

Niederschrift
zur 1. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 19.11.2024
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 46/2024

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Uwe Bauer
 Frau Inge Beisel
 Frau Iris Brahm
 Herr Manfred Brückmann
 Herr Bernd Heinz
 Herr Peter Meuer
 Herr Ulrich Schneider
 Herr Michael Spielmann
 Herr Markus Wieseler
 Herr Marcus Wissgott
 Herr Achim Wunsch

Von den Beigeordneten

Herr Birk Utermark

- 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach - entschuldigt -
 Herr Michael Held - entschuldigt -
 Herr Hans Lahnstein - entschuldigt -

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

- Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
 entschuldigt -

Herr Bernd Geppert

- 2. Beigeordneter, ohne Ratsmandat -
 entschuldigt -

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Information über getroffene Eilentscheidungen
3. Bauangelegenheiten
 - 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen
Vorlage: 3 DS 17/ 0049
 - 3.2. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Mercurstraße 22
Errichtung von 2 Dachgauben
Vorlage: 3 DS 17/ 0014
 - 3.3. Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21
Errichtung Mehrfamilienhaus in 2-ter Reihe
Vorlage: 3 DS 17/ 0051
 - 3.4. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung eines Gartenhauses
Vorlage: 3 DS 17/ 0053
 - 3.5. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Grabenstraße 30
Nutzungsänderung: ehemaliger Beherbergungsbetrieb zu Wohneinheiten
Vorlage: 3 DS 17/ 0055
4. Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -
5. Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -
6. Umweltangelegenheiten - vorsorglich -
7. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -
8. Auftragsvergaben - vorsorglich -
9. Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -
10. Anträge der Fraktionen
11. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
12. Mitteilungen und Anfragen
13. Verschiedenes

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verpflichtet der Vorsitzende die folgenden Ausschussmitglieder gem. § 30 Gemeindeordnung (GemO) mit Handschlag:

- Herr Uwe Bauer
- Frau Iris Brahm
- Herr Ulrich Schneider
- Herr Michael Spielmann
- Herr Marcus Wissgott

Öffentlicher Teil**TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der letzten Sitzung keine mitteilungspflichtigen Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurden.

TOP 2 Information über getroffene Eilentscheidungen

Der Vorsitzende teilt mit, dass keine mitteilungspflichtigen Eilentscheidungen getroffen wurden.

TOP 3 Bauangelegenheiten**TOP 3.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung von 2 Terrassenüberdachungen
Vorlage: 3 DS 17/ 0049**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0049 vom 25.09.2024.

Nach einer kurzen Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 geschlossenen Terrassenüberdachungen in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 106, Flurstücke 11/6 ff her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 3.2 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Mercurstraße 22
Errichtung von 2 Dachgauben
Vorlage: 3 DS 17/ 0014**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0014 vom 02.10.2024.

Ein Ausschussmitglied weist auf die mit der Änderung verbundenen Auswirkung hinsichtlich der „Grundzüge der Planung“ hin und befürchtet, dass die Bauaufsicht hier eine Bebauungsplanänderung fordern könnte.

Nach einer kurzen Aussprache wird folgende Beschlussempfehlung gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung von 2 Dachgauben in Bad Ems, Mercurstraße 22, Flur 64, Flurstück 61/56 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 3.3 Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21
Errichtung Mehrfamilienhaus in 2-ter Reihe
Vorlage: 3 DS 17/ 0051**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0051 vom 02.10.2024.

Die Ausschussmitglieder weisen auf die Stellplatzproblematik hin und ergänzen den Beschluss entsprechend.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Mehrfamilienhauses in Bad Ems, Marktstraße 20 / 21 (in 2-ter Reihe), Flur 101, Flurstücke 41 und 42 her.

Ergänzend wird auf die Stellplatzproblematik in der Marktstraße und den erforderlichen Nachweis für das geplante Bauvorhaben hingewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	-

**TOP 3.4 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Nieverner Straße 8
Errichtung eines Gartenhauses
Vorlage: 3 DS 17/ 0053**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0053 vom 28.10.2024.

