

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Waldbrunn
Ortsteil Oberdielbach

Bebauungsplan „Birken – Erweiterung“

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 25.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „**Birken – Erweiterung**“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften im **Ortsteil Oberdielbach** mit Datum vom 01.12.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund eines geplanten Einzelvorhabens für ein Wohnhaus soll in Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan „Birken“ östlich der Einmündung Weisbacher Straße / Brucknerstraße auf einem Teil des Flurstücks Nr. 378 Baurecht geschaffen werden. Die geplante Wohnbaufläche liegt momentan im Außenbereich. Für das Vorhaben ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser Arrondierung und der Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes für den örtlichen Eigenbedarf.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange sowie der Fachbeitrag Artenschutz und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 15.03.2021 bis 16.04.2021

im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. (Aufgrund der Coronakrise ist eine telefonische Voranmeldung unter 06274/930-0 erforderlich).

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn (https://www.waldbrunn-odenwald.de/index.php?id=319&id=319&no_cache=1&publish%5bstart%5d=) eingestellt.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung – Wagner + Simon vom 02.02.2021
- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung – Wagner + Simon vom 02.02.2021
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 02.11.2020
- Stellungnahme des RP Karlsruhe – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 19.10.2020
- Stellungnahme des RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 22.10.2020

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 4a Abs. 6 des Baugesetzbuches bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Waldbrunn, den 04.03.2021

Markus Haas
Bürgermeister

