für die Stadt Bad Ems

AZ:

3 DS 17/ 0017

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	17.09.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuranlage (englischer Teil)
Fällung einer Silberlinde und Ersatzpflanzung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 01. Oktober 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 einer Silberlinde und Ersatzpflanzungen in Bad Ems, Kuranlage, Flur 92, Flurstück 41/5.

Nachdem am 21.05.2024 ein großer Kronenast einer im Kurpark (engl. Teil) stehenden *Tilia tomentosa* (Silberlinde) ausgebrochen war, hat die Staatsbad Bad Ems GmbH die Firma Pro Habitus gebeten, den Baum zeitnah zu begutachten, da die durch den Ausbruch entstandene Wunde sehr weitläufig war.

Das Gutachten hat weitreichende durch Pilze entstandene Morschungen festgestellt. Aufgrund der zunehmenden Vitalitätsverluste, d.h. absterbende Kronenpartien und weitreichende Morschungen im Stamm- und Stammbereich des Baumes ist es notwendig, den Baum zu entfernen.

Für den entfernten Baum ist eine Ersatzpflanzung einer Kaukasischen Flügelnuss (*Pterocarya fraxinifolia* - Hochstamm mit Ballen, 3-mal verpflanzt, 14 - 16 cm Stammumfang) in unmittelbarer Nähe 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 des Baumes nicht mehr gegeben ist und mit der geplanten Neuanpflanzung 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 01. Oktober 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Fällung einer Silberlinde und adäquater Ersatzpflanzung in Bad Ems, Kuranlage, Flur 92, Flurstück 41/5 her.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordnete