

3. Änderung des Bebauungsplans „Mittlere Römerstraße“

Zusammenfassung der bis zum 07.01.2026 eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.12.2025 bis 07.01.2026 sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	2
A)	Öffentlichkeit	2
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	2
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	4
III	Abwägungsrelevante Stellungnahmen.....	12
A)	Öffentlichkeit	12
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	12
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung	13

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

keine

Die Auflistung der Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen wurde zur Kenntnis genommen.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit

keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.12.2025**

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

2. **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 14.01.2026**

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

3. **Generaldirektion Kulturelles Erbe - Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 06.01.2026**

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Beschlussempfehlung zum Teil gefolgt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 15.12.2025

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Stellungnahme der Die Hinweise des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu den Themen Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund und Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

5. Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Koppelheck 26, 56377 Nassau, Schreiben vom 19.12.2025

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Der angeregten Prüfung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

6. Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier, Schreiben vom 23.12.2025

Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Der angeregten Prüfung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz, Schreiben vom 11.12.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Plan/den beigelegten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden in Standardtiefe nach TKG verlegt. Wir weisen darauf hin, daß die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html erforderlich. In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u.g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können. Wir gehen davon aus, daß Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben,	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich/in den Planbereichen Telekommunikationslinien der Telekom befinden Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich möglicherweise Bleimantelkabel in Teilbereichen des Plangebiets befinden. Der Hinweis wurde zur Berücksichtigung an den Bauherrn weitergegeben. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.

Würdigung der Anregungen – 3. Änderung des Bebauungsplans „Mittlere Römerstraße“, Stadt Bad Ems

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607 eMail: Domi-nik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de). Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung																								
	<table data-bbox="329 681 1160 777"><tr><td>AT/Vh-Bez.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>AsB</td><td>1</td></tr><tr><td>AT/Vh-Nr.:</td><td>Kein aktiver Auftrag</td><td>VsB</td><td></td></tr><tr><td>Ti NL</td><td>Südwest</td><td>Name</td><td>T NL SW PTI 14 K PPB "Bart"</td></tr><tr><td>PTI</td><td>Trier</td><td>Maßstab</td><td>1:500</td></tr><tr><td>ONB</td><td>Bad Ems</td><td>Datum</td><td>11.12.2025</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Blatt</td><td>1</td></tr></table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB		Ti NL	Südwest	Name	T NL SW PTI 14 K PPB "Bart"	PTI	Trier	Maßstab	1:500	ONB	Bad Ems	Datum	11.12.2025			Blatt	1	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	1																							
AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB																								
Ti NL	Südwest	Name	T NL SW PTI 14 K PPB "Bart"																							
PTI	Trier	Maßstab	1:500																							
ONB	Bad Ems	Datum	11.12.2025																							
		Blatt	1																							
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 14.01.2026	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.																								
	Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind im Rahmen des o.g. Planungsverfahren die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen. <u>Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestand-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden könnten. Bei Fund ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen. Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Änderung an den Planunterlagen.																								

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	teil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen. <u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	

3.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 06.01.2026	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und gemäß der Beschlussempfehlung zum Teil gefolgt.
	2021 wurden die Great Spa Towns of Europe in die UNESCO-Welterbeliste eingetragen. Bei der Welterbestätte handelt es sich um eine internationale, serielle Welterbestätte mit elf Komponenten in sieben Ländern, die gemeinsam über einen außergewöhnlichen universellen Wert verfügen. Bad Ems stellt eine Komponente dieser Welterbestätte dar. Das oben genannte Vorhaben liegt innerhalb des Welterbegebiets in Bad Ems. Planungen und Maßnahmen sind daher auf mögliche Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert zu überprüfen. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen sind durch die Planungen keine negativen Auswirkungen auf das Welterbegebiet in Bad Ems zu befürchten. In der Textfassung der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplans Mittlere Römerstraße bitten wir unter Punkt 2.2 folgende Textkorrekturen vorzunehmen: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Welterbegebiets des UNESCO Welterbes Great Spa Towns of Europe. Eine Kopie der Stellungnahme senden wir an die GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege, die Welterbekoordination Bad Ems sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rhein-Lahn-Kreises. Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE: Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange des Sekretariats für das Welterbe in Rheinland-Pfalz. Stellungnahmen anderer Direktionen und Stellen der GDKE sind gesondert einzuholen.	Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden in der Planzeichnung unter Punkt 2 durch den Hinweis „Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Welterbegebiets des UNESCO Welterbes Great Spa Towns of Europe.“ redaktionell ergänzt.

4.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 15.12.2025	Die Hinweise des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu den Themen Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund und Geologiedatengesetz werden zur Kenntnis genommen.
	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <u>Bergbau / Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mittlere Römerstraße" von dem auf alle Mineralien verliehenen Bergwerksfeld "Mercur" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Stadtgemeinde Bad Ems, Stadtverwaltung, Bleichstraße 1 in 56130 Bad Ems aufrechterhalten. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb der Bewilligung für Erdwärme "Ulrike 1". Die Inhaberin der Berechtigung ist die Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1 in 56130 Bad Ems. In dem Bergwerk "Mercur" fand ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Bodenschätzen statt. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Dem LGB liegen Hinweise zu ehemaligem Bergbau auf Erze in der Umgebung vor. Die Roherze wurden meist in unmittelbarer Nähe der Förderstollen bzw. –schächte zu Konzentraten aufbereitet.	Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf. Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf. Die nebenstehende Anregung wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf. Die Empfehlung zur Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau wurden an den Bauherren weitergegeben.

Dabei fielen stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin bzw. der Inhaberin haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Stadt Bad Ems bzw. mit der Verbandsgemeinde Bad Ems in Verbindung zu setzen. <u>Boden und Baugrund</u> – <u>allgemein:</u> Da keine wesentlichen Eingriffe in den Baugrund geplant sind, bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - <u>mineralische Rohstoffe</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. <u>Geologiedatengesetz (GeoldG)</u> Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB-Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Die Empfehlung, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen, wurden an den Bauherren weitergegeben. Die Hinweise zu einschlägigen Regelwerken wurden an den Bauherren weitergegeben Entfällt. Die Hinweise zu geologischen Untersuchungen und deren Anzeige wurden an den Bauherren weitergegeben
--	---

5.	Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Koppelheck 26, 56377 Nassau, Schreiben vom 19.12.2025 wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 03.12.2025 und den Beschluss zur Eröffnung des Verfahrens zum Bebauungsplan „Mittlere Römerstraße“ - 3. Änderung – der Stadt Bad Ems. Die Verbandsgemeindewerke Bad Ems – Nassau haben keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes. Freibleibend der Prüfung auf Notwendigkeit einer Hebeanlage kann die Ver- und Entsorgung über die Römerstraße erfolgen. Wir gehen allerdings davon aus, dass die Anschlusssituation wie im Bestand erhalten bleibt und dass das Niederschlagswasser über private Kanäle auf direktem Weg in die Lahn erfolgt. Sollten die angeschlossenen abflusswirksamen Flächen verändert werden, sollte dies mit dem Eigentümer des Kanals und mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt werden. Wir bitten um Kenntnisnahme.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf. Entfällt. Die baulichen Anlagen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung – die in Form von Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen einen Abflussbeiwert $\leq 0,7$ sicherstellen – herzustellen. So wird eine Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort gewährleistet und dessen oberirdischer Abfluss erheblich reduziert. Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf.
6.	Vodafone GmbH, Zurmaiener Straße 175 * 54292 Trier, Schreiben vom 23.12.2025 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf. Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen, auf Ebene des Bebauungsplanes besteht hier jedoch kein Handlungsbedarf.

III Abwägungsrelevante Stellungnahmen

A) Öffentlichkeit

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Insel Silberau, 56129 Bad Ems,
Schreiben vom 12.01.2026

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Die Bedenken werden nicht geteilt bzw. die städtebaulichen Planungsziele im Rahmen der Abwägung als vorrangig bewertet.

Beschluss: ☐ einstimmig ☐ mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

☐ abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Insel Silberau, 56129 Bad Ems, Schreiben vom 12.01.2026 wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. 9. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen: Untere Naturschutzbehörde Eine Überplanung eines Teilbereichs des Kurparks mit Parkplätzen wird aus naturschutz-fachlicher Sicht äußerst kritisch gesehen. Parkplätze würden zu einer Beunruhigung dieses Bereichs führen. Zudem hat eine weitere Versiegelung einen überaus negativen Einfluss auf das Landschafts- bzw. Ortsbild an dieser Stelle. Derzeit herrscht eine räumliche Trennung von Verkehr und Kurpark vor, der durch die Errichtung von Parkplätzen zerstört würde. Bei Errichtung von Parkplätzen und der Nutzung dieser ist zu befürchten, dass der bestehende Baumbestand geschädigt wird. Der Baumbestand bildet jedoch eine wichtige ökologische und landschaftsästhetische Funktion. Daher bitten wir darum, das Vorhaben insbesondere in Verbindung mit der Funktion und Ästhetik des Kurparks zu überdenken.	Die Bedenken werden nicht geteilt bzw. die städtebaulichen Planungsziele im Rahmen der Abwägung als vorrangig bewertet. Innerhalb des Geltungsbereiches gab es schon vorab eine Vorfahrt (Zu- und Abfahrt) zum Badhaus. Ebenfalls bestand bereits durch die Nutzung des ehemaligen Badhaus sowie des "Haus Vier Türme" im Kurpark Bad Ems sowie besteht durch die belebte und direkt angrenzende Mittleren Römerstraße eine entsprechende und städtebaulich gewünschte Frequentierung dieses Bereiches. Eine erhebliche <u>neue</u> Störung / Beunruhigung dieses Bereiches wird aufgrund dieser „Vorbelastung“ nicht gesehen. Der bestehende Baumbestand wurde unverändert zum Erhalt festgesetzt. Der Bauherr ist somit verpflichtet, die neuen Stellplätze so zu errichten, dass keine Bäume entfallen oder geschädigt werden. Die oberirdischen Stellplätze inkl. deren Zu- und Abfahrten sind im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung herzustellen. Dementsprechend wurde im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung „Mittlere Römerstraße“ ergänzend textlich festgesetzt (s. Planzeichnung), dass diese baulichen Anlagen mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung – die in Form von Rasengittersteinen, Rasenfugensteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen einen Abflussbeiwert $\leq 0,7$ sicherstellen – herzustellen sind. So wird eine Versickerung von Oberflächenwasser vor Ort gewährleistet und dessen oberirdischer Abfluss erheblich reduziert. Die nebenstehende Bedenken werden nicht geteilt bzw. die städtebaulichen Planungsziele im Rahmen der Abwägung als vorrangig bewertet.