

Niederschrift

zur 28. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin: Dienstag, 05.09.2023

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:17 Uhr

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

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.23/2023

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von
Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach
Herr Michael Brüggemann
Herr Bernd Geppert
Herr Serdar Koparan
Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd
Herr Peter Meuer
Frau Elfriede Schmidt
Herr Ulrich Schneider
Herr Birk Utermark

- Vertretung von Herrn Bernd Heinz -

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 Thorsten Heinz

- GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Viktor Denk
Herr Thomas Fischbach

- entschuldigt -
- entschuldigt -

Frau Jennifer Gödtel-Dragon
Herr Ernst Heilig
Herr Bernd Heinz
Herr Maximilian Klemmer
Herr Hans-Joachim Preuß

Frau Elke Ruppert

- entschuldigt -
- entschuldigt -
- entschuldigt -
- entschuldigt -
- entschuldigt - Vertretung von Herrn Thomas
Fischbach -
- entschuldigt - Vertretung von Herrn Ernst
Heilig

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan "Im Walme/Alte Kemmenauer Straße" der Stadt Bad Ems;
hier:
Aufstellungsbeschluss zum Verfahren des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff.
Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0534
3. Bebauungsplan "Im Walme/Alte Kemmenauer Straße" der Stadt Bad Ems;
hier:
 1. Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf.
 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 Baugesetzbuch (BauGB)
 Vorlage: 3 DS 16/ 0535
4. Bauangelegenheiten
 - 4.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schifflerweg 9
Sanierung und Nutzungsänderung: Wohngebäude zu Ferienhaus
Vorlage: 3 DS 16/ 0516
 - 4.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Meisenweg 15
Dachsanierung und Dachumbau am bestehenden Wohngebäude
Vorlage: 3 DS 16/ 0526
5. Stadtsanierung Bad Ems "Auf dem Spieß"; Aufhebung der Sanierungssatzungen vom
16.03.1994 und 27.03.1998
Vorlage: 3 DS 16/ 0222/1
6. Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze
hier: Aufstellung der 'Stellplatzsatzung' der Stadt Bad Ems
Vorlage: 3 DS 16/ 0522
7. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
8. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
9. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
10. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -
11. Auftragsvergaben - vorsorglich -
12. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
13. Anträge der Fraktionen
14. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
15. Mitteilungen und Anfragen
16. 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 bzw. § 32 DSchG zustehende Vorkaufsrecht wurde nicht ausgeübt.

Der Anfrage zum Abschluss einer Städtebaulichen Vereinbarung zur Änderung / Erweiterung eines Bebauungsplanes der Stadt Bad Ems wurde zugestimmt.

TOP 2 Bebauungsplan "Im Walme/Alte Kemmenauer Straße" der Stadt Bad Ems; hier: Aufstellungsbeschluss zum Verfahren des o. a. Bebauungsplanes gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) Vorlage: 3 DS 16/ 0534

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0534 vom 24.08.2023 (TOP 2) und verweist aufgrund des thematischen Zusammenhanges auch auf die Vorlage 3 DS 16/ 0535 vom 24.08.2023 (TOP 3) und schlägt eine gemeinsame Beratung der beiden Tagesordnungspunkte vor.

Anschließend begrüßt der Vorsitzende den vom Vorhabenträger beauftragte Planer Herrn Prof. Uhle als Gast und übergibt diesem das Wort.

Herr Prof. Uhle erläutert ausführlich den Bebauungsplanentwurf „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ sowie die weiteren Verfahrensschritte.

Die Ausschussmitglieder beraten im Anschluss den Bebauungsplanentwurf und stimmen dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird mit dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Walme / Alte Kemmenauer Straße“ der Stadt Bad Ems beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie im beigegeführten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

- TOP 3 Bebauungsplan"Im Walme/Alte Kemmenauer Straße" der Stadt Bad Ems;
hier:**
- 1. Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf.**
 - 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 Baugesetzbuch (BauGB)**
- Vorlage: 3 DS 16/ 0535**

Nach den Erläuterungen von Herrn Prof. Uhle zu Top 2 und Top 3 stimmen die Ausschussmitglieder dem Beschlussvorschlag 1 a) sowie den Beschlussvorschlägen 2) und 3) einstimmig zu.

Beschlussvorschlag:

1. a) Dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf, Stand: 06/2023, 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:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 4 Bauangelegenheiten

- TOP 4.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schifflerweg 9
Sanierung und Nutzungsänderung: Wohngebäude zu Ferienhaus
Vorlage: 3 DS 16/ 0516**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0516 vom 10.07.2023.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung eines bestehenden Wohngebäudes und Nutzungsänderung zu einem Ferienhaus in Bad Ems, Schifflerweg 9, Flur 70, Flurstück 48/2 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 4.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Meisenweg 15
Dachsanierung und Dachumbau am bestehenden Wohngebäude
Vorlage: 3 DS 16/ 0526**

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

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0526 vom 02.08.2023.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Dachsanierung und dem Dachumbau eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Meisenweg 15, Flur 68, Flurstück 35/4, 38/3 und 40/1 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	-

Ausschussmitglied Bernd Geppert kehrt an den Sitzungstisch zurück.

**TOP 5 Stadtsanierung Bad Ems "Auf dem Spieß"; Aufhebung der
Sanierungssatzungen vom 16.03.1994 und 27.03.1998
Vorlage: 3 DS 16/ 0222/1**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0222/1 vom 03.08.2023.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat Bad Ems beschließt die Satzung der Stadt Bad Ems über die Aufhebung der Satzungen der Stadt Bad Ems über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vom 16.03.1994 und 27.03.1998.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 6 Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze
hier: Aufstellung der 'Stellplatzsatzung' der Stadt Bad Ems
Vorlage: 3 DS 16/ 0522**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0522 vom 04.08.2023.

Die Ausschussmitglieder ändern die Zahl der festgesetzten Stellplätze nach ausführlicher Beratung und ergänzen die Anlage 1 der Satzung wie folgt:

Lfd. Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)
	Wohngebäude	
1	Freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser je Haushälfte mit Einliegerwohnung	2,0 Stpl. zusätzlich 1 Stpl.
2	Mehrfamilienhäuser je Wohnung	bis 60 m² - 1,0 Stpl. bis 90 m² - 1,5 Stpl. bis 120 m² - 2,0 Stpl. über 120 m² - 2,5 Stpl.

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zu dieser Beschlussvorlage beigefügte Satzung über die „Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze“ wird wie geändert (Anlage 1) beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	-
Enthaltung:	1

TOP 7 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Auftragsvergaben - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 13 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 14 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 15 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 16 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.