Versagung des gemeindlichen Einvernehmens eine städtebaulich nicht vertretbare Ansammlung von mehreren in ihrer Größe und Gestaltungsweise störenden Werbeanlagen zu verhindern.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7 Stimmen
Nein:	7 Stimmen
Enthaltung:	1 Stimme

TOP 6.6 Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 71, Flurstück: 59/3
Vorlage: 3 DS 16/ 0026

Die Vorlage 3 DS 16/ 0026 vom 19.08.2019 wird erörtert.

Empfehlung:

Zu dem Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 71, Flurstück: 59/3 wird der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur max. zulässigen Drenpelhöhe bauplanungsrechtlich gem. § 31 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

TOP 6.7 Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Anbringung einer Werbeanlage
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 92, Flurstück: 7
Vorlage: 3 DS 16/ 0027

Die Vorlage 3 DS 16/ 0027 vom 19.08.2019 wird erörtert. Die Ausschussmitglie-der bitten, zukünftig in den Vorlagen die konkrete Straßenbezeichnung und Hausnummer anzugeben, da die örtliche Orientierung für die Ausschussmitglie-der ohne diese Angaben mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist und eine Sitzungsvorbereitung ohne diese Angaben einen höheren zeitlichen Arbeitsauf-wand bedingt. Die Verwaltung erklärt, dass dieser Bitte im Rahmen der rechtli-chen Möglichkeiten entsprochen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag zum Anbringen von zwei Etchedglas-Folien (Größe jeweils ca. 1,2 qm) an das Schaufenster und an zwei Erdgeschoss-fenster pro Fenster jeweils einer Etchedglas- Folie (Größe jeweils ca. 0,4 qm) an dem Wohn- und Geschäftsgebäude in der Gemarkung Bad Ems, Römerstraße 56 (Flur: 92, Flurstück 7 wird unter Berücksichti-gung der Gestaltungsregelungen der Werbeanlagensatzung vom 16.03.2010 zugestimmt. Die o. a. Etchedglas-Folien werden in ihrer Gesamtheit als eine Werbeanlage beurteilt, da eine jeweilige Einzelbe-urteilung aufgrund der Größe und der Gestaltungsweise der Etched-glas-Folien sowie der Lage des Grundstücks in einem schutzwürdigen Gebiet für nicht begründet angesehen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

TOP 6.8 Antrag auf Baugenehmigung
Vorhaben: Errichtung einer Stützmauer
Gemarkung: Bad Ems
Flur: 72, Flurstück: 384
Vorlage: 3 DS 16/ 0030

Bei den Ausschussmitgliedern Hans Lahnstein und Bernd Heinz ist Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung gegeben. Sie begeben sich in den für die Zuhörer bestimmten Bereich des Sitzungsraumes.

Die Vorlage 3 DS 16/ 0030 vom 20.08.2019 wird erörtert. Die Fragen der Ausschussmitglieder zu dem Vorhaben und zu anderen im Bebauungsplangebiet gegebenen vergleichbaren Verfahren werden beantwortet. Mehrere Ausschussmitglieder tragen unterschiedliche Beurteilungsweisen zu dem Vorhaben vor. Es wird informiert, dass die Stadt Bad Ems zu dem in dem Verfahren des Kreisrechtsausschusses Rhein-Lahn entwickelten Vorschlag der Änderung der vorhandenen Stützmauer und Geländeauffüllungen eine bauplanungsrechtliche Stellungnahme abgeben soll.

Nach längerer Beratung erfolgt die Empfehlung:

Empfehlung:

Zu der im Rahmen eines Widerspruchsverfahrens zu einer baurechtlichen Ablehnung einer vorhandenen Stützmauer auf dem Grundstück in der Gemarkung Bad Ems, Flur: 72, Flurstück: 384 mit Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vorgelegten Planung, zur Reduzierung der an der Grundstücksgrenze zu Flurstück 383 vorhandenen Stützmauer auf eine Maximalhöhe von 2,00 m und dem Verlauf der Stützmauer parallel zu dem Verlauf des Urgeländes wird hinsichtlich der gegebenen Abweichungen der Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kurgebiet 240“ / „Bismarckhöhe“ der zulässigen Geländeaufschüttung von max. 1,50 m und dem festgesetzten zulässigen Verlauf der neu entstehenden Böschungskante im Verhältnis 1 : 3 bauplanungsrechtlich gem. § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt und das erforderliche Einvernehmen in Verbindung mit § 36 BauGB hergestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9 Stimmen
Nein:	3 Stimmen
Enthaltung:	1 Stimme

Die Ausschussmitglieder Hans Lahnstein und Bernd Heinz kehren an den Sitzungstisch zurück.

TOP 7 Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten

Stadtbürgermeister Oliver Krügel teilt mit, dass für den städtischen Kindergarten „Unverzagt“ in der Gemeindefraße „Villenpromenade 1“ der Baubeginn avisiert wurde.

TOP 8 Grundstücksangelegenheiten**TOP 8.1 Antrag der Kreisverwaltung auf 2 alternative Standorte für das Schadstoffmobil im April und Oktober ab 2020
Vorlage: 3 DS 16/ 0035**

Stadtbürgermeister Oliver Krügel erörtert die Tischvorlage 3 DS 16/ 0025.

Beschluss:

1. Dem Alternativstandort Parkplatz Sporthalle Silberau bzw. Wendehammer wird anstelle des bisherigen Standortes Kreisverwaltung zugestimmt.
2. Dem Alternativstandort Bahnhofsvorplatz (Höhe Touristinfo) anstelle Mainzer Straße wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

TOP 9 Auftragsvergaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Verkehrsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Haushaltsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Anträge der Fraktionen

TOP 12.1 Antrag der FDP vom 06.08.2019; Familienpark

Ausschussmitglied Schäfer erörtert den Antrag der Freien Demokratischen Partei Bad Ems zur Einrichtung eines „Familienparks“ auf dem Gelände der ehemaligen Sportanlagen „Hasenkümpel“. Mit der AWO wurden von Seiten der FDP bereits Gespräche geführt. Die Eltern und Familien sollen in die Etablierung des ange-dachten „Familienparks“ eingebunden werden. Es soll ein Förderverein gebildet werden.

Der Vorsitzende erklärt, dass er aus seiner Sichtweise den geplanten Familien-park unterstützt. Jedoch ergeben sich hinsichtlich der Möglichkeiten der Finanzie-rung noch viele Fragen.

Beschluss.

Die Stadt Bad Ems spricht sich dafür aus, die Stadt Bad Ems als attraktiven Wohnstandort für Familien und Kinder zu erhalten, auszubauen und zu etablieren. Aus diesem Gesichtspunkt unterstützt sie grundsätzlich den Antrag der FDP auf dem Gelände der ehemaligen Sportanlage „Hasenkümpel“ einen „Familienpark“ in Form von Spielflächen und erholsamen Auf-enthaltorten für die Familie einzurichten. Es wird gebeten zu prüfen, in welcher Form eine Finanzierung denkbar sein könnte.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	15 Stimmen
-----	------------

TOP 12.2 Antrag der FDP vom 06.08.2019; Römerstraße

Ausschussmitglied Schäfer erörtert den Antrag der Freien Demokratischen Partei Bad Ems in der „Römerstraße“ zur Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit „Kunststoff- bzw. Gummipoller“ auf der Fahrbahn aufzukleben oder einzubauen. Ein Ausschussmitglied informiert, dass in der Stadt Rüsselsheim derartige Vor-richtungen eingebaut wurden. Ein Ausschussmitglied informiert, dass besonders in den Abendstunden die deutliche Überschreitung der höchstzulässigen Durch-fahrtsgeschwindigkeit durch eine Vielzahl von Fahrzeugen festgestellt werden könne. Von Seiten mehrerer Ausschussmitglieder wird vorgetragen, dass hin-sichtlich der Geeignetheit dieser Vorrichtung unterschiedliche Auffassungen ver-treten werden können. Auch tragen mehrere Ausschussmitglieder vor, dass auch in anderen Gemeindestraßen, z. B. „Eisenbach“ die höchstzulässige Geschwin-digkeit häufig deutlich überschritten würde. Es werden unterschiedliche Auffas-sungen vorgetragen, ob ein Gesamtkonzept sinnvoll ist oder ob zunächst in der „Römerstraße“ der Einbau geeigneter Möglichkeiten zur Reduzierung der Durch-fahrtsgeschwindigkeit erfolgen sollte. Eine „getrennte Beurteilung“ könnte be-gründet sein. Auch wäre ggf. zu prüfen, welcher Art alternativer Formen zur Re-duzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit eingebaut werden bzw. erfolgen könn-ten.

Beschluss:

Der Stadtbürgermeister wird beauftragt, zu der Thematik „Möglichkeiten der Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit von Fahrzeugen eine Arbeitsgruppe zu bilden. Für diese Arbeitsgruppe soll jede Fraktion einen Vertreter benennen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14 Stimmen
Enthaltung:	1 Stimme

TOP 13 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Ausschussmitglied Elfriede Schmidt vertritt die Auffassung, dass noch in vielen Stromkästen der schädliche Baustoff „Asbest“ in den Türen und Rahmen eingebaut sei. Aus diesen Gesichtspunkten sei nach ihrer Auffassung der Austausch der Stromkästen begründet. Es wird vorgeschlagen, diesbezüglich die „Syna“ um die Abgabe einer Stellungnahme zu bitten.

TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Auf die Nachfrage eines Ausschussmitgliedes wird mitgeteilt, dass ein Investor die Absicht überlegt, im Gemarkungsgebiet „Austerstücke“, bzw. „Kellersweiden“ die baurechtliche Zulässigkeit von mehreren Wohnhäusern anzustreben. Zu gegebener Zeit werden durch die Stadt Bad Ems Beratungen hierzu notwendig.

Zu einer Frage erklärt der Vorsitzende, dass er die Fragestellung zu den Gründen für die unterschiedliche Bewertung des erforderlichen Stellplatzbedarfs von Wohngebäuden und Pflegeheimen zu gegebener Zeit beantworten wolle.