

Niederschrift zur 11. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, 10.03.2026

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 19:59 Uhr

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

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr. 10/2026 vom 05.03.2026

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel	Stadtbürgermeister; Vorsitz außer TOP 24.1 und 24.2
Herr Frank Ackermann	Erster Beigeordneter ohne Ratsmandat; Vorsitz zu TOP 24.1 und 24.2

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Dirk Beckenbach	- als Vertreter von Frau Jennifer Kögler -
Frau Inge Beisel	
Herr Manfred Brückmann	
Herr Rüdiger Glodek	- ab 18:05 Uhr -
Herr Bernd Hewel	
Herr Peter Meuer	
Herr Achim Wunsch	

Von den Beigeordneten

Herr Bernd Geppert	2. Beigeordneter ohne Ratsmandat
--------------------	----------------------------------

Von der Verwaltung

Herr Felix Gutfrucht	- GB 1; Schriftführer -
----------------------	-------------------------

Es fehlen:

Von den Ausschussmitgliedern

Herr Igor Bandur	
Frau Jennifer Kögler	- entschuldigt -
Herr Markus Wieseler	

Von den Beigeordneten

Herr Birk Utermark	- 3. Beigeordneter ohne Ratsmandat; entschuldigt -
--------------------	--

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
2. Neuwahl von Ausschüssen der Stadt Bad Ems
Vorlage: 3 DS 17/ 0193
3. 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
4. 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
5. Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ (1. Änderung im Bereich der Zone 1 – Paracelsus-Klinik);
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 17/ 0189
6. Bauangelegenheiten
7. Grundstücksangelegenheiten
8. Kindertagesstättenangelegenheiten
9. Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen
10. Umweltangelegenheiten
11. Tourismus- und Welterbeangelegenheiten
12. Auftragsvergaben
- 12.1. Auftragsvergabe Architektenleistung; Kita Eisenbach, Neubau einer Mensa
Vorlage: 3 DS 17/ 0188
- 12.2. Auftragsvergaben
hier: Bebauungsplan "Auf der Hardt" - 5. Änderung - der Stadt Bad Ems
Ingenieurleistungen Städtebauliche Fachplanung
Vorlage: 3 DS 17/ 0191

13. Verkehrsangelegenheiten
14. Vertragsangelegenheiten
15. Haushaltsangelegenheiten
16. Anträge der Fraktionen
17. Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde
18. Mitteilungen und Anfragen
19. Verschiedenes

Protokoll:

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende, Stadtbürgermeister Krügel, begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Beigeordnete sowie Herrn Gutfrucht als Schriftführer. Er stellt die Beschlussfähigkeit mit sechs anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Der Beigeordnete Utermark fehlt entschuldigt. Der Erweiterung der Tagesordnung um die Punkte 21.2 „Villa Sittel“ sowie 24.4 „Mietvertrag Parkhaus Bad Ems“ wird einstimmig zugestimmt.

Herr Glodek nimmt ab 18:05 Uhr an der Sitzung teil.

Öffentlicher Teil

TOP 1 Bekanntgabe der in der letzten Sitzung in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung des Hauptausschusses der Übernahme einer Verpflichtungserklärung unter Abschluss eines Wegenutzungsvertrages zugestimmt wurde.

TOP 2 Neuwahl von Ausschüssen der Stadt Bad Ems Vorlage: 3 DS 17/ 0193

Die Fraktionen tragen die jeweilige geplante Ausschussbesetzung vor. Für die nicht anwesenden Fraktionen wird von der bisherigen Ausschussbesetzung ausgegangen.

