

für die Stadt Bad Ems

AZ:

**3 DS 17/ 0205**

Sachbearbeiter: Frau Waltemathe

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>21.04.2026</b>
<b>Hauptausschuss Stadt Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05.05.2026</b>
<b>Stadtrat Bad Ems</b>	<b>öffentlich</b>	<b>12.05.2026</b>

**Bebauungsplan "In den kurzen Stückern" der Stadt Bad Ems**  
1) **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
2) **Zustimmung zur Planung**  
3) **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

**Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Ems beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „In den kurzen Stückern“ im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB). Ziele des Verfahrens sind vor allem die Herstellung einer nachhaltigen und geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie die Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Erschließung im Bereich der Ernst-Born-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich ist auf dem als Anlage beigefügten Ausschnitt des katasteramtlichen Lageplanes mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie umgrenzt.

Gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches bedarf es hierzu eines förmlichen Aufstellungsbeschlusses, welcher ortsüblich bekanntzumachen ist.

Vor der frühzeitigen Beteiligung ist dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen. Die Entwurfsunterlagen liegen hiermit zur Zustimmung vor.

Anschließend ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen, um das Verfahren weiterzuführen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1) a) Gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „In den kurzen Stückern“ der Stadt Bad Ems beschlossen.

**Alternativbeschluss b):**

Dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Stand: März 2026, wird unter der Maßgabe zugestimmt, dass folgende Veränderungen vor Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuarbeiten sind:

---

Der räumliche Geltungsbereich des o. a. Bebauungsplanes ist mit einer dicken, unterbrochenen schwarzen Linie im beigefügten katasteramtlichen Lageplanausschnitt umgrenzt, der Bestandteil des Beschlusses 1) a) bzw. 1) b) ist.

- 2) Dem Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt.
- 3) Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Behörden beschlossen.

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Katasteramtlicher Lageplanausschnitt  
Begründung  
Planurkunde  
Textfestsetzungen