

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bau- und Sanierungsausschuss Dausenau	öffentlich	03.02.2026
Ortsgemeinderat Dausenau	öffentlich	10.02.2026

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

hier: 1. Würdigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen und/oder Bedenken.
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 07.10.2025 den Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauBG) im gemeinsamen Verfahren mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch gefasst, nachdem er in den vorangegangenen Beschlüssen dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt hatte.

Die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im Mitteilungsblatt „aktuell“ der Verbandsgemeinde Bad Ems / Nassau Nr. 48 / 2025 vom 27.11.2025.
Die öffentliche Auslegung der gesamten Entwurfsunterlagen hat in der Zeit vom 10.12.2025- 12.01.2026 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.12.2025 über das Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauBG und der Offenlage in Kenntnis gesetzt.

1.

Folgende Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurden vorgelegt:

1. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft, Bodenschutz
3. Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau
4. Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,
Außenstelle Koblenz
7. Industrie- und Handelskammer - Regionalgeschäftsstelle Montabaur
8. Vodafone GmbH
9. Deutsche Telekom Technik GmbH

Folgende Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB wurden vorgelegt:

1. Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
2. Verbandsgemeindeverwaltung Loreley

Folgende Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurden vorgelegt:

Keine.

Die / Würdigung / fachliche Stellungnahme zu eingegangenen Anregungen / Bedenken im Rahmen der Offenlage wurde vom Fachbüro ausgearbeitet und ist als Anlage beigefügt.

Diese ist zu beraten und zu beschließen.

2.

Nachdem die auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Offenlage / Öffentlichkeitsbeteiligung seitens des Rates der Ortsgemeinde Dausenau durch den vorangegangenen Beschluss erfolgte und sich somit keine Änderungen und Ergänzungen für den Bebauungsplan ergeben, wird empfohlen, den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch zu fassen, um das Verfahren weiterzuführen und abzuschließen.

Beschlussvorschlag zu 1.

Nach dem die von den aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anregungen und/oder Bedenken vom Fachplaner gewürdigt wurden, beschließt der Gemeinderat die Würdigungen zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag zu 2.

Gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der beigefügte Bebauungsplan "Obere Langgasse / Bergstraße / Obere Kirchstraße" - 1. Änderung - der Gemeinde Dausenau als Satzung beschlossen.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister

Anlagen:

Würdigung
Bebauungsplan
Katasteramtlicher Lageplan