Beschlussempfehlung:

- 1. Die Wahl der Ausschüsse erfolgt abweichend von § 40 Abs. 5 Gemeindeordnung (GemO) durch Handzeichen.**
- 2. In den Ausschuss für Bauwesen, Raumordnung und Umwelt (Bauausschuss) werden folgende Personen gewählt:**

Fraktion	Ordentliches Mitglied	Stellvertretendes Mitglied
CDU	Manfred Brückmann	Günter Wittler
CDU	Achim Wunsch	Aslan Basibüyük
CDU	Marcus Wissgott	Frank Piroth
CDU	Dirk Beckenbach	Karola Geppert
CDU	Daniel Krügel	Jan Martin Chrost
SPD	Inge Beisel	Thomas Fischbach
SPD	Peter Meuer	Jürgen Webler
SPD	Ulrich Schneider	Pauline Sauerwein
SPD	Gisela Bertram	Jennifer Redert
FWG	Bernd Heinz	Klaus Ohnhäuser
FWG	Michael Held	Serdar Koparan
UL BEN	Uwe Bauer	Iris Brahm
Grüne	Michael Spielmann	Rüdiger Glodek
FDP	Markus Wieseler	Sascha Häcker

3. In den Ausschuss für Tourismus, Kultur und Welterbe werden folgende Personen gewählt:

Fraktion	Ordentliches Mitglied	Stellvertretendes Mitglied
CDU	Karola Geppert	Alexander Kirsch
CDU	Jan Martin Chrost	Marcus Wissgott
CDU	Jörg Kaffine	Frank Piroth
CDU	Jennifer Kögler	Vanessa Becker
CDU	Aslan Basibüyük	Daniel Krügel
SPD	Inge Beisel	Uwe Hausen
SPD	Peter Meuer	Carlotta Bretz-Kruk
SPD	Pauline Sauerwein	Frauke Göbel
SPD	Jennifer Redert	Gisela Bertram
FWG	Michael Held	Klaus Ohnhäuser
FWG	Arnulf Poerschke	Thorsten Schaust
UL BEN	Michael Brüggemann	Igor Bandur
Grüne	Rüdiger Glodek	Elfriede Schmidt
FDP	Anja Schrock	Michaela Becker

4. In den Ausschuss für Kita, Jugend, Vereine und Soziales werden folgende Personen gewählt:

Fraktion	Ordentliches Mitglied	Stellvertretendes Mitglied
CDU	Jennifer Kögler	Ursula Lempert
CDU	Jörg Kaffine	Marcus Wissgott
CDU	Alexander Kirsch	Vanessa Becker
CDU	Jan Martin Chrost	Daniel Krügel
CDU	Achim Wunsch	Karola Geppert
SPD	Inge Beisel	Peter Meuer
SPD	Uwe Hausen	Maximilian Hausen
SPD	Pauline Sauerwein	Aynur Tanis
SPD	Jennifer Redert	Gisela Bertram
FWG	Michael Held	Klaus Ohnhäuser
FWG	Arnulf Poerschke	Thorsten Schaust
UL BEN	Iris Brahm	Michael Brüggemann
Grüne	Antje Zeller	Rüdiger Glodek
FDP	Michaela Becker	Sascha Häcker

Abstimmungsergebnis:

Ja:	7
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 3 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**

Zu Beginn weist der Vorsitzende auf eine im Bauausschuss aufgeworfene Frage zur Schwärzung eines Namens in den Unterlagen hin. Für die Beurteilung des Bebauungsplans und die bauplanungsrechtliche Entscheidung sei die Kenntnis des Namens des Bauherrn nicht erforderlich, weshalb dieser aus datenschutzrechtlichen Gründen (DSGVO) geschwärzt worden sei. Die beiden Einzelbeschlüsse werden jeweils getrennt abgestimmt und beschlossen.

Beschlussempfehlung zu 1.

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

Beschlussempfehlung zu 2.

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

Abstimmungsergebnis zu 1.:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

Abstimmungsergebnis zu 2.:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 4 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**

Auch zu diesem Tagesordnungspunkt gab es einstimmige Vorberatungen im Bauausschuss.

Beschlussempfehlung:

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:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

**TOP 5 Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ (1. Änderung im Bereich der Zone 1 – Paracelsus-Klinik);
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 3 DS 17/ 0189**

Der Vorsitzende erläutert die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“, durch die die bisherige Kliniknutzung in eine Mischnutzung geändert werden soll, um eine vorübergehende Büronutzung durch das Statistische Landesamt zu ermöglichen. Eine Folgenutzung wie früher als Krankenhaus ist ausgeschlossen, daher ist das Ziel weiterhin, eine Form der medizinischen Versorgung, etwa Kurzzeitpflege, zu ermöglichen, was jedoch auch von der Gesundheits- und Bundespolitik sowie den Entscheidungen der Krankenkassen abhängt. Der zugrundeliegende städtebauliche Vertrag ist bereits abgeschlossen, nun steht die Änderung des Bebauungsplans als öffentlicher Beschluss an.

