

Bekanntmachung der Gemeinde Waldbrunn

### **Bebauungsplan „Strümpfelbrunn-Ost“**

- Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Gemeinderat Waldbrunn hat in seiner Sitzung am 29.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 12.08.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.08.2021 in der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich dem 13.09.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich.

Zur Fortführung der vorgenannten Bauleitplanung hat der Gemeinderat am 23.01.2023 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des vorgenannten Bauleitplanentwurfs wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht inklusive Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 20.02.2023 bis 31.03.2023** (einschließlich) während der Dienststunden

Montag u. Dienstag: 8:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 bis 16:00 Uhr

Donnerstag: 8:30 – 12:00 Uhr u. 13:30 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:30 – 12:00 Uhr

zur Einsichtnahme durch jedermann im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn, Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn (Ortsteil Strümpfelbrunn, 2. OG, Zimmer 34) öffentlich ausgelegt. Weiterhin kann sich die Öffentlichkeit während dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans können zudem 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“ oder im Geoportal Baden-Württemberg ([www.geoportal-bw.de](http://www.geoportal-bw.de)) eingesehen werden.

Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird schriftlich mitgeteilt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“, „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“, „Boden und Fläche“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“.
- Auswirkungsanalyse Einzelhandel, Schalltechnische Untersuchung, Fachbeitrag Artenschutz, Biotoptypenkartierung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Baugrundtechnische Untersuchung, Entwässerungskonzept sowie Zielabweichungsbescheid.
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zu den Themen „Vereinbarkeit des Vorhabens mit den einzelhandelsbezogenen Vorgaben der Raumordnung“, „Auswirkungsanalyse“, „Gewerbelärmimmissionen und Schallschutz“, „Lichtemissionen“, „Verkehr“, „Anbauverbotszonen“, „Artenschutzmaßnahmen“, „Eingriffsregelung und Ausgleichskonzept“, „Landesweiter Biotopverbund“, „Baumpflanzungen und

Dachbegrünung“, „Flächenversiegelung“, „Baugrund“, „Bodenschutz und Altlasten“, „Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz“, „Entwässerung, insb. Niederschlagswasserbewirtschaftung“, Nutzung erneuerbarer Energien“, „Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung“ sowie „Naturpark Neckartal-Odenwald“.

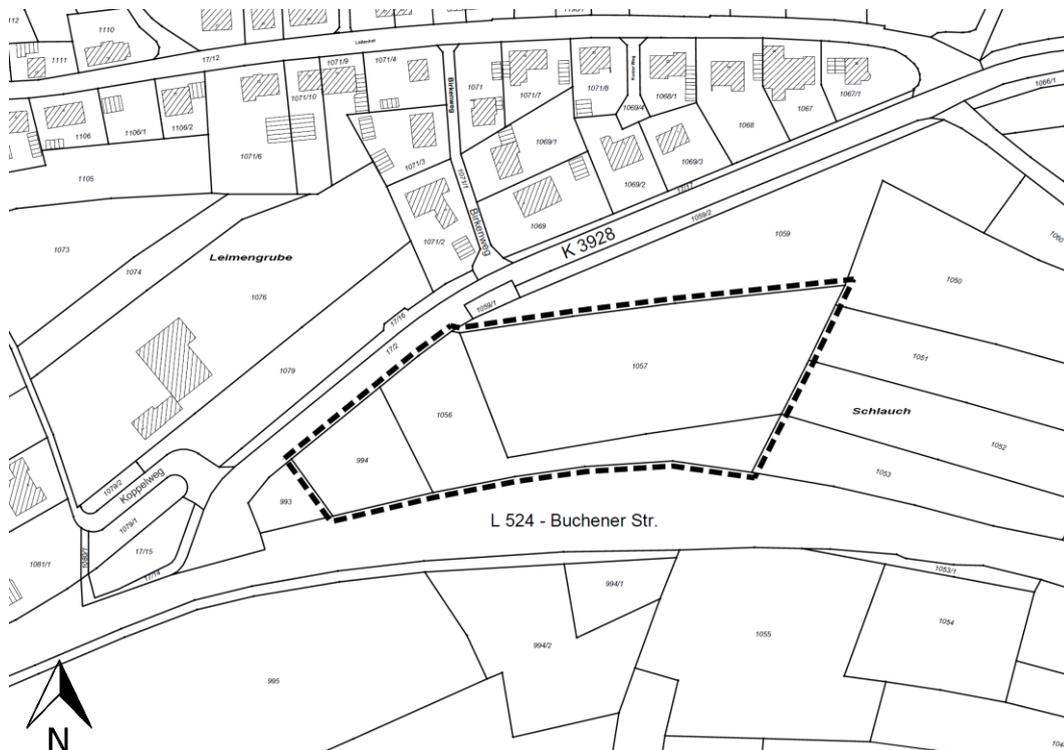
## Ziel und Zweck der Planung

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. Mit einem Angebot ausschließlich aus dem Discountbereich ist für die Gemeinde Waldbrunn mit rund 5.000 Einwohnern keine angemessene Versorgung gegeben. Ein Lebensmittelvollsortimenter fehlt bislang in Waldbrunn. Entsprechend hohe Kaufkraftabflüsse und lange Fahrtwege an Einkaufsstandorte im Umland sind die Folge. Mit der Umsetzung des Vorhabens besteht daher die Chance zur Aufwertung der Nahversorgungsstrukturen in der Gemeinde. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich gesichert werden.

## Geltungsbereich

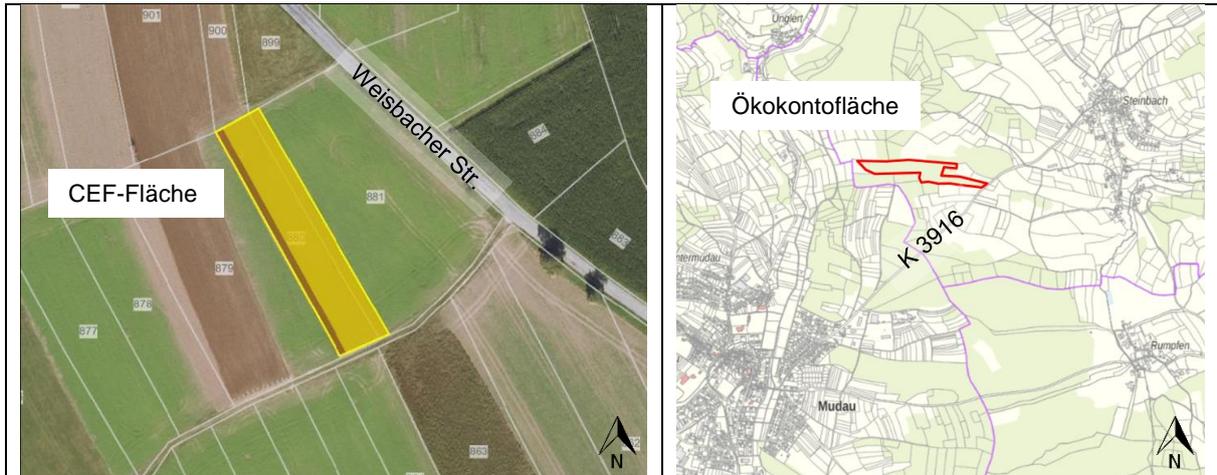
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 1,14 ha befindet sich in der Gemarkung Strümpfelbrunn der Gemeinde Waldbrunn in verkehrsgünstiger Lage unmittelbar an der Landesstraße 524 sowie der Kreisstraße 3928. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummern 994, 1056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

Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn unter der Adresse <https://www.waldbrunn-odenwald.de/index.php?id=46>

Waldbrunn, den 09.02.2023

gez. Markus Haas  
Bürgermeister