

für die Stadt Bad Ems

AZ: 3/610-13/3/44

3 DS 17/ 0181

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems	öffentlich	03.03.2026
Hauptausschuss Stadt Bad Ems	öffentlich	10.03.2026
Stadtrat Bad Ems	öffentlich	24.03.2026

Bebauungsplan "Grisselberg" der Stadt Bad Ems

hier:

1. Beschluss zur Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken
2. Beschluss zur geänderten Planung
3. Beschluss zur Offenlage / Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Bad Ems hat am 25.03.2025 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst, nachdem er in den vorausgegangenen Beschlüssen dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt hatte.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Bad Ems / Nassau Nr. 16 / 2025 vom 17.04.2025.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 16.05.2025 bis einschließlich 17.06.2025 in Form einer Auslegung der Unterlagen durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2025 über das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in Kenntnis gesetzt.

1. Nach Ablauf der Beteiligungsfrist wurden durch das Fachbüro die Würdigungen / Abwägungen und die entsprechenden Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken / Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet. Auch die ohne Anregungen und/oder Bedenken eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.
Siehe Anlage „Würdigung“.

Die einzelnen Stellungnahmen und deren Würdigungen / Abwägungen sind zu beraten, zu beschließen und in der Anlage „Würdigung“ zu dokumentieren.

2. Die auf Grund der Würdigung gefassten Beschlüsse wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Siehe Anlagen. Dieser Entwurf ist zu beschließen.

3. Nachdem in den vorangegangenen Beschlüssen alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken in ausreichendem Maße gewürdigt wurden und die hierzu getroffenen Beschlüsse in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet wurden, ist zur Weiterführung des förmlichen Verfahrens der Beschluss zur Offenlage / Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, erforderlich.

Beschlussvorschläge:

Zu 1.: Auf Grund der ausgearbeiteten Würdigung / Abwägung und deren Beratung beschließt der Rat der Stadt Bad Ems die vom Fachplaner vorformulierten Beschlüsse gemäß der in der Anlage „Würdigung“ dokumentieren Beschlüsse.

Zu 2.: Der Stadtrat beschließt den geänderten Bebauungsplanentwurf.

Zu 3.: Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Offenlage / Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Grisselberg“ der Stadt Bad Ems für die Dauer eines Monats sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren beschlossen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen: Würdigung
Bebauungsplanentwurf
Katasteramtlicher Lageplan