

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ:

**5 DS 17/ 0046**

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

**VORLAGE**

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	24.06.2025
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	30.06.2025

**Bebauungsplan "Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchstraße" - 1. Änderung - der Ortsgemeinde Dausenau**hier: **1. Zustimmung zur vorgelegten Planung****2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)****3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Hinweis:**

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

**Sachverhalt:****1. Zustimmung zur vorgelegten Planung**

Um Wiederholungen zu vermeiden verweisen wir auf die Vorlage 9 DS 17/ 0045.

Seitens des Vorhabenträgers wurde ein Fachbüro mit der Erstellung der Planung für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchgasse“ gemäß den §§ 2 ff. Baugesetzbuch (BauGB) beauftragt.

Der Bebauungsplanentwurf ist als Anlage beigelegt.

Hierüber ist zu beraten und zu entscheiden.

**2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan „Fläche für Gemeinbedarf, Kirche und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ soll nun in eine Fläche für „Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO“ festgesetzt werden.

Um die Rechtssicherheit in Bezug auf das künftige Bau- und Nutzungsrecht für das Anwesen zu gewährleisten ist die Aufstellung / Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind nicht betroffen. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind somit nicht erforderlich. Die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

**3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.

**Beschlussvorschläge:**

**Zu 1. Zustimmung zur vorgelegten Planung**

1. Den Planungsunterlagen, Stand: 05 / 2025, wird zugestimmt.
2. **Alternativbeschluss zu 1:**  
Den vorgelegten Planungsunterlagen, Stand: 05 / 2025, wird nicht zugestimmt.  
Folgende Bereiche sind zu überarbeiten bzw. folgende Veränderungen sind einzuarbeiten:

**Zu 2. Beschluss zum Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Es wird zugestimmt das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen.

**Zu 3. Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 in Verbindung mit § 3.2 Abs.2  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Gemäß den durchgeführten Beratungen, sowie der Zustimmung zur vorgelegten Planung kann die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.**

**Die Offenlage wird im Aktuell bekannt gegeben.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

**Anlagen:**

Bebauungsplanentwurf