

**Niederschrift**  
**zur gemeinsame öffentlichen/nicht öffentlichen (20.) Sitzung des**  
**Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt**  
**(Bauausschuss) sowie des Hauptausschusses (19.)**

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 05.07.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
<b>veröffentlicht:</b>	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 26/2022 vom 30. Juni 2022

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Oliver Krügel

**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Dirk Beckenbach

Frau Inge Beisel

- als Vertreterin von Frau Dagmar Fuchs im  
Hauptausschuss -

Herr Michael Brüggemann

Herr Viktor Denk

Herr Thomas Fischbach

Herr Bernd Geppert

Herr Rüdiger Glodek

Herr Ernst Heilig

Herr Bernd Heinz

Herr Bernd Hewel

Frau Doris Lotz

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

Herr Peter Meuer

Herr Dirk Reckenthäler

Frau Elke Ruppert

Frau Elfriede Schmidt

**Von den Beigeordneten**

Herr Frank Ackermann

Herr Günter Wittler

Herr Michael Spielmann

- Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -  
- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -  
- 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -

**Von der Verwaltung**

Herr Michael Lempka

- GB 1, Schriftführer -

**Es fehlen:**

**Von den Ausschussmitgliedern**

Frau Dagmar Fuchs

- entschuldigt -

Frau Jennifer Gödtel-Dragon

- entschuldigt -

Herr Serdar Koparan

- entschuldigt -

Herr Michael Pahl

- als Vertreter von Herrn Faddoul, entschuldigt

-

Herr Birk Utermark

- entschuldigt -

**Tagesordnung:****Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Ergänzungswahlen zu Ausschüssen  
Vorlage: 3 DS 16/ 0384/1
3. Gestaltungssatzung der Stadt Bad Ems  
Vorlage: 3 DS 16/ 0398
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes;  
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Kemmenauer Straße“ /  
"Otto-Balzer-Straße" der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch  
(BauGB)  
Vorlage: 3 DS 16/ 0401
5. Bebauungsplankonzept "Alte Kemmenauer Straße" / "Otto-Balzer-Straße" der Stadt Bad  
Ems;  
hier:
  1. Zustimmung zur vorgelegten Planung,
  2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB),
  3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
 Vorlage: 3 DS 16/ 0402
6. Bauangelegenheiten
  - 6.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Meisenweg 5  
Anbau Hobbyraum und Terrasse an bestehendes Wohnhaus  
Vorlage: 3 DS 16/ 0394
  - 6.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf dem Spieß  
genehmigte Stützwand: hier Änderung zu 4 Gabionen-Wänden  
Vorlage: 3 DS 16/ 0395
  - 6.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 39  
Erneuerung und Ausbau Dachgeschoss  
Vorlage: 3 DS 16/ 0397
  - 6.4. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf der Höhe  
Errichtung eines Tiny-House  
Vorlage: 3 DS 16/ 0399
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Anpassung der Kindertagesstättenordnung für die Kindertagesstätten in Trägerschaft der  
Stadt Bad Ems  
Vorlage: 3 DS 16/ 0403
9. Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
10. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

11. Auftragsvergaben - vorsorglich -
12. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen - vorsorglich -
13. Haushaltsangelegenheiten - vorsorglich -
14. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
15. Anträge der Fraktionen
16. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
17. Mitteilungen und Anfragen
  - 17.1. IHK Stadtentwicklungsscheck
  - 17.2. Bewilligung einer Förderung für die Kita Römergarten
18. Verschiedenes
  - 18.1. Durchführung einer Baumaßnahme
  - 18.2. Umbaumaßnahmen Imbiss Silberau

**Protokoll:**

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

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

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Stadtbürgermeister teilt mit, dass im nichtöffentlichen Teil letzten Sitzungen des Bau- sowie Hauptausschusses keine mitteilungspflichtigen Beschlüsse gefasst wurden.

**TOP 2 Ergänzungswahlen zu Ausschüssen  
Vorlage: 3 DS 16/ 0384/1**

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der letzten Ergänzungswahl Personen gewählt wurden, die bereits Mitglieder des Ausschusses sind.

Aus diesem Grund muss die Wahl wiederholt werden und geht kurz auf die Inhalte der Beschlussvorlage ein.

