

für die Ortsgemeinde Dausenau

AZ:

5 DS 17/ 0025

Sachbearbeiter: Herr Ruckdeschel

VORLAGE

| Gremium | Status | Datum |
|--|-------------------|-------------------|
| Haupt- und Finanzausschuss Dausenau | öffentlich | 29.10.2024 |
| Ortsgemeinderat Dausenau | öffentlich | 05.11.2024 |

**Neuaufstellung des Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Ems - Nassau gemäß Fusionsgesetz vom 08.05.2018
Ergebnisse und Auswertung der landespflegerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz**

Hinweis:

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

Sachverhalt:

Nach der Aufnahme von Planungswünschen für den FNP bei den Gemeinden wurde am 19.01.2024 die notwendige landesplanerische Stellungnahme durch die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau (VGBEN) bei der Kreisverwaltung des Rhein – Lahn – Kreises beantragt.

Die VGBEN hat die Stellungnahme am 19.06.2024 erhalten.

Das Ergebnis für die Ortsgemeinde Dausenau zur Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde und die Würdigung durch das Fachbüro ergibt sich aus dem beigefügten Schreiben der VGBEN vom 10.09.2024.

Wir bitten um Kenntnisnahme bzw. um Entscheidungen, wie mit den Empfehlungen zu den Bauflächen umgegangen werden soll.

Nachfolgende die betroffenen Bauflächen, wo eine Entscheidung / Beschluss erforderlich ist:

1. Wohnbaufläche 1 (Fläche DAU-W1)

Auf Grund der erheblichen Gefahr von Sturzfluten bei Starkregen und der erhöhten Lärmbelastung durch die B 260 und die Bahn wird empfohlen, diese Fläche nicht als Wohngebiet auszuweisen. Siehe Anlage 1.

2. Wohnbaufläche 2 (Fläche DAU-W2)

Diese geplante künftige große Wohnbaufläche wird in Bezug auf den tatsächlichen Bedarf der Ortsgemeinde derzeit als überdimensioniert erachtet. Auch liegt ein Teil der Fläche in der Zone B II des Heilquellenschutzgebietes Bad Ems.

Des Weiteren ist die Erschließung auf Grund der Topographie, steile Hanglage als sehr erschwert zu werten. Die zu erwartenden Erschließungskosten werden extrem hoch ausfallen.

Daher wird empfohlen diese steilen Lagen nicht als Wohnbaufläche auszuweisen. Siehe Anlage 2.

3. Mischbaufläche 1 (Fläche DAU-M1)

Diese geplante künftige Mischbaufläche ist auf Grund von bestehenden und künftigen landespflegerischen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Straßenbaulasträgers zu reduzieren. Auch ist der Schutzstreifen zwischen Bauflächen und klassifizierter Straße von 20 m Breite entlang der B 260 zu berücksichtigen.

Somit reduziert sich diese künftige Mischbaufläche. Siehe Anlage 3.

Beschlussvorschläge:

Die Wohnbaufläche 1 wird aufgegeben und ist aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen. Siehe Anlage 1.

Die Wohnbaufläche 2 wird gemäß Anlage 2 reduziert.

Die Mischbaufläche 1 wird gemäß Anlage 3 reduziert.

In Vertretung:

Gisela Bertram
Beigeordnete

Anlagen:

Schreiben der VG vom 10.09.2024

Anlage 1

Anlage 2

Anlage 3