

Niederschrift
zur 5. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin:	Dienstag, 17.06.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:12 Uhr
Ort, Raum:	im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad Ems
veröffentlicht:	Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 23/2025

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

Stadtbürgermeister

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Uwe Bauer

Herr Dirk Beckenbach

Frau Inge Beisel

Herr Manfred Brückmann

Herr Serdar Koparan

Vertretung für Herrn Michael Held

Herr Daniel Krügel

Herr Peter Meuer

Herr Klaus Ohnhäuser

Vertretung für Herrn Bernd Heinz

Herr Frank Piroth

Vertretung für Herrn Marcus Wissgott

Herr Ulrich Schneider

Herr Michael Spielmann

Herr Markus Wieseler

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 Thorsten Heinz

- GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Viktor Denk

- entschuldigt -

Herr Bernd Heinz

- entschuldigt -

Herr Michael Held

- entschuldigt -

Herr Marcus Wisgott

- entschuldigt -

Herr Achim Wunsch

- entschuldigt -

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau
hier: Anpassung/Änderung der Darstellungen im Bereich „Mergelkaut/Ehrlich“
Vorlage: 3 DS 17/ 0113
3. Bauangelegenheiten
- 3.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Lahnstraße 91
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus
Vorlage: 3 DS 17/ 0108
4. Grundstücksangelegenheiten
5. Kindertagesstättenangelegenheiten
6. Umweltangelegenheiten
7. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten
8. Auftragsvergaben
9. Verkehrsangelegenheiten
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.

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

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

Einem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Insel Silberau / Auf dem Maaracker / Auf der Pütz / u.a.“ wird zugestimmt (Beschlussempfehlung für die weiteren Gremien).

**TOP 2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau hier: Anpassung/Änderung der Darstellungen im Bereich „Mergelkaut/Ehrlich“
Vorlage: 3 DS 17/ 0113**

Der Vorsitzende begrüßt zunächst Herrn Roland Schneider vom Planungsbüro Stadt-Land-plus und geht kurz auf die Vorlage 3 DS 17/ 0113 vom 30.05.2025 ein. Im Anschluss übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Schneider.

Herr Schneider stellt anhand einer kurzen Präsentation die eingearbeiteten Änderungswünsche der Stadt Bad Ems in den Flächennutzungsplanentwurf vor.

Die Ausschussmitglieder beraten den Antrag und stimmen dem Beschlussvorschlag ungeändert zu.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufnahme der Art der Flächennutzung Mergelkaut/Ehrlich in den neuen Flächennutzungsplan wie im beigefügten, handschriftlich markierten Planausschnitt dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	12
Nein:	-
Enthaltung:	1

Bauangelegenheiten**TOP 3****TOP 3.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Lahnstraße 91
Nutzungsänderung: Einfamilienhaus zu Zweifamilienhaus
Vorlage: 3 DS 17/ 0108**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0108 vom 14.05.2025.

Nach einer kurzen Aussprache wird folgender Beschluss gefasst.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des bestehenden Einfamilienhauses zu einem Zweifamilienhaus in Bad Ems, Lahnstraße 91, Flur 77, Flurstück 17/18 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	13
Nein:	-
Enthaltung:	-

TOP 4 Grundstücksangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 5 Kindertagesstättenangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 6 Umweltangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Auftragsvergaben

Der Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder über den in der letzten Stadtratssitzung der Stadt Bad Ems (per Eilentscheid) vergebenen Auftrag zum Planungsauftrag für die notwendige Mensa der KiTa Eisenbach. Die Auftragsvergabe wurde aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit hinsichtlich der angestrebten Fördermaßnahmen notwendig.

TOP 9 Verkehrsangelegenheiten

Der Vorsitzende informiert die Ausschussmitglieder über die geplante Anpassung der Parkraumgebührenordnung der Stadt Bad Ems.

Hier soll u. a. über Gebühren am Wochenende sowie eine Anpassung der Jahresgebühr für das „Easy-Park-Ticket“ beraten werden.

Der Vorsitzende hofft auf weitere Vorschläge aus den Fraktionen und erteilt diesen den „Arbeitsauftrag“ zur Vorbereitung des Themas für die kommenden Beratungen.

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

Ein Ausschussmitglied weist auf eine „Stolperfalle“ im Bereich der Römerstraße 20 (Eiscafé Venezia) hin. Dort hebt sich teilweise das Pflaster.

Der Vorsitzende wird den Bauhof / die Bauverwaltung entsprechend informieren.

TOP 13 Verschiedenes

Ausschussmitglied Uwe Bauer regt an, dass im Bebauungsplanverfahren ein unabhängiges Planungsbüro die eingehenden Stellungnahmen der Offenlage würdigt. Er sieht hier die Beziehung zwischen Auftraggeber (Investor) und Planungsbüro (Dienstleister) kritisch und befürchtet eine Bearbeitung zugunsten des Auftraggebers.

Der Vorsitzend geht kurz auf das Verfahren ein und weist auf die zusätzlichen Kosten hin, die dann die Stadt Bad Ems zu tragen hätte. Der Vorsitzende kann die Bedenken jedoch nachvollziehen und gibt das Thema zur Diskussion frei.

Die Ausschussmitglieder sehen hier genug Einflussmöglichkeiten in den Gremien, da alle Stellungnahmen vollständig einsehbar sind und entsprechend beraten und gewürdigt werden können.

Der Vorsitzende bittet Herrn Schneider (Stadt-Land-plus) um eine kurze Stellungnahme aus Sicht eines Planungsbüros.

Herr Schneider verweist ebenfalls auf den Entscheidungsspielraum in den kommunalen Gremien und ergänzt, dass die Empfehlungen eines Planungsbüros u. a. auf gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben erfolgen. Abschließend verweist er auf das „Kontrollverfahren“ das vor abschließender Genehmigung eines Bebauungsplanes durch die entsprechende Verwaltungsbehörde (KV) erfolgt.

Der Vorsitzenden schließt das Thema und weist das Ausschussmitglied Uwe Bauer darauf hin, dass jederzeit ein entsprechender Antrag durch die Fraktion eingebracht werden kann.