Seitens der FDP wird Herr Karl-Werner Köpper vorgeschlagen.

Weitere Vorschläge werden nicht gemacht.

Aus diesem Grund ergeht folgende

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Wahl erfolgt abweichend von § 40 Abs. 5 GemO durch Handzeichen.
2. In den Ausschuss für Tourismus und Welterbe wird gewählt:

Herr Karl-Werner Köpper als stellv. Mitglied für die Nachfolge von Herrn Bandur (Ordentliches Mitglied ist Herr Nabil Faddoul).

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 3 Gestaltungssatzung der Stadt Bad Ems  
Vorlage: 3 DS 16/ 0398**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Vor der Beratung gehen die Ausschussmitglieder Bingel sowie Denk vom Sitzungstisch und nehmen im Zuhörerbereich Platz.

Stadtbürgermeister weist nochmals darauf hin, dass Ausschussmitglieder, bei denen Ausschließungsgründe nach § 22 GemO vorliegen, an der Beratung nicht teilnehmen dürfen. Daraufhin geht er auf die Inhalte der Beschlussvorlage ein.

Im Anschluss begrüßt Stadtbürgermeister Krügel Frau Theissen des Architekturbüros.

Frau Theissen erläutert kurz das bisherige Verfahren und beantwortet einzelne Fragen der Ausschüsse.

Nach einer ausgiebigen Beratung bedankt sich Stadtbürgermeister bei Frau Theissen für die ausführliche Beantwortung aller Fragen und stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

**Beschlussempfehlung:**

**Der Stadtrat Bad Ems beschließt die „Bausatzung der Stadt Bad Ems über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtkern von Bad Ems“ -Gestaltungssatzung-.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	1

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

**Beschlussempfehlung:**

**Der Stadtrat Bad Ems beschließt die „Bausatzung der Stadt Bad Ems über die Gestaltung baulicher Anlagen im Stadtkern von Bad Ems“ -Gestaltungssatzung-.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

Im Anschluss der Abstimmung nehmen die Ausschussmitglieder Beisel und Denk wieder am Sitzungstisch Platz.

**TOP 4      Aufstellung eines Bebauungsplanes;  
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alte Kemmenauer  
          Straße“ /  
          "Otto-Balzer-Straße" der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. Baugesetz-  
buch (BauGB)  
Vorlage: 3 DS 16/ 0401**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage und geht auf die wesentlichen Punkte ein. Hierbei erklärt er, dass es sich hier lediglich um einen Aufstellungsbeschluss handle und kein B-Plan beschlossen wird.

Zum geplanten Vorhaben ist Herr Strang des beauftragten Ingenieurbüros anwesend und stellt die Planung für das Bauvorhaben vor.

Im Anschluss schließt sich eine ausgiebige Diskussion an. Dabei wurde vor allem über den Zuschnitt des Bebauungsplangebietes und vor allem die straßenverkehrsrechtliche Situation gesprochen. Diese sowie weitere Punkte sollen im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung eines B-Planes erörtert und geprüft werden.

Im Anschluss ergeht folgende

**Beschlussempfehlung:**

**Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Kemmenauer Straße“ / „Otto-Balzer-Straße“ 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:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

**Beschlussempfehlung:**

**Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Kemmenauer Straße“ / „Otto-Balzer-Straße“ 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:	7
Nein:	0
Enthaltung:	1

- TOP 5      Bebauungsplankonzept "Alte Kemmenauer Straße" / "Otto-Balzer-Straße" der Stadt Bad Ems;**  
**hier:**  
**1. Zustimmung zur vorgelegten Planung,**  
**2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),**  
**3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.**  
**Vorlage: 3 DS 16/ 0402**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Ohne weitere Aussprache werden folgende Beschlussempfehlungen gefasst.

**Beschlussempfehlung:**

1.      **Dem vorliegenden Planungskonzept, Stand: 06/2022, wird zugestimmt.**
2.      **Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**
3.      **Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

**Beschlussempfehlung:**

1.      **Dem vorliegenden Planungskonzept, Stand: 06/2022, wird zugestimmt.**
2.      **Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**
3.      **Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	1

Im Anschluss der Abstimmung verlässt Stadtbürgermeister Krügel den Sitzungssaal. Beigeordneter Ackermann übernimmt den Vorsitz.

**TOP 6 Bauangelegenheiten**

**TOP 6.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Meisenweg 5  
Anbau Hobbyraum und Terrasse an bestehendes Wohnhaus  
Vorlage: 3 DS 16/ 0394**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Nach kurzer Erläuterung der Beschlussvorlage wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

**Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes im Meisenweg 5, Flur 68, Flurstück 30/7 her.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	4

**TOP 6.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf dem Spieß  
genehmigte Stützwand: hier Änderung zu 4 Gabionen-Wänden  
Vorlage: 3 DS 16/ 0395**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Ohne weitere Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

**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.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	2

**TOP 6.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 39  
Erneuerung und Ausbau Dachgeschoss  
Vorlage: 3 DS 16/ 0397**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Ohne weitere Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

**Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erneuerung und dem Ausbau des Dachgeschosses in der Marktstraße 39, Flur 100, Flurstück 2/1 her.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	1

**TOP 6.4 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Auf der Höhe  
Errichtung eines Tiny-House  
Vorlage: 3 DS 16/ 0399**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems

Nach einer kurzen Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

**Beschluss:**

**Von Seite der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle in Bad Ems „Auf der Höhe“ (Ehrlich), Flur 50, Flurstücke 24 und 25 versagt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	12
Nein:	0
Enthaltung:	1

Im Anschluss der Abstimmung nimmt Stadtbürgermeister Krügel wieder am Sitzungstisch Platz und übernimmt den Vorsitz.

**TOP 7 Grundstücksangelegenheiten**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 8 Anpassung der Kindertagesstättenordnung für die Kindertagesstätten in Trägerschaft der Stadt Bad Ems**  
**Vorlage: 3 DS 16/ 0403**

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Nach kurzer Erläuterung der Beschlussvorlage wird folgende Beschlussempfehlung gefasst.

**Beschlussempfehlung:**

**Der Neufassung der Kindertagesstättenordnung für die Kindertagesstätten in Trägerschaft der Stadt Bad Ems wird entsprechend dem dieser Vorlage beigefügten Entwurf zugestimmt.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 9 Neubau einer Kindertagesstätte/Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 10 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 11 Auftragsvergaben - vorsorglich -**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 12 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen - vorsorglich -**

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 13 Haushaltsangelegenheiten - vorsorglich -**

Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 14 Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 15 Anträge der Fraktionen**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 16 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

## **TOP 17 Mitteilungen und Anfragen**

### **TOP 17.1 IHK Stadtentwicklungsscheck**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Stadtbürgermeister Krügel teilt mit, dass eine Veranstaltung seitens der IHK zum Stadtentwicklungsscheck stattgefunden hat. Hierzu soll eine entsprechende Umfrage stattfinden, bei dem Bürgerinnen und Bürger Vorschläge zur Stadtentwicklung abgeben können. Im Anschluss daran soll mindestens eines dieser Vorschläge auch umgesetzt werden. Aus diesem Grund wirbt Stadtbürgermeister Krügel um rege Teilnahme und verteilt hierzu ein Informationsblatt.

### **TOP 17.2 Bewilligung einer Förderung für die Kita Römergarten**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Der Vorsitzende teilt mit, dass seitens des Landes die Förderung der Kita Römergarten bewilligt wurde. Diese soll nun rund 757.000 Euro betragen. Aus diesem Grund könne nun die Maßnahme weiter in die Wege geleitet werden.

## **TOP 18 Verschiedenes**

### **TOP 18.1 Durchführung einer Baumaßnahme**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Ausschussmitglied Lotz fragt an, ob die Baumaßnahme in der Koblenzer Straße 79, die am 22.03.2022 seitens der Gremien abgelehnt wurde, trotzdem umgesetzt wurde.

Herr Brings wird dies entsprechend prüfen.

### **TOP 18.2 Umbaumaßnahmen Imbiss Silberau**

Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems & Hauptausschuss Stadt Bad Ems

Ausschussmitglied Brüggemann fragt an, ob bekannt sei, wann die Umbaumaßnahme „Imbiss Silberau“ fortgesetzt wird.

Stadtbürgermeister Krügel teilt mit, dass hierzu demnächst weitere Gespräche stattfinden werden und sich dabei das weitere Vorgehen ergeben wird.