

für die Ortsgemeinde Fachbach

AZ: 3/610-13/9/4

9 DS 16/ 0178

Sachbearbeiter: Herr Figurski

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Fachbach	öffentlich	
Ortsgemeinderat Fachbach	öffentlich	

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Oberau" - 2. Änderung der 2. Erweiterung - der Ortsgemeinde Fachbach;
hier: Aufhebung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 29.11.2022**

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Es wird zunächst Bezug genommen auf die Vorlagen 9 DS 16/ 0168 und 9 DS 16/ 0169 vom 04.11.2022. Gemäß den genannten Vorlagen hat die Ortsgemeinde Fachbach in der Sitzung vom 29.11.2022

die Würdigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken vorgenommen

und

anschließend den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst.

Im Rahmen der Würdigung des Schreibens der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises vom 10.10.2022 wurde seitens des beauftragten Planungsbüros vorgeschlagen, einen Hinweis bezüglich der Schallschutzvorsorge in den Bebauungsplan einzuarbeiten.

Mit dieser Vorgehensweise sieht die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung des RLK allerdings Probleme auf sich zukommen, da Vollzugsschwierigkeiten durch unklare Vorgaben zur Schallschutzwandhöhe zu erwarten sind. Diese fordert, im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zur Schallschutzvorsorge zu treffen. Diese Festsetzung diene nicht nur der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der nachträglichen Genehmigung der

Aufschüttungen, sondern auch der Ortsgemeinde Fachbach als Abwehr gegen mögliche Ansprüche zu Schallschutzmaßnahmen.

Dies vorausgeschickt, wird empfohlen, den getroffenen Satzungsbeschluss vom 29.11.2022 aufzuheben, die entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten und den Bebauungsplanentwurf nochmals verkürzt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB offenzulegen sowie die Kreisverwaltung des RLK nochmals als betroffene Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Der am 29.11.2022 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der Ortsgemeinde Fachbach getroffene Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanentwurf „Auf der Oberau“ – 2. Änderung der 2. Erweiterung – wird aufgehoben.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister