

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Waldbrunn  
Ortsteil Waldkatzenbach

## Bebauungsplan "Seniorenheim Waldbrunn"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "**Seniorenheim Waldbrunn**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Waldkatzenbach** mit Datum vom 24.11.2023 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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



### Ziel und Zweck der Planung

Um dem zukünftigen Bedarf an Pflegeplätzen gerecht zu werden, ist für das „Seniorenheim Waldbrunn“ in Waldkatzenbach in der Freiherr-von-Drais-Straße ein Erweiterungsbau nördlich und westlich des bestehenden Gebäudes geplant. Der Erweiterungsbau soll in Zukunft rund 60 weitere Bewohner beherbergen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des Seniorenheims sowie des geplanten Erweiterungsbaus und somit der langfristigen Bereitstellung von Wohnraum bzw. Pflegeplätzen im Hinblick auf den demographischen Wandel.

Um die bestehende und geplante Nutzung zu regeln, wird ein Sonstiges Sondergebiet „Seniorenheim“ ausgewiesen. Zudem werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie örtliche Bauvorschriften getroffen, die gewährleisten, dass sich das Vorhaben städtebaulich verträglich in das Ortsbild einfügt.

## Offenlegung

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

**vom 22.12.2023 bis 09.02.2024**

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

<https://www.waldbrunn-odenwald.de/de/buerger/rathaus-service/auf-einen-blick/bauleitplanung>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

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

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner+Simon vom 01.06.2023
- Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik vom 09.10.2023
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 31.08.2023
- Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 18.07.2023
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 15.08.2023
- Stellungnahme des NABU vom 18.08.2023
- Stellungnahme Bürger/in 1 vom 03.08.2023

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

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an [rathaus@waldbrunn-odenwald.de](mailto:rathaus@waldbrunn-odenwald.de)  
(mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift)  
oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Waldbrunn, Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn),  
oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus (Zimmer 34) während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Waldbrunn, den 21.12.2023

Markus Haas  
Bürgermeister