

Öffentliche Bekanntmachung

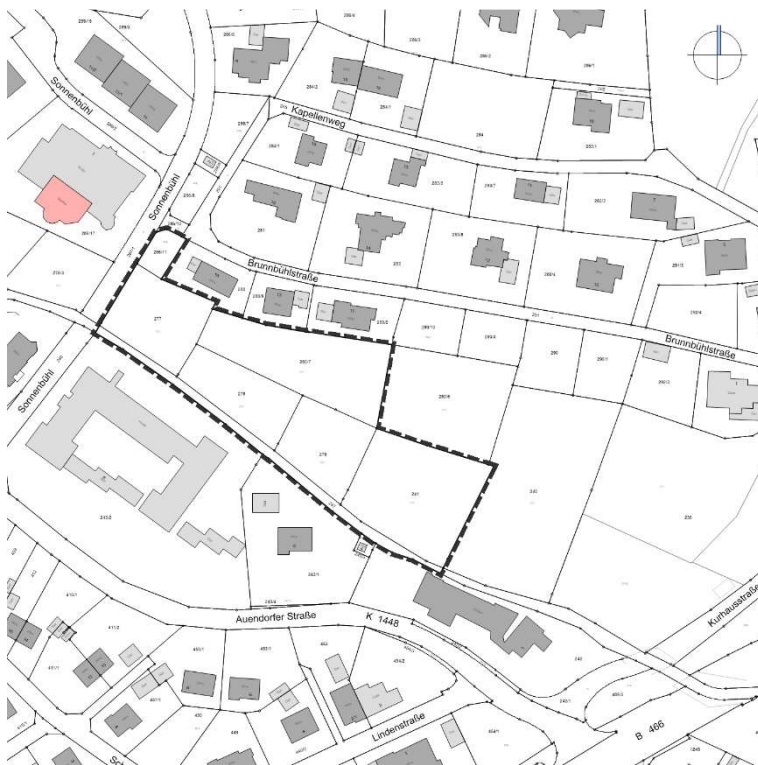
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Bach“ in Bad Ditzgenbach

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzgenbach hat am 05.05.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnen am Bach“ und die Aufstellung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

Der Gemeinderat hat des Weiteren beschlossen, zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom Büro **mquad-rat** vom 05.05.2022 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Bad Ditzgenbach herrscht nach wie vor großer Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Dabei werden nicht nur Bauplätze für Einfamilienhäuser, sondern auch Eigentums- und Mietwohnungen nachgefragt. Die Gemeinde ist sehr bestrebt, diesen Bedarf im Innenbereich zu decken.

Ein privater Investor plant zwischen Sonnenbühl, Brunnbühlstraße, Hartel und dem neuen Kinderhaus fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Mietwohnungen zu errichten. Die hierfür benötigten Grundstücke konnte er bereits erwerben.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich. Beabsichtigt ist, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB aufzustellen. Hintergrund dieser Verfahrensart ist die Möglichkeit, den Bebauungsplan auf das konkrete Vorhaben zu beziehen und Regelungen zu treffen, die bei einem üblichen

Angebotsbebauungsplan nicht möglich sind. Damit ist sichergestellt, dass an dieser ortsbildprägenden und städtebaulich wichtigen Stelle nur das mit dem Gemeinderat abgestimmte Vorhaben umgesetzt werden kann.

Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnen am Bach“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann das Verfahren gestrafft und auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Diese Option soll bewusst nicht wahrgenommen werden, um die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig in die Planung einzubeziehen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss mit der vorläufigen Begründung zum Bebauungsplan und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept wird

vom **23.05.2022** bis einschließlich **01.07.2022**

im Bürgerbüro des Rathauses, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzenbach zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der genannten Frist zur Planung äußern.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen darüber hinaus zeitgleich unter <https://www.badditzenbach.de/de/leben/bauen/bauleitplanung-online> sowie ergänzend unter <http://www.m-quadrat.cc/downloads.php> zum Download bereit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Bad Ditzenbach, den 09.05.2022

gez.

Herbert Juhn
Bürgermeister