



**Gemeindeverwaltung**  
Bad Ditzzenbach  
**SITZUNGSVORLAGE**

Drucksache-Nr.: GR 17/2024  
Aktenzeichen: 621.41  
Amt: Bau- und Ordnungsamt  
Sachbearbeiter: Silvia Oettinger

Datum: 08.04.2024

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderatssitzung	öffentlich	18.04.2024	3.

**Bebauungsplan "Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung"**  
**Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**  
**- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Entlastungsstraße Gosbach“ ist am 22. September 1994 in Kraft getreten. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Teilbereiche der umgebenden Bestandsbebauung entlang der Drackensteiner Straße in Gosbach. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 1/1 (Drackensteiner Straße 110/1) möchte südöstlich seiner bestehenden Zufahrt eine zweigeschossige Garage errichten. Teile des südlichen Grundstücks befinden sich zum Teil auf öffentlicher Fläche und sind im bestehenden Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche /Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Der Grundstückseigentümer möchte im Zuge des Bauantrags für die Garage, den Teilbereich der öffentlichen Fläche erwerben und somit die Eigentumsverhältnisse bereinigen. Da das Vorhaben dazu dient, die öffentliche Verkehrsfläche durch privat abgestellte Fahrzeuge zu entlasten, möchte die Gemeinde das Bauvorhaben des Eigentümers unterstützen. Hierfür ist die Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Entlastungsstrasse Gosbach“ notwendig.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Ebenso entstehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Durch die geringfügige Anpassung der Festsetzungen an das Bauvorhaben entsteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht. Der Bebauungsplan „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Nach § 1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Diese werden im gesamten Planungsprozess beachtet und es wird diesen stets ausreichend Rechnung getragen.

Die Verwaltung schlägt vor, den vom Büro mquadrat erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ i. d. F. vom 18.04.2024 mit den örtlichen Bauvorschriften zu beschließen. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Dabei erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellung zu beziehen und Anregungen vorzubringen. Gleichzeitig werden die Behörden von der Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zum nächsten Verfahrensschritt vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag:**

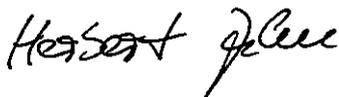
1. Der Gemeinderat beschließt für den im beiliegenden Entwurf vom 18.04.2024 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der beiliegende Entwurf des Bebauungsplans „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.04.2024 werden gebilligt.
3. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer einmonatigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Diese Beschlüsse des Gemeinderates werden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

### **Anlagen:**

Deckblatt zeichnerischer Teil zum Entwurf des Bebauungsplans „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ vom 18.04.2024

Textlicher Teil und örtliche Bauvorschriften mit Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Entlastungsstrasse Gosbach, 3. Änderung“ vom 18.04.2024

Anlage zum Bebauungsplan, hier: bestehender Bebauungsplan „Entlastungsstrasse Gosbach“ (rechtskräftig seit 22.09.1994)



Herbert Juhn  
Bürgermeister