Auf Nachfrage wird klargestellt, dass die Umstellung planungsrechtlich erforderlich ist, da kein Klinikbetrieb mehr stattfindet und die Umnutzung zu Büroräumen fachlich geprüft wurde. Eine spätere Rückänderung ist derzeit nicht vorgesehen; im städtebaulichen Vertrag sind die Eckpunkte festgelegt, insbesondere, dass ein Akutkrankenhaus nicht mehr vorgesehen ist, wohl aber eine gesundheitliche Nutzung in anderer Form. Weiter wird erläutert, dass das Statistische Landesamt den Klinikteil des Komplexes befristet nutzen soll, dieser einen separaten Eingang erhalten wird und der Anbau bestehen bleibt.

Beschlussempfehlung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ (1. Änderung im Bereich der Zone 1 – Paracelsus-Klinik) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 6 Bauangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 7 Grundstücksangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 8 Kindertagesstättenangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 9 Zustimmung zur Annahme von Spenden, Sponsoringleistungen oder ähnlichen Zuwendungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 10 Umweltangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 11 Tourismus- und Welterbeangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 12 Auftragsvergaben**TOP 12.1 Auftragsvergabe Architektenleistung; Kita Eisenbach, Neubau einer Mensa
Vorlage: 3 DS 17/ 0188**

Der Vorsitzende erläutert die Notwendigkeit der Maßnahme. Der dazugehörige Förderantrag wurde bereits vom Stadtrat beschlossen, nun müsse man schnell vorankommen. Der Bauausschuss hat die Vergabe einstimmig empfohlen.

Beschlussempfehlung:

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:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 12.2 Auftragsvergaben**hier:**

Bebauungsplan "Auf der Hardt" - 5. Änderung - der Stadt Bad Ems
Ingenieurleistungen Städtebauliche Fachplanung
Vorlage: 3 DS 17/ 0191

Der Vorsitzende berichtet, dass vor der Vergabe der städtebaulichen Fachplanung voraussichtlich eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich ist, um sowohl Kosten zu reduzieren als auch Rechtssicherheit für die Stadt herzustellen. Die Bergstraße endet derzeit im oberen Bereich als Schotterweg; ein vollständiger Ausbau als befahrbare Straße bis zum Ende wäre deutlich teurer und wird als nicht sinnvoll erachtet. Aus städtebaulicher Sicht soll daher eine Reduzierung auf eine Gehwegfunktion geprüft werden.

Um zu vermeiden, dass die günstigere Erschließungslösung später nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans übereinstimmt und dadurch rechtliche Konflikte mit den Anliegern entstehen, soll der Bebauungsplan entsprechend angepasst werden. Es handelt sich um eine Ersterschließung, Ausbaubeiträge fallen daher nicht an. Vorgesehen ist eine verschlankte verkehrliche Lösung mit schmalerer Ausführung im oberen Teil und Pfosten zur Abtrennung.

Beschlussempfehlung:

- 1.) Der Stadtrat beschließt den Auftrag für die Ausführung der Planungsleistungen zur Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Hardt“ -
5. Änderung - der Stadt Bad Ems einschließlich Nebenkosten an das Planungsbüro Sabine Kraus, Odenwaldstr. 4, 65549 Limburg, mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von Netto 13.517,- € und Brutto 16.085,23 € zu vergeben.
- 2.) Der Leistung einer außerplanmäßigen Auszahlung in Höhe von **16.085,23 €** wird gemäß § 100 Abs. 1 Satz 2 GemO zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	0
Enthaltung:	0

TOP 13 Verkehrsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 14 Vertragsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 15 Haushaltsangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 16 Anträge der Fraktionen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 17 Wünsche und Anregungen an die Verbandsgemeinde

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 18 Mitteilungen und Anfragen

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

TOP 19 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Beratungsgegenstände vor.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:52 Uhr.