

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611 / 3

3 DS 16/ 0395

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	05.07.2022

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf dem Spieß
genehmigte Stützwand: hier Änderung zu 4 Gabionen-Wänden****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 3 DS 16 / 0328 vom 28.10.2021 und die Beratung in der Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) der Stadt Bad Ems vom 23.11.2021 und das hier mehrheitlich beschlossene Einvernehmen.

Geplant ist die Errichtung von 4 Stein-Gabionen-Wänden zur Erschließung des Baugebietes „Auf dem Spieß“, Flur 79, Flurstück 39/8. Im Nachtrag zur bereits genehmigten durchlaufenden Stützwand (AZ: 2021-1070-BAG) ist nun diese städtebaulich- und landschaftsverträglichere Planung von 4 Stein-Gabionen-Wänden vorgesehen. Der Bauherr hat sich nachträglich für diese Bauweise, auch aufgrund der unter HQ 100 und Retentionsraum aspekten deutlich besseren Bauausführung entschieden. Die Stützwandausführung aus Stein-Gabionen-Wandteilstücken wird mehrfach unterbrochen, sodass kein durchgängiges Wandbild entsteht. Zudem werden die Stein-Gabionen-Wände an ihren Flanken abgestuft und nach Fertigstellung zusätzlich begrünt. Der vorgelegte Bauantrag wurde hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange mit der SGD Nord, Montabaur im Vorfeld abgestimmt.

Das Vorhaben liegt in der Puffer-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Der vorgelegte Bauantrag wurde in Bezug auf stadtplanerische Belange mit der Unteren Denkmalbehörde im Vorfeld abgestimmt. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine denkmalrechtlichen Bedenken. Die Belange des Welterbes werden nicht berührt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, 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.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Spieß – 2. Änderung“ werden in den geforderten Punkten eingehalten (Teil A, Abs. 4, Punkt 4.4., 4.6 sowie Teil B, Abs.5).

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 2022 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 4 Stein-Gabionen-Wänden zur Erschließung des Baugebietes „Auf dem Spieß“, Flur 79, Flurstück 39/8 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister