

Niederschrift
zur 25. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 07.03.2023
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:57 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 09/2023

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Michael Brüggemann

Herr Viktor Denk

Herr Thomas Fischbach

Herr Bernd Geppert

Frau Jennifer Gödtel-Dragon

Herr Ernst Heilig

Herr Bernd Heinz

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

Herr Peter Meuer

Herr Ulrich Schneider

- als Vertreter von Frau Doris Lotz -

Frau Petra Spielmann

- als Vertreterin von Frau Elfriede Schmidt -

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

- entschuldigt - 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 Dirk Beckenbach

- entschuldigt -

Herr Nabil Faddoul

- entschuldigt -

Herr Serdar Koparan

- entschuldigt -

Frau Elfriede Schmidt

- entschuldigt -

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bauangelegenheiten
 - 2.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Pommernweg 9
Nutzungsänderung Doppelgarage in Werk- und Aufenthaltsraum
Vorlage: 3 DS 16/ 0467
 - 2.2. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Alte Kemmenauer Straße 23 - 27
Sanierung, Umbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude zu einer Wohnanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0469
 - 2.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schulstraße 35
Anbau an bestehendes Wohngebäude
Vorlage: 3 DS 16/ 0470
 - 2.4. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A
Nutzungsänderung und Erweiterung "Vier Türme Haus" und Renovierung "Badhaus"
Vorlage: 3 DS 16/ 0471
3. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
4. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
5. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
6. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -
7. Auftragsvergaben - vorsorglich -
8. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
9. Anträge der Fraktionen
10. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
11. Mitteilungen und Anfragen
12. 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:

Das der Stadt Bad Ems gem. § 24 BauGB zustehende Vorkaufsrecht wurde in 3 Fällen nicht ausgeübt.

Der Errichtung einer E-Ladesäule an der Paracelsusklinik in Bad Ems wurde zugestimmt.

Dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde zugestimmt.

TOP 2 Bauangelegenheiten

**TOP 2.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Pommernweg 9
Nutzungsänderung Doppelgarage in Werk- und Aufenthaltsraum
Vorlage: 3 DS 16/ 0467**

Bei Ausschussmitglied Ulrich Schneider liegt Sonderinteresse gem. § 22 Gemeindeordnung vor. Er verlässt den Sitzungstisch und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0467 vom 31.01.2023.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung einer Doppelgarage in einen Werk- und Aufenthaltsraum im Pommernweg 9, Flur 74, Flurstück 29/3 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

Ausschussmitglied Ulrich Schneider kehrt an den Sitzungstisch zurück.

**TOP 2.2 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Alte Kemmenauer Straße 23 - 27
Sanierung, Umbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude zu einer Wohnanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0469**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0469 vom 09.02.2023.

Die Ausschussmitglieder beraten das Vorhaben und fordern eine Visualisierung zur Beurteilung, ob sich das Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Einfügenachweis). Zudem wird auf die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes hingewiesen, insbesondere zu Art und Maß der baulichen Nutzung (GRZ II) sowie der geforderten Dachform.

Die Ausschussmitglieder befürworten das Vorhaben grundsätzlich, empfehlen jedoch einstimmig den Beschluss zu versagen und das Einvernehmen insbesondere in Bezug auf die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung nicht herzustellen.

Der Vorsitzende folgt den Empfehlungen der Ausschussmitglieder und wird den Planer kontaktieren, um die Bedenken des Bauausschusses weiterzugeben und eine entsprechende Visualisierung zu fordern.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung, Umbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude zu einer Wohnanlage in Bad Ems, Alte Kemmenauer Straße 23 - 27, Flur 71, Flurstücke 5/5 und 5/6 her.

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	-
Nein:	12
Enthaltung:	-

TOP 2.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schulstraße 35 Anbau an bestehendes Wohngebäude Vorlage: 3 DS 16/ 0470

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0470 vom 08.02.2023.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau an ein bestehendes Wohngebäude in Bad Ems, Schulstraße 35, Flur 106, Flurstück 55/2 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2.4 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A
Nutzungsänderung und Erweiterung "Vier Türme Haus" und Renovierung
"Badhaus"
Vorlage: 3 DS 16/ 0471**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0471 vom 17.02.2023.

Die Ausschussmitglieder beraten das Vorhaben. Von einigen Ausschussmitgliedern wird der geplanten „Glas-Kubus“ hinsichtlich Weiterbeverträglichkeit hinterfragt. Der Vorsitzende weist hier auf die enge Zusammenarbeit des Bauherrn / Planers mit der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) und dem Denkmalschutz hin und sieht daher keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung und Erweiterung des „Vier Türme Haus“ und der Renovierung des „Badhaus“ in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A, Flur 92, Flurstücke 42/4, 42/9 und 42/10 her.

Die zuständige „Untere Denkmalschutzbehörde“ wird um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Notwendigkeit der Beteiligung des „Internationalen Rats für Denkmalpflege“ (ICOMOS) ist durch die zuständige Stelle zu prüfen.

Auf die Stellplatzproblematik in der Stadt Bad Ems sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße“ der Stadt Bad Ems wird hingewiesen. Ersatzpflanzungen sind nachzuweisen und ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt hier der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Sind zur Erteilung der Baugenehmigung sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften durch andere Behörden zu prüfen, so sind diese durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	3

TOP 3 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 4 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -

Der Vorsitzende informiert über die aktuellen Entwicklungen im Bereich der Kindertagesstätten in der Stadt Bad Ems,

KiTa Römergarten: in Absprache mit dem Denkmalschutz wurde die hintere Fassadengestaltung (Richtung Viktoriaallee) überarbeitet. Das Bauantragsverfahren ist damit auf einem „guten Weg“. Einziger Wehmutstropfen, die angestrebten Kosten können aufgrund der allgemeinen Preissteigerungen nicht gehalten werden und es muss aktuell mit einer Kostensteigerung von mehr als 30 % gerechnet werden.

KiTa Play &Fun: die privat geführte Kindertagesstätte ist insolvent. Das Insolvenzantragsverfahren wurde von Mitgründerin und Geschäftsführerin Claudia Kreußler-Kapski am 06. März 2023 eingereicht. Zum vorläufigen Insolvenzverwalter ist Rechtsanwalt Dr. Peter Theile aus Koblenz bestellt. Die Insolvenz hat auf den Betrieb der Kita zunächst keinen Einfluss und wird weitergehen.

Der Vorsitzende hat bereits erste Gesprächen mit der Kreisverwaltung (Landrat, Jugendamt) zur Zukunft der Einrichtung geführt und verweist auch auf Gespräche zu einer eventuellen Übernahme der Trägerschaft durch einen potenziellen Nachfolger.

KiTa Eisenbach: hier stehen hohe Investitionskosten an. Aufgrund der Größe der Einrichtung fordert das Land die Errichtung einer Mensa zur Verköstigung der Kinder. Eine Alternative wäre hier nur eine Reduzierung der bestehenden Plätze.

TOP 5 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 6 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Auftragsvergaben - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.