Nach einer ausführlichen Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Gartenhauses in Bad Ems, Nieverner Straße 8, Flur 96, Flurstück 11/6 ff. versagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	-
Enthaltung:	1

**TOP 3.5 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Grabenstraße 30
Nutzungsänderung: ehemaliger Beherbergungsbetrieb zu Wohneinheiten
Vorlage: 3 DS 17/ 0055**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0055 vom 05.11.2024.

Die Ausschussmitglieder weisen auf die Stellplatzproblematik insbesondere zu den geplanten Stellplatzgrößen sowie der beengten Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten hin. Hier sollte die Zulässigkeit bauaufsichtlich (KV) überprüft werden, im Zweifel auch vor Ort!

Zudem wird die problematische Erschließung über das nichtöffentlich gewidmete Teilstück der „Eintrachtsgasse“ kritisch gesehen. Unter anderem wird hier die Zufahrt im Einmündungsbereich zur Grabenstraße als gefahrenbehaftet eingeschätzt sowie um Klärung der Fragen nach der Sicherungspflicht und der Wegeunterhaltung gestellt. Zuletzt wird auch auf die fehlende Erreichbarkeit für Rettungskräfte über den Waldweg hingewiesen.

Die Ausschussmitglieder ergänzen den Beschluss entsprechend.

Beschluss:

Von Seiten der Stadt Bad Ems wird das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des ursprünglichen Beherbergungsbetriebes zu Wohneinheiten in Bad Ems, Grabenstraße 30, Flur 85, Flurstück 7/2 versagt.

Fragen zur bauordnungsrechtliche Zulässigkeit, insbesondere zur Stellplatzsituation (geplante Stellplatzgrößen, beengte Zufahrts- und Rangiermöglichkeit) sowie der verkehrsmäßigen Erschließung (gefahrenbehafteter Einmündungsbereich zur Grabenstraße, Sicherungspflicht, Wegeunterhaltung, Zufahrt Rettungskräfte) ist durch die Bauaufsichtsbehörde (KV) - im Zweifel auch vor Ort - zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 4 Grundstücksangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 5 Kindertagesstättenangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 6 Umweltangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Auftragsvergaben - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Verkehrsangelegenheiten - vorsorglich -

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 13 Verschiedenes

Unter Verschiedenes werden folgende Anregungen / Anfragen vorgebracht,

- > Ausschussmitglied Bernd Heinz regt an, ein Konzept zur Nachpflanzung bzw. Neupflanzung von Bäumen in der Stadt Bad Ems zu erarbeiten.

Der Vorsitzende nimmt diese Anregung gerne auf und möchte in Zusammenarbeit mit dem Bauhof die Möglichkeiten prüfen.

- > Ausschussmitglied Uwe Bauer weist auf den widerrechtlich LKW-Verkehr (> 3,5 t) in der Alten Kemmenauer Straße hin und bittet um Prüfung und Abhilfe. Die Ausschussmitglieder vermutet, dass es sich hierbei um den Andienungsverkehr zu den Kliniken handelt.

Der Vorsitzende wird den Hinweis mit der Bitte um Prüfung und Bearbeitung an die Verwaltung (Ordnungsamt) weiterleiten. Ergänzend weist er auf die Zuständigkeit der Polizei für den „rollenden Verkehr“ hin.

- > Ausschussmitglied Marcus Wisgott mahnt die mangelnde Bereitschaft (einzelner Anlieger) zur Reinigungspflicht der Bürgersteige an und bittet um Einschreiten durch die Verwaltung. Die Ausschussmitglieder bestätigen dies und ergänzen die Forderung auch für den erforderlichen Rückschnitt von Überwuchs in den Straßenraum.

Der Vorsitzende wird den Hinweis an die Verwaltung (Ordnungsamt / Bauverwaltung) weitergeben und regt an, die Reinigungssatzung mit entsprechenden Hinweisen (auch zur winterlichen Räumspflicht) im „aktuell“ zu veröffentlichen.

