

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3/610-13/1/15

**3 DS 17/ 0102**

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>06.05.2025</b>
<b>Hauptausschuss Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>13.05.2025</b>
<b>Stadtrat Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>20.05.2025</b>

**Bebauungsplanentwurf "Insel Silberau" / "Auf dem Maaracker" / "Auf Der Niederau" / "Auf der Pütz" / "Hasenkümpel" und "Steinigegrund" - 10.**

**Änderung - Teil A der Stadt Bad Ems**

hier: **1. Zustimmung zur vorgelegten Planung**

**2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

**Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Seitens der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau ist die Errichtung einer Grundschule in der Straße „An der Pütz“, neben der Turnhalle „Hasenkümpel“ in der Stadt Bad Ems geplant.

Zur Realisierung des Vorhabens ist es erforderlich, dass das Baufenster erweitert wird. Somit ist zur Schaffung des Baurechts das Bauleitplanverfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplan „Insel Silberau“ / „Auf dem Maaracker“ / „Auf der Niederau“ / „Auf der Pütz“ / „Hasenkümpel“ und „Steinigegrund“ Teil A der Stadt Bad Ems gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

Das PLANUNGSBÜRO UHLE für Ortsplanung und Städtebau wurde mit der Erstellung der Planung der 10. Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Planungsunterlagen sind als Anlage beigefügt.

Hierüber ist zu beraten und zu entscheiden.

2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Durch das Vorhaben werden wesentliche Belange des Umwelt- und Naturschutzes nicht berührt. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit das für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB kann nach § 13a (2) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Das Bebauungsplanverfahren kann nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange § nach 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Hierfür ist ein entsprechender Beschluss erforderlich.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

## **Beschlussvorschlag**

### **Zu 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung**

1. Den Planungsunterlagen, Stand: 04 - 2025, wird zugestimmt.

2. **Alternativbeschluss zu 1:**

**Den vorgelegten Planungsunterlagen, Stand: 04 - 2025, wird nicht zugestimmt.**

**Folgende Bereiche sind zu überarbeiten bzw. folgende Veränderungen sind einzuarbeiten:**

**Zu 2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Es wird beschlossen das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

**Zu 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

In Vertretung:

Gisela Bertram  
Beigeordnete

**Anlagen:**

Bebauungsplanentwurf