Niederschrift
zur 19. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.05.2022
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:21 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 19/2022

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach

Herr Michael Brüggemann

Herr Thomas Fischbach

Herr Bernd Geppert

Herr Bernd Heinz

Herr Serdar Koparan

Frau Doris Lotz

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

Herr Peter Meuer

Frau Elfriede Schmidt

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

- Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -

Herr Günter Wittler

- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

Herr Michael Spielmann

- 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -

Von der Verwaltung

Herr Thorsten Heinz

- GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Viktor Denk

- entschuldigt -

Herr Nabil Faddoul

Frau Jennifer Gödtel-Dragon

- entschuldigt -

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mergelkaut“ / "Ehrlich" der
Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0388
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Austerstücken“ der
Stadt
Bad Ems gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0390
4. Bauangelegenheiten
 - 4.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 14
Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte
Vorlage: 3 DS 16/ 0377
 - 4.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1-3
Errichtung von 2 Garagenanlagen, hier: Befreiung von Festsetzungen des Bebauungs-
planes
Vorlage: 3 DS 16/ 0385
 - 4.3. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Bleichstraße (27)
Neubau eingeschossige Lagerhalle / alternativ Lagerhalle + Wohngeschosse
Vorlage: 3 DS 16/ 0380
 - 4.4. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Adolf-Reichwein-Straße 24
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, hier: Befreiung von Festsetzungen des Be-
bauungsplanes
Vorlage: 3 DS 16/ 0387
5. Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
6. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
7. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
8. Einführung eines effizienteren Verfahrens bei der Vergabe von größeren Aufträgen
Vorlage: 3 DS 16/ 0383
9. Auftragsvergaben - vorsorglich -
10. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
11. Anträge der Fraktionen
12. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
13. Mitteilungen und Anfragen
14. Verschiedenes

Protokoll:

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

Ortsbesichtigung der Zaunanlage auf dem Sportplatz Hasenkümpel, Jahnstraße.

Die Ausschussmitglieder nehmen im Vorfeld der Sitzung die Zaunanlage Hasenkümpel in Augenschein und stimmen dem Rückbau zu.

Öffentlicher Teil**TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der letzten Sitzung keine mitteilungspflichtigen Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden.

**TOP 2 Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mergelkaut“ / "Ehrlich" der
Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0388**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0388 vom 29.04.2022.

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mergelkaut“ / „Ehrlich“ der Stadt Bad Ems 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:	6
Nein:	3
Enthaltung:	2

**TOP 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes;
hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Auster-
stücken“ der Stadt Bad Ems gemäß §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0390**

Bei Ausschussmitglied Adrianus Wouter Maarschalkerweerd liegt Sonderinter-
resse gem. § 22 Gemeindeordnung vor. Er verlässt den Sitzungstisch und nimmt
im Zuschauerbereich Platz.

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0390 vom 06.05.2022.

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städte-
baulichen Entwicklung in Verbindung mit dem Aufstellungsbeschluss vom
28.05.2019, veröffentlicht im amtlichen Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 27 / 2019 vom
04.07.2019, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Austerstücken“ der Stadt
Bad Ems entsprechend dem beigefügten Lageplanausschnitt verändert.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	6
Nein:	4
Enthaltung:	-

Ausschussmitglied Adrianus Wouter Maarschalkerweerd kehrt an den Sitzungs-
tisch zurück.

TOP 4 Bauangelegenheiten

**TOP 4.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 14
Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte
Vorlage: 3 DS 16/ 0377**

Bei Ausschussmitglied Doris Lotz und Bernd Heinz liegt Sonderinteresse gem. §
22 Gemeindeordnung vor. Sie verlassen den Sitzungstisch und nehmen im Zu-
schauerbereich Platz.

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0377 vom 28.03.2022.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantrag-
ten Erweiterung des Küchenbereiches einer Gaststätte in der Marktstraße 14, Flur
101, Flurstücke 48, 49 und 50 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-

Ausschussmitglied Doris Lotz und Bernd Heinz kehren an den Sitzungstisch zurück.

**TOP 4.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 1-3
Errichtung von 2 Garagenanlagen, hier: Befreiung von Festsetzungen des
Bebauungsplanes
Vorlage: 3 DS 16/ 0385**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0385 vom 14.04.2022.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Garagenanlagen in der Carl-Heyer-Straße 1-3, Flur 106, Flurstück 87/5 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 4.3 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Bleichstraße (27)
Neubau eingeschossige Lagerhalle / alternativ Lagerhalle + Wohnge-
schosse
Vorlage: 3 DS 16/ 0380**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0380 vom 26.04.2022.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung einer Lagerhalle in Verbindung mit 2 Wohngeschossen in der Bleichstraße 27, Flur 99, Flurstücke 21 und 22 her.

Auf die Stellplatzproblematik in der Bleichstraße wird hingewiesen. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	2

**TOP 4.4 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Adolf-Reichwein-Straße 24
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, hier: Befreiung von Festset-
zungen des Bebauungsplanes
Vorlage: 3 DS 16/ 0387**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0387 vom 26.04.2022.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Einfamilienhauses in der Adolf-Reichwein-Straße 24, Flur 72, Flurstück 333 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 5 Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten - vor-
sorglich -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 6 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Einführung eines effizienteren Verfahrens bei der Vergabe von größeren Aufträgen
Vorlage: 3 DS 16/ 0383

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0383 vom 04.04.2022.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem dargestellten Verfahren zur Vergabe von Aufträgen zu. Der Stadtrat ist grundsätzlich bereit, den Stadtbürgermeister im Einzelfall zur Vergabe von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen zu ermächtigen, wenn die erforderlichen Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden sind und die vor Einleitung des Vergabeverfahrens dargestellten Kosten um nicht mehr als 10 % überschritten werden. Dem Stadtrat ist in der folgenden Sitzung die Vergabeentscheidung mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	2

TOP 9 Auftragsvergaben - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 14 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.