

Niederschrift zur 10. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss)

Sitzungstermin: Dienstag, 03.03.2026

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 18:45 Uhr

Ort, Raum: im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad
Ems

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 09/2026

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Frank Ackermann

Erster Beigeordneter ohne Ratsmandat

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Uwe Bauer

Frau Inge Beisel

Herr Manfred Brückmann

Herr Bernd Heinz

Herr Serdar Koparan

-als Vertreter von Herrn Michael Held- ab
18:08 nach TOP 2

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Daniel Krügel

Herr Peter Meuer

Herr Ulrich Schneider

Herr Michael Spielmann

Herr Achim Wunsch

Von den Beigeordneten

Herr Bernd Geppert

2. Beigeordneter ohne Ratsmandat

Herr Birk Utermark

3. Beigeordneter ohne Ratsmandat

Von der Verwaltung

Frau Mareike Bind

- GB 3; Schriftführer -

Es fehlen:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

- entschuldigt -Stadtbürgermeister

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach

-entschuldigt-

Herr Viktor Denk

-entschuldigt-

Herr Michael Held

-entschuldigt-

Herr Markus Wieseler

-entschuldigt-

Herr Marcus Wissgott

-entschuldigt-

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Bebauungsplan "Mittlere Römerstraße" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems
hier: 1. Würdigung der im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken.
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 17/ 0180
3. 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 Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3 DS 17/ 0181
4. Bauangelegenheiten
 - 4.1. Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 25
Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes
Vorlage: 3 DS 17/ 0187
5. Grundstücksangelegenheiten
6. Kindertagesstättenangelegenheiten
7. Umweltangelegenheiten
8. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten
9. Auftragsvergaben
 - 9.1. Auftragsvergabe Architektenleistung; Kita Eisenbach, Neubau einer Mensa
Vorlage: 3 DS 17/ 0188
10. Verkehrsangelegenheiten
11. Anträge der Fraktionen
12. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
13. Mitteilungen und Anfragen
14. Verschiedenes
 - 14.1. Parkplatz Schifflerweg / Amselweg

14.2. Zustand "Kemmenauer Landstraße"

14.3. Defekte Parkscheinautomaten

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 folgender mitteilungspflichtiger Beschluss im nicht öffentlichen Teil der Sitzung gefasst wurde:

Dem Abschluss einer Verpflichtungserklärung zur Übernahme einer Baulast (Zuwegung) wurde zugestimmt.

TOP 2 Bebauungsplan "Mittlere Römerstraße" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems hier:

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

2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorlage: 3 DS 17/ 0180

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0180 vom 23.02.2026.

Die Ausschussmitglieder stimmen den Einzelbeschlüssen zum Beschlussvorschlag 1 sowie dem Beschlussvorschlag zu 2 einstimmig zu.

Beschlussvorschlag zu 1.

Der Stadtrat beschließt die in der Anlage „Würdigung“ gefassten und dokumentierten Einzelbeschlüsse.

Beschlussvorschlag zu 2.

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der beigefügte Bebauungsplan "Mittlere Römerstraße" - 3. Änderung - der Stadt Bad Ems als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0

- TOP 3 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 Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 3 DS 17/ 0181

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0181 vom 23.02.2026.

Die Ausschussmitglieder stimmen den Beschlussvorschlägen zu 1., 2. und 3. Einstimmig zu.

Ausschussmitglied Uwe Bauer möchte über die rechtliche Grundlage der Schwärzung informiert werden. Die Verwaltung wird gebeten hierzu zu informieren.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 Bauangelegenheiten

- TOP 4.1 Bauantrag für ein Vorhaben in Bad Ems, Marktstraße 25**
Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes
Vorlage: 3 DS 17/ 0187

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0178 vom 12.02.2026.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem Beschluss einstimmig zu.

Beschluss:

Die Stadt Bad Ems stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes in Bad Ems, Marktstraße 25, Flur 100, Flurstück 28/1 her.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 5 Grundstücksangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 6 Kindertagesstättenangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Umweltangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Auftragsvergaben**TOP 9.1 Auftragsvergabe Architektenleistung; Kita Eisenbach, Neubau einer Mensa
Vorlage: 3 DS 17/ 0188**

Der Vorsitzende erörtert die Vorlage 3 DS 17/ 0188 vom 20.02.2026.

Beschlussvorschlag:

Das Büro Merwald Generalplanungs- und Architektengesellschaft mbH erhält den Auftrag entsprechend Angebot vom 03-02-2026 in Höhe von 56.768,80 EUR brutto für die Leistungsphasen 4 bis 9.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	0

Enthaltung:	0
-------------	---

TOP 10 Verkehrsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 13 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 14 Verschiedenes

TOP 14.1 Parkplatz Schifflerweg / Amselweg

Ausschussmitglied Achim Wunsch weist auf den schlechten Zustand des Parkplatzes Schifflerweg/ Amselweg (Schlaglöcher) hin.

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Prüfung und Abhilfe durch den Bauhof.

TOP 14.2 Zustand "Kemmenauer Landstraße"

Ausschussmitglied Achim Wunsch weist auf den miserablen Zustand der Landstraße zwischen Bad Ems und Kemmenau auf Höhe der Feuerwehrrütte hin.

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Prüfung der Zuständigkeit (LBM?) und entsprechende Abhilfe.

TOP 14.3 Defekte Parkscheinautomaten

Ausschussmitglied Manfred Brückmann weist auf die defekten Parkscheinautomaten in der Römerstraße Höhe der Hausnummer 86 sowie in der Viktoriaallee (katholische Kirche) hin.

Der Vorsitzende bittet die Verwaltung um Prüfung und entsprechende Abhilfe.

