



Gemeindeverwaltung
Bad Ditzgenbach
SITZUNGSVORLAGE

Drucksache-Nr.: GR 44/2023
Aktenzeichen: 022.23; 621.41
Amt: Bau- und Ordnungsamt
Sachbearbeiter: Silvia Oettinger

Datum: 23.06.2023

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderatssitzung	öffentlich	06.07.2023	3.

Bebauungsplan "Südliche Ortsmitte, 1. Änderung" in Gosbach
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13a
BauGB

Sachverhalt:

An der Drackensteiner Straße im Ortsteil Gosbach besteht mit dem Bebauungsplan „Südliche Ortsmitte“ in Gosbach seit 2003 Baurecht. Die Bauflächen in diesem Planbereich sind als Mischgebietsflächen festgesetzt. Bei der Aufsiedlung in den vergangenen Jahren wurden nur Wohngebäude errichtet, was zur Folge hat, dass auf dem einzigen noch unbebauten Grundstück eine andere Nutzung als Wohnbebauung erforderlich ist, um dem Zweck des „Mischgebiets“ und damit der Durchmischung gerecht zu werden.

Nun ist ein Interessent an die Gemeinde herangetreten, der ein Wohngebäude errichten möchte. Um diesem Wunsch nachzukommen, ist es erforderlich das Planungsrecht anzupassen. Daher hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, die vorliegende Änderung vorzunehmen. Da sich die vorgesehene Bebauung auf südlich gelegene Grundstücke außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs erstreckt, wird dieser geringfügig erweitert. Neben der Änderung der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Fläche und der Pflanzgebote werden lediglich geringfügige, meist redaktionelle Anpassungen in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

Die somit erforderliche Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorgenommen werden, da eine Anpassung vorhandener Ortsteile erfolgt und die Gebietsgröße unter den Schwellenwerten des einschlägigen Paragraphen zurückbleibt.

Die Verwaltung schlägt somit vor, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach zu fassen und den Entwurf dieses Bebauungsplanes i. d. F. vom 06.07.2023 zu beschließen. Diese Änderung kann im Verfahren nach § 13a BauGB ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltbericht bzw. Umweltprüfung durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird anschließend für die Dauer eines Monats 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.

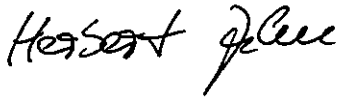
Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt für den im beiliegenden Lageplan vom 06.07.2023 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach und die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

2. Der beiliegende Entwurf des Bebauungsplans „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach in der Fassung vom 06.07.2023 wird 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.

Anlagen:

- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan Entwurf „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach i. d. F. vom 06.07.2023
- Textlicher Teil und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan Entwurf „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach i. d. F. vom 06.07.2023
- Begründung zum Bebauungsplan Entwurf „Südliche Ortsmitte, 1. Änderung“ in Gosbach i. d. F. vom 06.07.2023



Herbert Juhn
Bürgermeister