

# Bekanntmachung der Gemeinde Waldbrunn

## Inkrafttreten des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“

### I.

Der Gemeinderat Waldbrunn hat in seiner Sitzung am 06.07.2023 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB über den Bebauungsplan „Strümpfelbrunn Ost“ gefasst.

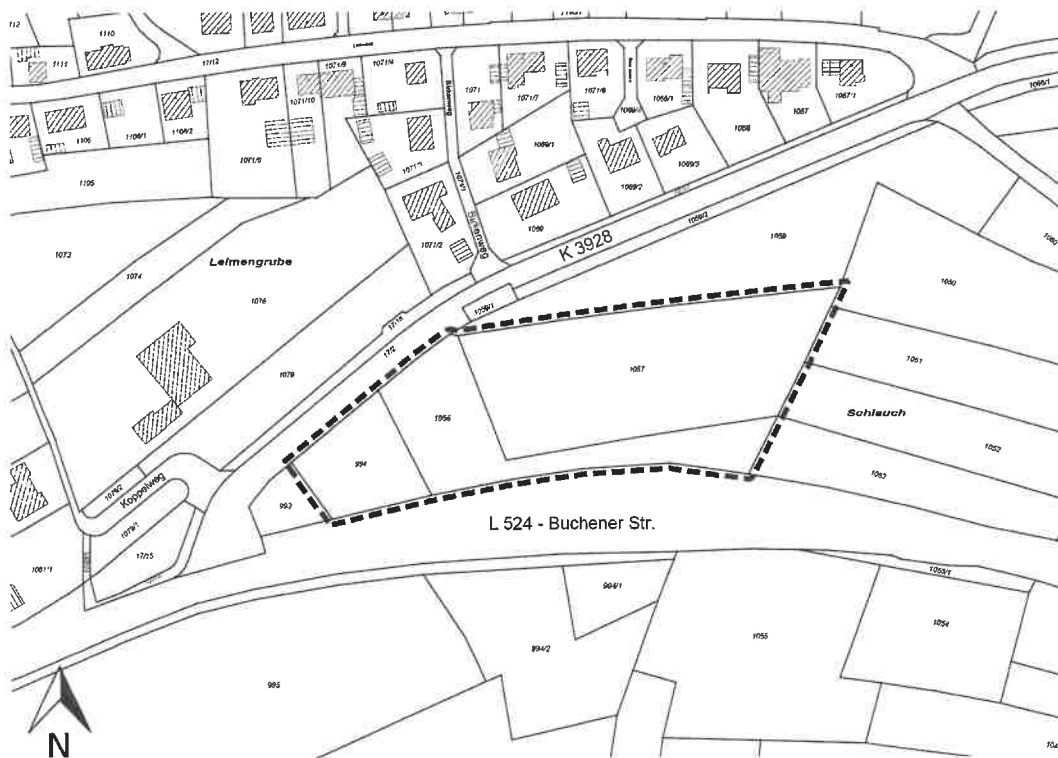
Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### II.

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup>. Ziel der Planung ist die Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit einem Warenangebot des täglichen Bedarfs.

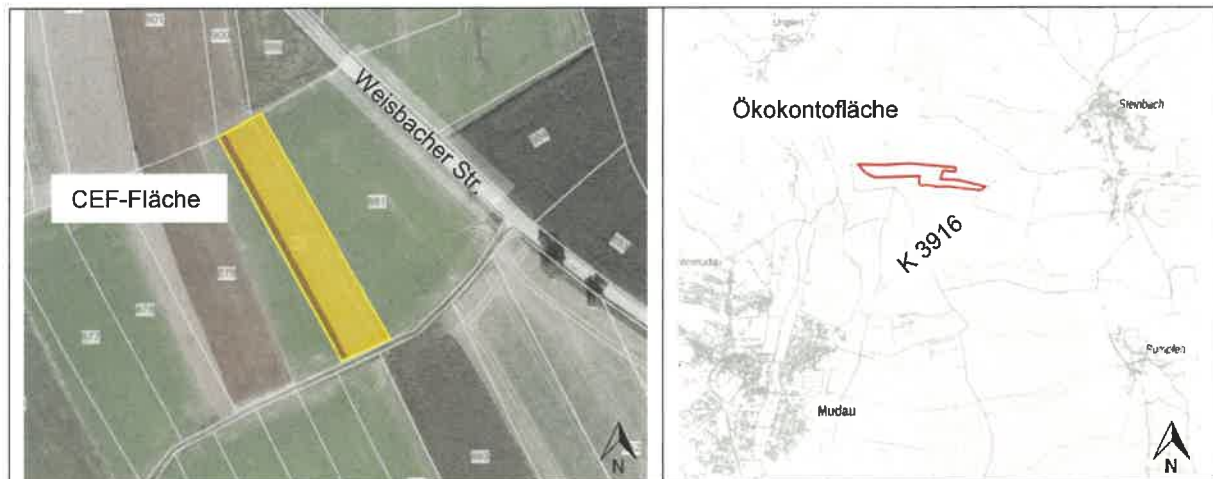
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,14 ha befindet sich in der Gemarkung Strümpfelbrunn der Gemeinde Waldbrunn in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Landesstraße 524 sowie der Kreisstraße 3928. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummern 994, 1056 und 1057.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich zudem aus nachfolgender Planskizze: (Abbildung unmaßstäblich, Geltungsbereich schwarz gestrichelt)



Darüber hinaus wird den Eingriffen des Bebauungsplans die CEF-Fläche in der Gemeinde Waldbrunn, Gemarkung Strümpfelbrunn, Flur 0, Flst. Nrn. 880 und 881 (teilweise) sowie anteilig Ökopolpunkte aus dem genehmigten Maßnahmenkomplex „Umwandlung von Wirtschaftswald in naturnahe standorttypische Waldgesellschaften“ (Az. 225.02.021) auf der im Ökokonto des Maßnahmenträgers vorgehaltenen, insgesamt 73.870 m<sup>2</sup> umfassenden Fläche in der Gemeinde Mudau, Gemarkung Steinbach, Flur 0, Flst. Nr. 1054 außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans zugeordnet.

Die Lage und Abgrenzung der CEF-Fläche und der Ökokontofläche ergibt sich zudem aus nachfolgender Planskizze: (Abbildung unmaßstäblich, Geltungsbereiche schwarz gestrichelt)



Die vorstehenden Planskizzen dienen dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Sie entfalten keine Rechtswirkung.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht und der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung zur Einsichtnahme für jedermann im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn, Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn, Ortsteil Strümpfelbrunn während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus. Über den Inhalt der Planung kann Auskunft verlangt werden. Die Unterlagen können ferner im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn ([www.waldbrunn-odenwald.de](http://www.waldbrunn-odenwald.de)) unter dem Menüpunkt „Gemeinde & Bürger – Rathaus & Service – Bauleitplanung“ und im Geoportal Baden-Württemberg ([www.geoportal-bw.de](http://www.geoportal-bw.de)) abgerufen werden.

### III.

Auf die Beachtung der Verletzung von Vorschriften gem. den Bestimmungen des § 214 BauGB sowie auf § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Waldbrunn, den 07.09.2023



Markus Haas  
Bürgermeister

