

Niederschrift zur 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 13.05.2025

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 20:11 Uhr

Ort, Raum: im kleinen Sitzungssaal (Zi. 215) des Rathauses
der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1,
Bad Ems

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 19/2025 vom 08.05.2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Stadtbürgermeister

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Igor Bandur

bis 18:50 Uhr

Herr Dirk Beckenbach

Vertretung für Frau Jennifer Kögler

Frau Inge Beisel

Herr Manfred Brückmann

Herr Rüdiger Glodek

ab 18:05 Uhr

Herr Bernd Hewel

Herr Peter Meuer

Herr Achim Wunsch

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann

Erster Beigeordneter ohne Ratsmandat

Herr Bernd Geppert

2. Beigeordneter ohne Ratsmandat

Herr Birk Utermark

3. Beigeordneter ohne Ratsmandat

Von der Verwaltung

Herr Felix Gutfrucht

GB 1; Schriftführer

Herr Muhammed Koc

GB 4, zu TOP Vorstellung des Kita-Konzeptes

Herr Tobias Zaun

GB 4, zu TOP Vorstellung des Kita-Konzeptes

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Frau Jennifer Kögler

- entschuldigt -

Herr Markus Wieseler

- entschuldigt -

Stadtbürgermeister Krügel begrüßt die anwesenden Mitglieder des Hauptausschusses sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und Herrn Dr. Galonska von der Rhein-Zeitung.

Gegen die Niederschrift der vergangenen Hauptausschusssitzung gibt es keine Einwände, dass diese genehmigt ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Widmung der Erschließungsanlage "Auf dem Spieß" für den öffentlichen Verkehr gemäß § 36 Landesstraßengesetz (LStrG)
Vorlage: 3 DS 17/ 0092
3. Bebauungsplanentwurf "Große Wiese" - 2. Änderung - der Stadt Bad Ems
hier 1. Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 17/ 0099
4. Aufstellung des Bebauungsplan "Insel Silberau" / "Auf dem Maaracker" / "Auf der Niederau" / "Hasenkümpel" und "Steinigegrund" - 10. Änderung - Teil A der Stadt Bad Ems
hier: Änderung/Aufhebung/Neufassung des Aufstellungsbeschluss für den im Betreff genannten Bebauungsplan gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch
Vorlage: 3 DS 17/ 0101
5. 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
Vorlage: 3 DS 17/ 0102
6. Bauangelegenheiten
- 6.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A
Nutzungsänderung und Erweiterung "Vier Türme Haus" und Renovierung "Badhaus"
Vorlage: 3 DS 17/ 0097
7. Grundstücksangelegenheiten
- 7.1. Sachstand Wipsch
8. Kindertagesstättenangelegenheiten
9. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen

- 10. Umweltangelegenheiten
- 11. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten
- 12. Auftragsvergaben
 - 12.1. Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistung zum Bebauungsplan "In den kurzen Stückern" Bad Ems
Vorlage: 3 DS 17/ 0098
- 13. Verkehrsangelegenheiten
- 14. Vertragsangelegenheiten
- 15. Haushaltsangelegenheiten
- 16. Anträge der Fraktionen
 - 16.1. Antrag der SPD-Fraktion vom 20.03.2025 zu einem bewirtschafteten Parkplatz "Vor der Loos"
- 17. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
- 18. Mitteilungen und Anfragen
 - 18.1. Great Spa Towns of Europe
- 19. 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**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in der vergangenen Sitzung des Hauptausschusses ein Auftrag zu den Prüfungsleistungen der Brückenhauptprüfung vergeben wurde. Außerdem wurden externe Reinigungsdienstleistungen (Glasreinigung) neu vergeben.

**TOP 2 Widmung der Erschließungsanlage "Auf dem Spieß" für den öffentlichen Verkehr gemäß § 36 Landesstraßengesetz (LStrG)
Vorlage: 3 DS 17/ 0092**

Die genannte Straße wird wie vereinbart vom Vorhabenträger erschlossen und geht dann auf die Stadt über. Die Widmung als Gemeindestraße erfolgt entsprechend der gesetzlichen Regelungen.

Beschlussempfehlung:

Die Erschließungsanlage „Auf dem Spieß“ (Parzelle Flur 79, Flurstück 39/15) wird gemäß § 36 Landesstraßengesetz (LStrG) als Gemeindestraße (§ 3 Nr. 3 a LStrG) dem öffentlichen Verkehr mit nachfolgenden Einschränkungen für den Kraftfahrzeugverkehr gewidmet:

Nur für den Anliegerverkehr zum Erreichen der Anliegergrundstücke, Fahrzeuge zur Versorgung der Anliegergrundstücke und Fahrzeuge öffentlicher Einrichtungen (z.B. Unterhaltungs- und Reinigungsfahrzeuge, Krankenfahrzeuge und Feuerwehr).

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3 Bebauungsplanentwurf "Große Wiese" - 2. Änderung - der Stadt Bad Ems**
hier 1. Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetz-
buch
(BauGB) sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrach-
ten
Anregungen und/oder Bedenken
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 17/ 0099

Die Änderung wurde ausführlich im Bauausschuss beraten.

Herr Glodek nimmt ab 18:05 Uhr an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende ergänzt zur Thematik „Große Wiese“, dass im Raum stand, dass ohne Baugenehmigung gebaut wurde. Richtig sei, dass ein Bauantrag gestellt wurde, die Bauverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises allerdings innerhalb von zwei Monaten keine Reaktion zeigte. Die Genehmigung war deshalb fiktiv erteilt und wurde im Nachhinein zudem noch durch die Bauverwaltung des Kreises erteilt.

Zurzeit wird der neue Rollrasen verlegt. Im Anschluss erfolgen kleinere Verbesserungen wie die Vergrößerung der Sitzfläche durch mehr Sitzmöglichkeiten sowie die Aufstellung von weiteren Schattensegeln. Diese wurden teilweise durch Spenden ermöglicht.

Aus der direkten Nachbarschaft gab es Hinweise zur Nutzung des Platzes außerhalb der Öffnungszeiten, Falschparkern und Menschen, die ihre Notdurft in nächster Nähe zum Spielplatz verrichten. Den Problemen soll mit entsprechenden Hinweisschildern und Verweisen auf Parkplätze und Toiletten am nahegelegenen Friedhof begegnet werden.

Beschlussempfehlung:

- 1. Auf Grund der Ausführungen des Planungsbüros und nach ausführlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken beschließt der Rat der Stadt Bad Ems die vom Fachplaner vorformulierten Beschlüsse.**
- 2. Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan „Große Wiese“ – 2. Änderung – der Stadt Bad Ems als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplan "Insel Silberau" / "Auf dem Maaracker" / "Auf der Niederau" / "Hasenkümpel" und "Steinigegrund" - 10. Änderung - Teil A der Stadt Bad Ems**
hier: Änderung/Aufhebung/Neufassung des Aufstellungsbeschluss für den
im Betreff genannten Bebauungsplan gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch
Vorlage: 3 DS 17/ 0101

Die Verbandsgemeinde plant im Plangebiet eine Grundschule neu zu errichten. Die Stadt ist verpflichtet ein entsprechendes Grundstück baureif, insbesondere auch bauplanungsrechtlich, hierfür bereitzustellen. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Beschluss des Rates der Stadt Bad Ems vom 14.05.2024 (3 DS 16/0601) wird aufgehoben.**
- 2. Es wird, 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“ – 10. Änderung - Teil A der Stadt Bad Ems gemäß den §§ 2 ff. BauGB beschlossen.**
- 3. Der Aufstellungsbeschluss wird aufgrund der §§ 2 ff. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, öffentlich bekannt gegeben.**

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 5 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
Vorlage: 3 DS 17/ 0102

Der Beschluss zur Zustimmung der Planungsunterlagen und Offenlage ist der nächste Schritt zum vorher getroffenen Aufstellungsbeschluss. Der in der Beschlussvorlage genannte Alternativbeschluss wird gestrichen.

Beschlussempfehlung

Zu 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung

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

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 Bauangelegenheiten

TOP 6.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A Nutzungsänderung und Erweiterung "Vier Türme Haus" und Renovierung "Badhaus" Vorlage: 3 DS 17/ 0097

Aufgrund der Bedeutung für die Stadt Bad Ems soll das Vorhaben im Hauptausschuss beschlossen werden. Der Fachausschuss hat dem Vorhaben zuvor einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und die Zustimmung gemäß § 88 Abs. 7 (2) LBauO zu der beantragten Nutzungsänderung und Erweiterung des „Vier Türme Hauses“ und der Renovierung des „Badhauses“ in Bad Ems, Römerstraße 41 + 41A, Flur 92, Flurstücke 42/4, 42/9 und 42/10 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 7 Grundstücksangelegenheiten

TOP 7.1 Sachstand Wipsch

Der Vorsitzende informiert über kursierende Gerüchte unklarer Herkunft, wonach sich der Vorhabenträger des Projekts „Auf der Wipsch“ möglicherweise zurückziehen wolle. Er stellt ausdrücklich klar, dass diese Gerüchte unbegründet sind. Der Stadtbürgermeister hat am heutigen Tage ein Telefonat mit Herrn von Stengel geführt, der den Fortgang des Vorhabens planmäßig bestätigte.

Zutreffend ist jedoch, dass die Stadt auf die Durchführung des Projekts keinen unmittelbaren Einfluss hat. Gleichwohl kann der Stadtrat durch eine grundsätzlich positive Haltung und entsprechende Beschlussfassungen zur erfolgreichen Umsetzung des Vorhabens beitragen.

TOP 8 Kindertagesstättenangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Umweltangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Auftragsvergaben

**TOP 12.1 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe der Planungsleistung zum Bebauungsplan "In den kurzen Stückern" Bad Ems
Vorlage: 3 DS 17/ 0098**

Der zur Änderung anstehende Bebauungsplan umfasst die „Ernst-Born-Straße“. Nachdem die Erschließung dieser Straße zuletzt beschlossen wurde, erfolgt nun folgerichtig die Anpassung des Bebauungsplans. Für die ebenfalls beschlossene Erschließung der Bergstraße ist eine Änderung des Bebauungsplans hingegen nicht erforderlich, da die Erschließung dort bereits im bestehenden Plan berücksichtigt ist.

Beschluss:

Der Hauptausschluss beschließt, das Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH aus Boppard mit der Planung des Bebauungsplans „In den kurzen Stückern“ zum Angebotspreis in Höhe von 25.125,93 Euro (brutto) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 13 Verkehrsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 14 Vertragsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 15 Haushaltsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 16 Anträge der Fraktionen**TOP 16.1 Antrag der SPD-Fraktion vom 20.03.2025 zu einem bewirtschafteten Parkplatz "Vor der Loos"**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Frau Inge Beisel (SPD-Fraktionsvorsitzende).

Frau Beisel erläutert den Antrag der SPD-Fraktion zur Parkraumsituation im Bereich des Bürgersteigs und des Grünstreifens entlang der Arzbacher Straße / Vor der Loos (vgl. Anlage). Ergänzend hierzu wurde seitens der CDU-Fraktion bereits im Bauausschuss angeregt, auch den gegenüberliegenden Grünstreifen in die Planungen einzubeziehen und für Parkzwecke nutzbar zu machen.

Der Vorsitzende erinnert an die hierzu bereits in der Vergangenheit geführten Beratungen sowie an die seinerzeit ebenfalls erörterte Möglichkeit, den Parkraum auf Teilflächen der gegenüberliegenden Grünflächen zu erweitern.

Die Ausschussmitglieder beraten die Möglichkeiten einer Parkraumbewirtschaftung und stimmen dem Antrag einschließlich des Einbezugs der gegenüberliegenden „Wiesenfläche“ einstimmig zu.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird gebeten die entsprechenden Planungsschritte anzustoßen und eine erste Kostenschätzung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 17 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 18 Mitteilungen und Anfragen**TOP 18.1 Great Spa Towns of Europe**

Herr Ackermann berichtet von seinem Besuch in Bad Kissingen in der vergangenen Woche. Der dortige Bürgerchor habe einen sehr positiven Eindruck hinterlassen. Dieser besteht bereits seit 180 Jahren und ist damit deutlich älter als das Emser Pendant, das erst seit zwei Jahren existiert. Im Gesamtvergleich stehe die Stadt Bad Ems dennoch gut da, da Bad Kissingen kaum noch Entwicklungspotential aufweise, während Bad Ems noch über erhebliche Entwicklungsmöglichkeiten verfüge. Das dortige Staatsbad wurde inzwischen von der Stadt übernommen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass eine ähnliche Entwicklung perspektivisch auch auf Bad Ems zukommen könnte. In der derzeitigen finanziellen Situation sei dies jedoch für die Stadt Bad Ems aktuell nicht umsetzbar.

Stadtbürgermeister Krügel berichtet anschließend von der kürzlich abgehaltenen Generalversammlung der Great Spa Towns of Europe. Ein zentrales Thema der Versammlung sei die Frage gewesen, wie insbesondere jüngere Zielgruppen besser erreicht und eingebunden werden können. Hierzu habe es ein Jugendforum gegeben. Des Weiteren berichtet Herr Krügel, dass er zum neuen Vorsitzenden gewählt worden sei. Dies sei zwar eine große Ehre, gehe jedoch nicht mit zusätzlichen finanziellen Mitteln einher. Der zusätzliche Aufwand beschränke sich auf die online stattfindenden Vorstandssitzungen sowie Repräsentationen auf Messen der Branchenveranstaltungen.

TOP 19 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:50 Uhr.

Herr Bandur verlässt die Sitzung um 18:50 Uhr.