

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 3

**3 DS 16/ 0587**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

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

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, "Große Wiese"  
Errichtung eines Spielplatzes****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 20. April 2024****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Es wird Bezug genommen auf die bisherige Beratung in den Sitzungen des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) sowie die Zustimmung durch den Stadtrat Bad Ems in der Sitzung am 31.01.2024 zur Annahme der Sachspenden und weiteren Veranlassung (Bauantrag) durch Herrn Stadtbürgermeister Oliver Krügel.

Geplant ist die Errichtung eines Spielplatzes in Bad Ems, „Große Wiese“, Flur 67, Flurstücke 31, 30 und 29 (Teilbereich).

Auf der Freifläche im Bereich „Große Wiese“ (am Friedhof) soll ein ca. 1.500 m<sup>2</sup> großer Spielplatz mit insgesamt 14 Spielgeräten (Spielturm, Kletteranlage, Wippe, Motorik-Solisten, Sandkasten, etc.) sowie Zubehör (Sitzmöglichkeiten, Sonnensegel, Hinweisschilder, etc.) errichtet werden. Das Konzept der Flächengestaltung und Spielgeräte wurde vom Gerätehersteller in Zusammenarbeit mit den Kitas und Schulen der Stadt Bad Ems erarbeitet. Der komplette Spielplatz wird vandalismussicher errichtet und mit einer Zaunanlage eingefasst. Alle Geräte sind robust gefertigt, wartungsfreundlich und mit dem „Blauen Engel“ zertifiziert.

Sämtliche Spielgeräte werden von der Else-Schütz-Stiftung als Sachspende zur Verfügung gestellt. Die Zaunanlage stiftet die Firma Heuchemer Verpackung GmbH & Co. KG ebenfalls als Sachspende. Die Montagarbeiten sind mit kostenfreier Unterstützung der Herstellerfirma (Westfalia Spielgeräte GmbH) und dem städtischen Bauhof geplant.

Die überplante Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Wiese“ der Stadt Bad Ems und ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) als öffentliche Grünfläche (wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe) mit der Sondernutzung „Friedhofsfläche“ festgesetzt. Der Bauherr beantragt daher die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der festgeschriebenen Nutzung.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Große Wiese“ 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) der „besondere Nutzungszweck von Flächen im Bebauungsplan“ auch weiterhin der einer öffentlichen Grünfläche (wie Parkanlagen, Naturerfahrungsräume, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe) entspricht und zudem die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Wenn nach bauplanungsrechtlicher Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) keine Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden können („Grundzüge der Planung“), so kann eine Baugenehmigung nur in Aussicht gestellt werden, wenn die Stadt Bad Ems einer Änderung des Bebauungsplanes zustimmt. 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 20. April 2024 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Spielplatzes in Bad Ems, „Große Wiese“, Flur 67, Flurstücke 30, 31 und 29 (Teilbereich) her.

Wenn dem Bauvorhaben nach bauplanungsrechtlicher Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) keine Ausnahmen oder Befreiungen erteilt werden können, erklärt sich die Stadt Bad Ems als Trägerin der Planungshoheit bereit, einer Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Große Wiese“ zuzustimmen und das Änderungsverfahren anzustoßen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister