Niederschrift
zur 33. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.04.2024
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 16 vom 18.04.2024

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach

Herr Viktor Denk

Herr Thomas Fischbach

Herr Bernd Geppert

Herr Peter Hauth

- als Vertreter von Herrn Ulrich Schneider -

Herr Ernst Heilig

Herr Bernd Heinz

Herr Serdar Koparan

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

Herr Peter Meuer

Frau Elfriede Schmidt

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

- Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -

Herr Günter Wittler

- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat -

Von der Verwaltung

Herr Andreas Brings

- Geschäftsbereichsleiter GB 3; Schriftführer -

Als Gäste:

Herr Hachenberg

Planungsbüro Stadt Land Plus, zu TOP 2 -

Herr Mattes

Vertreter Vorhabenträger neuer REWE

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Michael Brüggemann	- entschuldigt -
Herr Maximilian Klemmer	- entschuldigt -
Frau Jennifer Kögler	- entschuldigt -
Herr Ulrich Schneider	- entschuldigt -

Von den Beigeordneten

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

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Vorstellung des ersten Bebauungsplanentwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Wipsh" - Teil Ost der Stadt Bad Ems
3. Aufstellung eines Bebauungsplanes
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Große Wiese" – 2. Änderung - der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0602
4. Aufstellung eines Bebauungsplanes
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Insel Silberau“/„Auf dem Maaracker“/ „Auf der Niederau“/„Auf der Pütz“/ „Hasenkümpel“ und „Steinigegrund“ – 10. Änderung Teil A der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0601
5. Bauangelegenheiten
  - 5.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schanzgraben 7
Errichtung einer Garage und Erneuerung der Außentreppe
Vorlage: 3 DS 16/ 0593
  - 5.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 2
Nutzungsänderung: Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Bürogebäude zu Hotel
Vorlage: 3 DS 16/ 0594
  - 5.3. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Schifflerweg 9
Neubau: Mehrfamilienhaus mit 6 - 7 Wohneinheiten
Vorlage: 3 DS 16/ 0595
6. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
7. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
8. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
9. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten
  - 9.1. Gelände am Quellenturm
10. Auftragsvergaben - vorsorglich -

- 11. Verkehrsangelegenheiten
  - 11.1. Kreisverkehr/Wendeplatz Spielbank Bad Ems
  - 11.2. Karl-Busch-Straße, Bad Ems
- 12. Anträge der Fraktionen
- 13. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
  - 13.1. Glasfaserausbau
- 14. Mitteilungen und Anfragen
- 15. 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**

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden die Beschlussfassung über eine Grundstücksangelegenheit zur Kenntnis.

TOP 2 Vorstellung des ersten Bebauungsplanentwurfs zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Wipsch" - Teil Ost der Stadt Bad Ems

Stadtbürgermeister Krügel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Hachenberg (Planungsbüro Stadt/Land/Plus, Boppard) und Mattes (Vertreter des Vorhabenträgers zum Umbau REWE-Markt).

Herr Hachenberg erläutert den Anwesenden in einer Präsentation den derzeitigen Verfahrensstand zum Umbau des REWE-Marktes in der Stadt Bad Ems. Den Ausschussmitgliedern wird der Vortrag auch in Papierform zur Verfügung gestellt. Zudem soll der Vortrag auch als Anlage zur Niederschrift genommen werden. Herr Hachenberg erläutert weiter, dass als nächste Verfahrensschritte die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Fragen und Anregungen der Ausschussmitglieder werden von Herrn Hachenberg eingehend beantwortet. Hierbei wird seitens des Bauausschusses befürwortet, dass der bestehende Arkadengang (vor KiK und Apotheke) bestehen bleiben soll.

**TOP 3 Aufstellung eines Bebauungsplanes
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Große Wiese" –
2. Änderung -der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0602**

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden weitere Erläuterungen zur Vorlage der Verwaltung.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) wird die der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Wiese“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird aufgrund der §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell geltenden Fassung, öffentlich bekannt gegeben. Der räumliche Geltungsbereich wird im beigefügten katasteramtlichem Lageplanausschnitt mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Die Bekanntmachung erfolgt im Aktuell.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 4   Aufstellung eines Bebauungsplanes**
hier: Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Insel Silberau“/
„Auf dem Maaracker“/„Auf der Niederau“/„Auf der Pütz“/ „Hasenkümpel“
und „Steinigegrund“ – 10. Änderung Teil A der Stadt Bad Ems gemäß den
§§ 2 ff Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 16/ 0601

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden weitere Erläuterungen zur Vorlage der Verwaltung.

Einstimmiger Beschlussvorschlag:

Es wird, vorbehaltlich der Zustimmung / des Beschlusses zum städtebaulichen Vertrag, gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes „Insel Silberau“ / „Auf dem Maaracker“ / „Auf der Niederau“ / „Auf der Pütz“ / „Hasenkümpel“ und „Steinigegrund“ Teil A der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird aufgrund der §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der aktuell geltenden Fassung, öffentlich bekannt gegeben. Der räumliche Geltungsbereich wird im beigefügten katasteramtlichem Lageplanausschnitt mit einer unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt „Aktuell“ erfolgt erst dann, wenn der erforderliche städtebauliche Vertrag wirksam zustande gekommen ist.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Bauangelegenheiten**TOP 5.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Schanzgraben 7
Errichtung einer Garage und Erneuerung der Außentreppe
Vorlage: 3 DS 16/ 0593**

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden weitere Erläuterungen zur Vorlage der Verwaltung.

Einstimmiger Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Erweiterung der bestehenden Garage und Erneuerung der Außentreppe in Bad Ems, Schanzgraben 7, Flur 67, Flurstücke 198/94, 199/95 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 2
Nutzungsänderung: Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Bürogebäude zu Hotel
Vorlage: 3 DS 16/ 0594**

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden weitere Erläuterungen zur Vorlage der Verwaltung.

Einstimmiger Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des denkmalgeschützten Geschäfts- und Bürogebäude zu einem Hotel in Bad Ems, Carl-Heyer-Straße 2, Flur 106, Flurstück 87/6 versagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5.3 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Schifflerweg 9
Neubau: Mehrfamilienhaus mit 6 - 7 Wohneinheiten
Vorlage: 3 DS 16/ 0595**

Stadtbürgermeister Krügel gibt den Anwesenden weitere Erläuterungen zur Vorlage der Verwaltung.

Im Ausschuss werden die Fragen nach der technischen Machbarkeit der Stellplätze sowie das sog. „Einfügen“ des Baukörpers diskutiert.

Einstimmiger Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Schifflerweg 9 (Kuckucksweg), Flur 70, Flurstück 48/8 her.

Die Kreisverwaltung Bad Ems ist darauf hinzuweisen, ob die Stellplätze an der angegebenen Örtlichkeit überhaupt möglich sind. Zu einem zu stellenden Bauantrag hat der Bauherr eine aussagekräftige Visualisierung des Vorhabens vorzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 7 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 8 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 9 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten

TOP 9.1 Gelände am Quellenturm

Ausschussmitglied Hauth spricht sich dafür aus, das Gelände um den Quellenturm (ehem. Minigolfanlage) neu zu gestalten und hier insbesondere die Anlage eines Spielplatzes zu überlegen.

Stadtbürgermeister Krügel weist darauf hin, dass das Gelände der Staatsbad Bad Ems GmbH gehört. Die Einflussmöglichkeiten seitens der Stadt Bad Ems sieht er eher als gering an.

TOP 10 Auftragsvergaben - vorsorglich -

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 11 Verkehrsangelegenheiten

TOP 11.1 Kreisverkehr/Wendeplatz Spielbank Bad Ems

Ausschussmitglied Hauth moniert, dass insbesondere am Wochenende der Wendeplatz zugeparkt sei.

TOP 11.2 Karl-Busch-Straße, Bad Ems

Ausschussmitglied Beckenbach moniert das „Falsch-Parken“ in der Karl-Busch-Straße Bad Ems.

TOP 12 Anträge der Fraktionen

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 13 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

TOP 13.1 Glasfaserausbau

Die Ausschussmitglieder Denk und Beckenbach monieren die Arbeitsweise der bauausführenden Firma insbesondere hinsichtlich der Ausführung der Arbeiten und der Absicherung der Baustellen. Von mehreren Ausschussmitgliedern werden die wochenlangen Absperrungen von Baustellen bemängelt, ohne dass sich auf der Baustelle etwas tue.

Stadtbürgermeister Krügel verweist darauf, dass nach Abschluss der Arbeiten immer eine Abnahme erfolgt. Diese werde seitens der Stadt Bad Ems nicht erfolgen, wenn Mängel vorliegen. Dies werde er so noch in die Verwaltung geben.

TOP 14 Mitteilungen und Anfragen

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.

TOP 15 Verschiedenes

Hierzu ergibt sich kein Beratungsbedarf.