

Niederschrift zur 27. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin: Dienstag, 04.07.2023

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:44 Uhr

Ort, Raum: im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad
Ems

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 26 vom 29.06.2023

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von
Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Michael Brüggemann
Herr Viktor Denk - bis 19:00 Uhr, nach TOP 18.2 -
Herr Thomas Fischbach
Herr Bernd Geppert
Frau Jennifer Gödtel-Dragon
Herr Ernst Heilig
Herr Bernd Heinz
Herr Serdar Koparan
Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd
Frau Elfriede Schmidt

Von den Beigeordneten

Herr Günter Wittler - 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

Von der Verwaltung

Herr Thorsten Heinz - GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach - entschuldigt -
Herr Maximilian Klemmer - entschuldigt -
Herr Peter Meuer - entschuldigt -
Herr Ulrich Schneider - entschuldigt -

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann - Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
entschuldigt -
Herr Michael Spielmann - 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
entschuldigt -

Tagesordnung:

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan "Kurgebiet 240 Bismarckhöhe" der Stadt Bad Ems
hier: Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Sondergebietes SO 12
Vorlage: 3 DS 16/ 0513
3. Bauangelegenheiten
 - 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Otto-Balzer-Straße 6
Erweiterung Wohnhaus, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 3 DS 16/ 0505
 - 3.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Bleichstraße 12
Nutzungsänderung: Ladenlokal zu Wohnen
Vorlage: 3 DS 16/ 0506
 - 3.3. Bauantrag für ein Vorhaben in der Römerstraße 81
Errichtung Werbeanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0507
4. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
5. Beratung und Beschlussfassung über die Modernisierungsrichtlinie im Rahmen der Stadtsanierung
Vorlage: 3 DS 16/ 0509
6. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
7. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
8. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -
9. Auftragsvergaben - vorsorglich -
10. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
11. Anträge der Fraktionen
12. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
13. Mitteilungen und Anfragen
 - 13.1. Anfrage der Ausschussmitglieder: neue Werbeanlagen
14. Verschiedenes

Protokoll:

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

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 Bebauungsplan "Kurgebiet 240 Bismarckhöhe" der Stadt Bad Ems
hier: Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Sondergebietes SO 12
Vorlage: 3 DS 16/ 0513**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0513 vom 22.06.2023.

Die Ausschussmitglieder beraten die Möglichkeiten und ergänzen den Beschluss entsprechend.

Beschlussvorschlag:

Der Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Sondergebietes SO 12, Parkhaus in ein reines Wohngebiet wird zugestimmt.

Ergänzend empfiehlt der Bauausschuss die Prüfung, ob ein allgemeines Wohngebiet (WA) als eine flexiblere Alternative in Betracht gezogen werden sollte.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	2
Enthaltung:	1

**TOP 3 Bauangelegenheiten
TOP 3.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Otto-Balzer-Straße 6
Erweiterung Wohnhaus, hier: Antrag auf Abweichung
Vorlage: 3 DS 16/ 0505**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0505 vom 16.05.2023.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses in Bad Ems, Otto-Balzer-Straße 6, Flur 71, Flurstück 100/10 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 3.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Bleichstraße 12
Nutzungsänderung: Ladenlokal zu Wohnen
Vorlage: 3 DS 16/ 0506

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0506 vom 16.05.2023.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung eines Ladenlokals zu Wohnraum in Bad Ems, Bleichstraße 12, Flur 98, Flurstück 77 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 3.3 Bauantrag für ein Vorhaben in der Römerstraße 81
Errichtung Werbeanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0507

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0507 vom 02.06.2023.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum beantragten Montage einer Werbeanlage in Bad Ems, Römerstraße 81, Flur 98, Flurstück 49/3 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 4 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über die Modernisierungsrichtlinie im Rahmen der Stadtanierung
Vorlage: 3 DS 16/ 0509

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

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0509 vom 30.05.2023.

Die Ausschussmitglieder bitten um Klärung der in § 1 Abs. 2 der Richtlinie der Stadt Bad Ems zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages [...] genutzte Formulierung der „freiwilligen Leistung der Gemeinde“ im Rahmen der Städtebauförderung.
 Der Vorsitzende erläutert, dass es sich hier nicht um eine „freiwillige Leistung“ im Sinne des Haushaltsrechtes handelt.

Beschlussvorschlag:

Die Ausschüsse empfehlen und der Stadtrat beschließt die Modernisierungsrichtlinie wie vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	1
Enthaltung:	-

Ausschussmitglied Viktor Denk kehrt an den Sitzungstisch zurück.

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

TOP 13.1 Anfrage der Ausschussmitglieder: neue Werbeanlagen

Die Ausschussmitglieder bitten um Prüfung, ob die neuen Werbeanlagen der Firma Heuchemer sowie der Lidl Stiftung & Co. KG im Bereich der Wilhelmsallee / Zufahrt Malbergtunnel genehmigungsbedürftige Vorhaben im Sinne der Landesbauordnung und insbesondere der Werbeanlagensatzung darstellen.

TOP 14 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

Vorsitzender

Schriftführer