

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11-03

3 DS 16/ 0580

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	05.03.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuranlage (französischer Teil)
Fällung von 2 Rosskastanien und Ersatzpflanzung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 31. März 2024****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Fällung von 2 Rosskastanien und Ersatzpflanzungen in Bad Ems, Kuranlage, Flur 91, Flurstück 39/4.

Nach den letzten visuellen Baumkontrollen des Baumbestandes sind an zwei Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*) im französischen Teil der Kuranlage, der sogenannten Platanenallee starke Abgängigkeitsmerkmale festgestellt worden. Einer dieser Bäume ist mittlerweile bereits abgestorben. An beiden Bäumen wurden in den vergangenen Jahren verschiedene Fruchtkörper eines holzersetzenden Pilzes festgestellt.

Da dieser Bereich der Kuranlage von Besuchern stark frequentiert wird, führen die zunehmenden Vitalitätsverluste der Bäume (absterbende Kronenpartien und weitreichende Morschungen im Stamm- und Stammfußbereich) zu einer Gefährdungssituation für die Kurparkbenutzer und daher zur Notwendigkeit einer Fällung.

Für die entfernten Bäume ist eine Ersatzpflanzung von 2 Ahornblättrigen Platanen (*Platanus acerifolia* – Hochstamm mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang) am selben Standort in der Baumreihe vorgesehen.

Der Bauherr beantragt daher die Befreiung von der Festsetzung Ziffer 13 Abs. 1 des Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße“ der Stadt Bad Ems zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Mittlere Römerstraße“ der Stadt Bad Ems, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30

Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt in der Kern-Zone des UNESCO Welterbes "Great Spa Towns of Europe". Hieraus ergeben sich für das Ortsbild bezüglich Denkmalschutz und städtebaulicher Entwicklung besondere Anforderungen. Von Seiten der zuständigen „Unteren Denkmalschutzbehörde“ bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Bedenken.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da die Verkehrssicherheit der Bäume nicht mehr gegeben ist und mit den geplanten Neuanpflanzungen für angemessen Ersatz gesorgt wird. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Stadt Bad Ems. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Stadt Bad Ems als erteilt, wenn nicht bis zum 31. März 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Fällung von 2 Roskastanien und adäquater Ersatzpflanzungen in Bad Ems, Kuranlage, Flur 91, Flurstück 39/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister