

für die Ortsgemeinde Attenhausen

AZ:

2 DS 16/ 0092

Sachbearbeiter: Herr Minor

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Attenhausen	öffentlich	03.06.2024

**Beratung und Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes
"Am Altewingert - Steinfeldchen"****a) Aufstellungsbeschluss****b) Offenlegungsbeschluss****Sachverhalt:**

Die Ortsgemeinde Attenhausen hatte im Jahre 1977 den Bebauungsplan „Am Altewingert - Steinfeldchen“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde im Jahre 1985 vereinfacht geändert.

Die leitungsgebundenen Erschließungsanlagen wie auch die Erschließungsstraßen sind im Gebiet vorhanden. Das Baugebiet (2 räumlich voneinander getrennte Baugebietsblöcke) sind fast vollständig bebaut.

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen und zu ändern, sobald dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Ortsgemeinderat Attenhausen hat in seiner Sitzung vom 03.06.2024 festgestellt, dass zur Erfüllung aktueller städtebaulicher und praktikabler Anforderungen diese Bebauungsplanänderung erforderlich wird.

Bei der Aufstellung der Pläne war geregelt worden, dass gemäß Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen Einfriedungen (Mauerwerke) nur bis zu 0,50 m über dem Bürgersteig und nördlich der Planstraße A 1,00 m über Bürgersteig betragen darf.

Die Festsetzung bezüglich der Mauerwerke bleiben bestehen. Allerdings sollen sonstige Einfriedungen in den Materialien Draht und Holz bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sein. Dies wurde seinerzeit auch für die „Wiesenstraße“ entsprechend zugelassen.

Erfahrungen aus der Vergangenheit und Vergleiche mit anderen Baugebieten im Ort haben gezeigt, dass diese Höhenfestsetzung der Einfriedungen zu niedrig bemessen sind. Sie sind gar ungeeignet, Haustiere (Hunde) auf dem Grundstücksbereich ordnungsgemäß zu verwahren und zu schützen. Die Höhe aller Einfriedungen (außer Steinmauerwerke) soll auf 1,50 m festgesetzt werden.

Deshalb sieht sich die Gemeinde veranlasst eine entsprechende Aktualisierung durch diese Bebauungsplanänderung herbeizuführen.

Es handelt sich um eine Änderungsplanung der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB, weshalb auf die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a Ziffer 2 BauGB verzichtet werden kann und ein Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Zu a) Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes „Am Altewingert - Steinfeldchen“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der beigefügten Skizze dargestellt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden.

Der Ortsgemeinderat beschließt, den Änderungsentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Offenlage soll bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems - Nassau durchgeführt werden.

Der Ortsgemeinde entstehen durch die Änderung keine Kosten

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Bebauungsplan-Änderungsentwurf mit Geltungsbereich