

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ: 3/610-13/5/12

**5 DS 17/ 0039**

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>18.02.2025</b>
<b>Ortsgemeinderat Dausenau</b>	<b>öffentlich</b>	<b>25.02.2025</b>

**Bebauungsplan "Emser Landstraße" der Ortsgemeinde Dausenau**

- hier: 1. Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und oder Bedenken
2. Beschluss zur Änderung der Planung
  3. Beschluss zur Offenlage / Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**Hinweis:**

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

**Sachverhalt:**

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau hat am 13.09.2022 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst, nachdem er in den vorausgegangenen Beschlüssen dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt hatte.

Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Bad Ems Nr. 44 / 2022 vom 03.11.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.11.2022 – 14.12.2022 in Form einer Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.2022 über das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in Kenntnis gesetzt.

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist wurde durch das Ingenieurbüro Kürzinger die Würdigung / Abwägungen und die entsprechenden Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB erarbeitet. Siehe Anlage „Würdigung“.

Über die Würdigungen / Abwägungen ist zu beraten und zu entscheiden.

Soweit den Empfehlungen des Planers gefolgt wird, sind keine weiteren Änderungen der aktualisierten Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich.

Nachdem in den vorangegangenen Beschlüssen alle im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken in ausreichendem Maße gewürdigt wurden und die hierzu getroffenen Beschlüsse in die Planung eingearbeitet sind, ist zur Weiterführung des förmlichen Verfahrens der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

### **Beschlussvorschlag:**

- Zu 1. Auf Grund der Ausführungen des Planungsbüros und nach ausführlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken beschließt der Rat der Ortsgemeinde Dausenau die vom Fachplaner vorformulierten Beschlüsse.**
- Zu 2. Der Ortsgemeinderat beschließt die vorgelegten aktuellen Unterlagen des Bebauungsplanentwurfes.  
Hier sind die sich aus den Beschlüssen unter 1. erforderlichen Änderungen / Ergänzungen entsprechend eingearbeitet worden.**
- Zu 3. Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „Emser Landstraße“ der Ortsgemeinde Dausenau für die Dauer eines Monats, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren beschlossen.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:** Würdigung / Abwägung  
Bebauungsplanentwurf Stand 11/2024  
Landschaftspflegerischer Beitrag