

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	30.09.2025
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	07.10.2025

Bebauungsplanentwurf "Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchstraße" - 1. Änderung - der Ortsgemeinde Dausenau

- hier: 1. Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken.
2. Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB als gemeinsames Verfahren

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau hat am 30.06.2025 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. 28 / 2025 vom 10.07.2025.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.07.2025 – 18.08.2025 in Form einer Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.2025 über das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in Kenntnis gesetzt.

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

Auch die ohne Anregungen und/oder Bedenken eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt.

Siehe Anlage „Würdigung“.

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

Soweit den Empfehlungen des Planers gefolgt wird sind keine Änderungen in den 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 keine Einfluss auf die Planung haben, 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 ausgearbeiteten Würdigung und nach ausführlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken beschließt der Rat der Ortsgemeinde Dausenau die vom Fachplaner vorformulierten Beschlüsse.

Zu 2.:

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchstraße“ – 1. Änderung - 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
Bebauungsplanentwurf