

Bekanntgaben und Verschiedenes

- Sirenenförderprogramm 2.0 – von der Verwaltung wurde ein erneuter Förderantrag gestellt
- Familienbesucherin Frau Wagner wurde verabschiedet. Wird zukünftig von der Gemeinde nicht mehr angeboten, da kaum noch nachgefragt wurde.
- Förderantrag für Logistikfahrzeug der Feuerwehr bewilligt mit 50.000 Euro, jedoch Antrag auf Erhöhung auf 90.000 Euro gestellt
- Nächste GR-Sitzung am 09.10.2025

Der öffentliche Teil dieser Sitzung endete mit Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte und einer Frageviertelstunde für die Zuhörer/-innen.

Fundsachen

Mountainbike der Marke BMG, in der Farbe grün-orange, mit 19-Zoll-Rad gefunden.

Kontakt ist das Bürgerbüro Bad Ditzenbach, Tel.: 07334-9601-10

Satzungen und öffentliche Bekanntmachungen

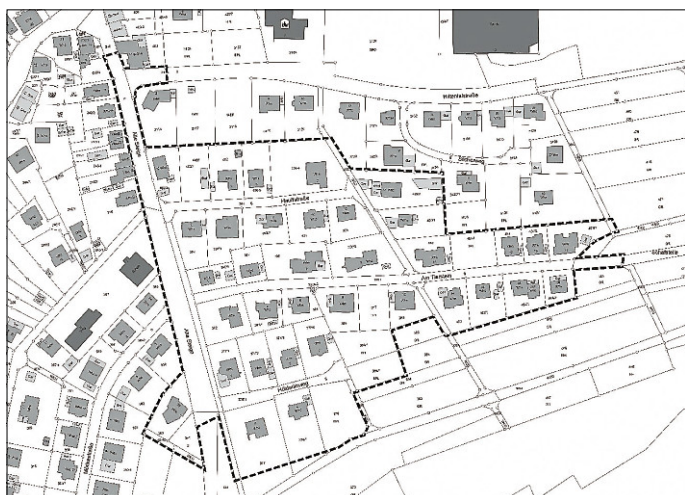
Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Am Tierstein, 3. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Ditzenbach hat am 18.09.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Tierstein, 3. Änderung“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In derselben Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Am Tierstein, 3. Änderung“ sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom Büro **mquadrat** vom 18.04.2024 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Am Tierstein“ stammt aus dem Jahr 1985 und umfasst das bestehende Wohngebiet östlich der „Alten Steige“ in Gosbach. Der Bebauungsplan „Am Tierstein“ wurde bereits in den Jahren 1998 und 2001 in Teilbereichen geändert.

Abgegrenzt wird das Plangebiet von der bestehenden Wohnbebauung entlang der Hiltentalstraße im Norden und entlang des Hölderlinweges im Süden. Weiter östlich grenzt das Wohngebiet an die freie Landschaft, geprägt durch landwirtschaftliche Flächen und Streuobstwiesen, an. Das Gebiet wurde in den 80er Jahren erschlossen und ist weitestgehend mit Einzelhäusern bebaut.

Im Zuge der Bebauung wurden in den vergangenen Jahren bei einigen Baugrundstücken Geländeaufschüttungen vorgenommen und Stützmauern errichtet, die über die Zulässigkeit der örtlichen Bauvorschriften hinausgehen. Hintergrund ist das stark abfallende Gelände von Süden nach Norden.

Die örtlichen Bauvorschriften regeln bisher, dass Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Errichtung von Stützmauern, lediglich bis zu einem Meter Höhe zulässig sind. Die topographischen Verhältnisse haben jedoch gezeigt, dass diese Höhe bei einem Großteil der Grundstücke für eine praktikable Gestaltung der Freibereiche nicht ausreicht, um das Gelände abzufangen.

Die Gemeinde hat sich aus diesem Grund dafür entschieden, mit einer Änderung der örtlichen Bauvorschriften eine Regelung zu treffen, die eine einheitliche und sinnvolle Gestaltung der Freibereiche ermöglicht und sich gleichzeitig an den topographischen Verhältnissen im Gebiet orientiert. Die örtliche Bauvorschrift wird dahingehend geändert, dass Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Errichtung von Stützmauern zukünftig bis zu zwei Metern Höhe zugelassen werden können.

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Durch die Änderung der örtlichen Bauvorschriften werden die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans „Am Tierstein“ nicht berührt. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht. Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Tierstein, 3. Änderung“ wird deshalb nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt. Das Bebauungsplanverfahren gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit findet, entsprechend des § 13 BauGB, nicht statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung vom 29.09.2025 bis einschließlich 31.10.2025 (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Umweltbezogene Informationen zum Plangebiet sind nicht verfügbar.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden 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.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Bürgerbüro des Rathauses, Hauptstraße 40, 73342 Bad Ditzenbach öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse info@badditzenbach.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07334/9601-0 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Bad Ditzenbach, den 19.09.2025

gez.

Herbert Juhn

Bürgermeister