

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ:

24 DS 17/ 0043

Sachbearbeiter: Frau Waltemathe

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Haupt- und Finanzausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	22.09.2025
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan "Am Steinkopf" der Ortsgemeinde Singhofen

- Würdigung der im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken

- Billigung der überarbeiteten Planunterlagen

- erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

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 Singhofen hat am 10.02.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst, nachdem er in den vorausgegangenen Beschlüssen dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt hatte.

Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau Nr. 11/2025 vom 13.03.2025.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde in der Zeit vom 26.03.2025 bis zum 30.04.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.03.2025 über das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB in Kenntnis gesetzt.

Nach Ablauf der Beteiligungsfrist wurde durch das Büro KARST Ingenieure, Nörtershausen, die Würdigungen / Abwägungen und die entsprechenden

Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken / Stellungnahmen erarbeitet.

Auch die ohne Anregungen und/oder Bedenken eingegangenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Siehe Anlage „Würdigung“.

Über die Würdigungen ist zu beraten und zu entscheiden.

Die Änderung einer Ausgleichsfläche sowie der Änderungswunsch zur Lage des Spielplatzes im Neubaugebiet haben eine Planänderung erforderlich gemacht, die in die Planurkunde und in die Bebauungsplanverkleinerung eingearbeitet wurde. Herr Heuser vom Planungsbüro ist anwesend und gibt ergänzende Informationen bzw. steht für Rückfragen zur Verfügung.

Die Art der Planänderungen geht mit der Notwendigkeit einer erneuten Offenlage gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB einher. Nachdem der vorliegende neue Planentwurf gebilligt wurde, soll zur Weiterführung des Verfahrens über die erneute Offenlage beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

- 1) **Auf Grund der Ausführungen des Planungsbüros und nach ausführlicher Abwägung der vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken beschließt der Ortsgemeinderat Singhofen die vom Fachplaner vorformulierten Beschlüsse.**
- 2) **Der Hauptausschuss empfiehlt und der Ortsgemeinderat beschließt die Billigung des vorliegenden überarbeiteten Planentwurfs.**
- 3) **Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes "Am Steinkopf" der Ortsgemeinde Singhofen 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
Überarbeitete Planurkunde und Bebauungsplanverkleinerung