

**Niederschrift**  
**zur 23. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für**  
**Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)**

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 22.11.2022
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	18:51 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. 46/2022

**Anwesend sind:**

**Unter dem Vorsitz von**

Herr Oliver Krügel

**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Michael Brüggemann

Herr Thomas Fischbach

Herr Rüdiger Glodek

- als Vertreter von Herrn Maarschalkerweerd -

Herr Ernst Heilig

Herr Bernd Heinz

Herr Serdar Koparan

Frau Doris Lotz

Herr Peter Meuer

Frau Elfriede Schmidt

**Von den Beigeordneten**

Herr Günter Wittler

- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

**Es fehlen:**

**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Dirk Beckenbach

- entschuldigt -

Herr Viktor Denk

- entschuldigt -

Herr Nabil Faddoul

- entschuldigt -

Herr Bernd Geppert

- entschuldigt -

Frau Jennifer Gödtel-Dragon

- entschuldigt -

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

- entschuldigt -

**Von den Beigeordneten**

Herr Frank Ackermann

- entschuldigt - - Erster Beigeordneter, ohne  
Ratsmandat -

Herr Michael Spielmann

- entschuldigt - - 3. Beigeordneter, ohne  
Ratsmandat -

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

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Satzung über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO)  
hier: Neufassung der 'Stellplatzablöse Satzung' der Stadt Bad Ems  
Vorlage: 3 DS 16/ 0437
3. Bauangelegenheiten
  - 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in der Schulstraße 27  
Errichtung eines Anbaubalkons  
Vorlage: 3 DS 16/ 0298/1
4. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
5. Parksituation Spielbank/Kurtheater
6. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
7. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
8. Tourismus- und Weiterbeangelegenheiten - vorsorglich -
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.

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

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

Dem Abschluss einer Stellplatzablösevereinbarung wurde zugestimmt.

Der beabsichtigten Vorgehensweise mit dem Ziel, Grundstücke in Konkretisierung der Darstellungen im Flächennutzungsplan einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, wird zugestimmt.

**TOP 2 Satzung über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage nach § 47 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO)  
hier: Neufassung der 'Stellplatzablöse Satzung' der Stadt Bad Ems  
Vorlage: 3 DS 16/ 0437**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0437 vom 04.11.2022.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung zur Neufassung der Satzung der Stadt Bad Ems über die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz oder Garage nach § 47 Abs. 4 LBauO vom 07.08.1987 in der Fassung der Änderung vom 22.06.1995 wird beschlossen.

2. Unter Zugrundelegung eines vom Hundertsatz von 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Stellplatz oder Garage wie folgt festgelegt:

Gebietszone 1:	Kernzone	6.500,-- Euro
Gebietszone 2:	restl. Bereich	4.000,-- Euro

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 3 Bauangelegenheiten****TOP 3.1 Bauantrag für ein Vorhaben in der Schulstraße 27  
Errichtung eines Anbaubalkons  
Vorlage: 3 DS 16/ 0298/1**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0298/1 vom 13.10.2022.

**Beschluss:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Anbaubalkons in der Schulstraße 27, Flur 106, Flurstück 37/2 her.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 4 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 5 Parksituation Spielbank/Kurtheater**

Der Vorsitzende erläutert die Parksituation im Bereich Spielbank, Kurtheater und Kurkolonnaden. Um dem „Wildparken“ im Bereich des Haltverbotes Herr zu werden, trägt der Vorsitzende den Vorschlag eines direkt betroffenen Gastronomen den Ausschussmitgliedern vor. Dieser regt das Aufstellen von Blumenkübeln im betroffenen Bereich an und bietet gleichzeitig seine Unterstützung bei der Anschaffung (materiell sowie finanziell) an.

Die Ausschussmitglieder beraten die Möglichkeiten und ergänzen den Beschluss entsprechend.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss der Stadt Bad Ems stimmt den Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation im Bereich Spielbank, Kurtheater und Kurkolonnaden einstimmig zu.

Um dem „Wildparken“ im Bereich des Haltverbotes Herr zu werden, wird das Aufstellen von Blumenkübeln sowie Fahrradständern im betroffenen Bereich angeregt.

Der Vorsitzende wird beauftragt, die Gremien der Stadt Bad Ems zu informieren und das Vorhaben auf den Weg zu bringen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 6 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 7 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**TOP 8 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

**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**

Ausschussmitglied Rüdiger Glodek weist auf das marode und defekte Richtzeichen „Fußgängerüberweg“ (*über Zebrastreifen / Straße*) im Bereich des Kurparkeinganges (Viktoriaallee / Kaiserbrücke) hin und bittet hier um Abhilfe.

**TOP 13 Mitteilungen und Anfragen**

Der Vorsitzende teilt die bauaufsichtliche Verfügung zur Beseitigung eines ungenehmigten Bauvorhabens (Windfang) am bestehenden Gebäude in der Wilhelmsallee 18 mit.

Bezüglich der unzulässige Parksituation im Bereich Römerstraße 1 (Am Robert Kampe Sprudel) erläutert der Vorsitzende die Besitzverhältnisse (Stadt Bad Ems sowie Staatsbad Bad Ems GmbH) und bittet die Bauverwaltung um Umsetzung eines möglichen Parkverbotes. Zudem weist er nochmals auf die dort fehlende Straßenbeleuchtung hin und bittet hier um Prüfung des Einbaus einer neuen Leuchte (wie Römerstraße).

**TOP 14 Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.