

## VORLAGE

| Gremium                        | Status     | Datum |
|--------------------------------|------------|-------|
| Ortsgemeinderat Dornholzhausen | öffentlich |       |

### Beratung und Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Vor Sterg"

- a)  
b) Offenlegungsbeschluss

### Aufstellungsbeschluss

#### Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Dornholzhausen hatte im Jahr 2005 den Bebauungsplan „Vor Sterg“ aufgestellt. Dieser Bebauungsplan wurde bisher noch nicht geändert.

Die leitungsgebundenen Erschließungsanlagen sind im Gebiet vorhanden, die Verkehrsanlage hat Baustraßencharakter. Baulücken sind noch vorhanden.

Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist eine weiter südlich gelegene externe Kompensationsmaßnahme wie nachstehend dargestellt.

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

Grund hierfür ist die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Am Biotop“, der dringend notwendige Regelungen im Hinblick auf die Niederschlagsbewirtschaftung der Gebiete fordert. Diese mit den Fachbehörden abgestimmten Regelungen bewirken, dass die bisherige Kompensationsfläche mit verbliebener Ökokontofläche neu eingetacktet und festgesetzt werden muss.

Die Kompensationsfläche für das Bebauungsplangebiet „Sterg“ bleibt erhalten, jedoch in einem anderen Zuschnitt. Die Ökokontofläche wird verbraucht und dient (ebenfalls in einem neuen Zuschnitt) einer notwendigen Fläche für die Niederschlagsbewirtschaftung und zwar in Form einer Regenrückhalteeinrichtung.

#### Beschlussvorschlag:



Zu a) Der Ortsgemeinderat Dornholzhausen beschließt die Aufstellung einer 1. Änderung des Bebauungsplanes „Vor Sterg“ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung. Der Geltungsbereich ist in der Skizze im Satzungsentwurf dargestellt.

Es wird ein Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Zu b) Zur Beschleunigung des Verfahrens kann sogleich die Offenlage beschlossen und durchgeführt werden. Der Ortsgemeinderat beschließt, den Änderungsentwurf für die Dauer von 30 Tagen 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:**  
Änderungsentwurf