

Niederschrift
zur 32. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 05.03.2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:47 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 09/2024

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach
Herr Michael Brüggemann
Herr Viktor Denk
Herr Bernd Geppert
Herr Ernst Heilig
Herr Bernd Heinz
Herr Serdar Koparan
Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd
Herr Peter Meuer
Frau Elfriede Schmidt
Herr Ulrich Schneider

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann - Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
Herr Günter Wittler - 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

Von der Verwaltung

Herr Thorsten Heinz - GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Thomas Fischbach - entschuldigt -
Herr Maximilian Klemmer - entschuldigt -
Frau Jennifer Kögler - entschuldigt -

Von den Beigeordneten

Herr Michael Spielmann - 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
entschuldigt-

Der Vorsitzende bittet vorab um Ergänzung der Tagesordnung um einen weiteren Tagesordnungspunkt unter TOP 16.1 der Grundstücksangelegenheiten.

Die Ausschussmitglieder stimmen der Ergänzung ohne Einwände zu.

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, Mühlgasse 9
Fassaden- und Grundrissänderung
Vorlage: 3 DS 16/ 0577
 - 2.2. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Wilhelmsallee 43
Neubau eines Zweifamilienhauses
Vorlage: 3 DS 16/ 0579
 - 2.3. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuranlage (französischer Teil)
Fällung von 2 Rosskastanien und Ersatzpflanzung
Vorlage: 3 DS 16/ 0580
 - 2.4. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Malbergstraße 7
Errichtung von 10 Fertig-Modul Bungalows aus Holz
Vorlage: 3 DS 16/ 0581
 - 2.5. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Am Martinshof 12
Erweiterung Garagenanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0582
 - 2.6. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Concordiastraße 5
Nutzungsänderung: Garage zu Wohnraum / Errichtung eines Anbaus
Vorlage: 3 DS 16/ 0585
 - 2.7. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, "Große Wiese"
Errichtung eines Spielplatzes
Vorlage: 3 DS 16/ 0587
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:

Es wurde dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt.

TOP 2 Bauangelegenheiten**TOP 2.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Mühlgasse 9
Fassaden- und Grundrissänderung
Vorlage: 3 DS 16/ 0577**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0577 vom 17.01.2024.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Fassaden- und Grundrissänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Bad Ems, Mühlgasse 9, Flur 100, Flurstück 29 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 2.2 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Wilhelmsallee 43
Neubau eines Zweifamilienhauses
Vorlage: 3 DS 16/ 0579**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0579 vom 25.01.2024.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Neubau eines Zweifamilienhauses in Bad Ems, Wilhelmsallee 43, Flur 95, Flurstück 41 versagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 2.3 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuranlage (französischer Teil)
Fällung von 2 Rosskastanien und Ersatzpflanzung
Vorlage: 3 DS 16/ 0580**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0580 vom 05.02.2024.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2.4 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Malbergstraße 7
Errichtung von 10 Fertig-Modul Bungalows aus Holz
Vorlage: 3 DS 16/ 0581**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0581 vom 22.02.2024.

Beschlussvorschlag:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 10 Fertig-Modul Bungalows aus Holz in Bad Ems, Malbergstraße 7, „Freifläche Parkhotel“, Flur 89, Flurstück 24/1 versagt.

Mit Ernennung der Stadt Bad Ems als UNESCO-Welterbestätte zum Schutz des Gutes und des außergewöhnlichen universellen Wertes (OUV, outstanding universal value) hat die Stadt Bad Ems die Verpflichtung das Stadtbild in Authentizität und Integrität zu wahren. Eine bauliche Verdichtung im Bereich des Malberg würde zu einer negativen Beeinträchtigung des geschützten Erscheinungsbildes als auch zur Störung innerhalb der Gesamtanlage führen.

Die Stadt Bad Ems als Trägerin der Planungshoheit erklärt sich daher **nicht** bereit, einer Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Villenpromenade“ zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2.5 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Am Martinshof 12
Erweiterung Garagenanlage
Vorlage: 3 DS 16/ 0582**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0582 vom 08.02.2024.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung einer bestehenden Garagenanlage in Bad Ems, Am Martinshof 12, Flur 95, Flurstücke 64/1, 64/6, 69/2, 74/19, 74/21 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2.6 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Concordiastraße 5
Nutzungsänderung: Garage zu Wohnraum / Errichtung eines Anbaus
Vorlage: 3 DS 16/ 0585**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0585 vom 16.02.2024.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 Satz 2 LBauO zu der beantragten Nutzungsänderung der bestehenden Garage zu Wohnraum sowie der Errichtung eines Anbaus in Bad Ems, Concordiastraße 5, Flur 74, Flurstück 90/6 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 2.7 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, "Große Wiese"
Errichtung eines Spielplatzes
Vorlage: 3 DS 16/ 0587**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 16/ 0587 vom 22.02.2024.

Ergänzend berichtet der Vorsitzende von weiteren Spenden (Fa. Schyns und private Spender), so dass die Finanzierung abschließend gesichert ist. Zudem weist der Vorsitzende darauf hin, dass mit der Errichtung des neuen Spielplatzes die bestehenden Spielplätze nicht vernachlässigt werden. Der Bauhof prüft sukzessive alle Spielplätze im Stadtgebiet. Zum Beispiel wird als nächstes die Seilbahn auf dem Spielplatz an der Ernst-Born-Schule instandgesetzt.

Die Ausschussmitglieder beraten den Antrag und fassen folgenden Beschluss.

Beschluss:

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 3 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 4 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

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

Ein Ausschussmitglied weist auf die Müllproblematik im Umfeld der Baustelle „Auf dem Spieß“ hin und bittet die Verwaltung den Bauherren entsprechend zu informieren und um Beseitigung des Mülls.

Ein Ausschussmitglied fragt nach der Sinnhaftigkeit der 30iger Beschilderung im Bereich der oberen Lahnstraße (Bereiche vor und nach Altenheim) und möchte hier den Hintergrund der Maßnahme geklärt haben.

Der Vorsitzende sieht hier ebenfalls Klärungsbedarf und ist bereits in der Sache aktiv geworden. Er erwartet hierzu zeitnah Antworten des Landesbetrieb Mobilität (LBM).

TOP 12 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.