

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3 / 611-11 / 03

3 DS 17/ 0062

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	14.01.2025
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	14.01.2025

**Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Kuranlage (Badhaus, Römerstraße 41A)
Fällung einer Esskastanie und Ersatzpflanzung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 05. Februar 2025****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 Esskastanie und Ersatzpflanzung in Bad Ems, Kuranlage (Badhaus, Römerstraße 41A), Flur 92, Flurstück 42/10.

Aufgrund der schon erheblichen Vorschädigungen und weiteren erheblichen Baumaßnahmen im Wurzelbereich ist die Kastanie nicht erhaltenswert. Für den entfernten Baum ist eine Ersatzpflanzung in unmittelbarer Nähe vorgesehen. Hierzu soll eine Baumart, die sich durch hohe Trockenstresstoleranz und Hitzeresistenz auszeichnet gewählt werden.

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.

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 05. Februar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Fällung einer Esskastanie und Ersatzpflanzung in Bad Ems, Kuranlage (Badhaus, Römerstraße 41A), Flur 92, Flurstück 42/10 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister