

# **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

## **Gemeinde Waldbrunn Ortsteil Strümpfelbrunn**

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

#### **Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Neckargerach-Waldbrunn**

- **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

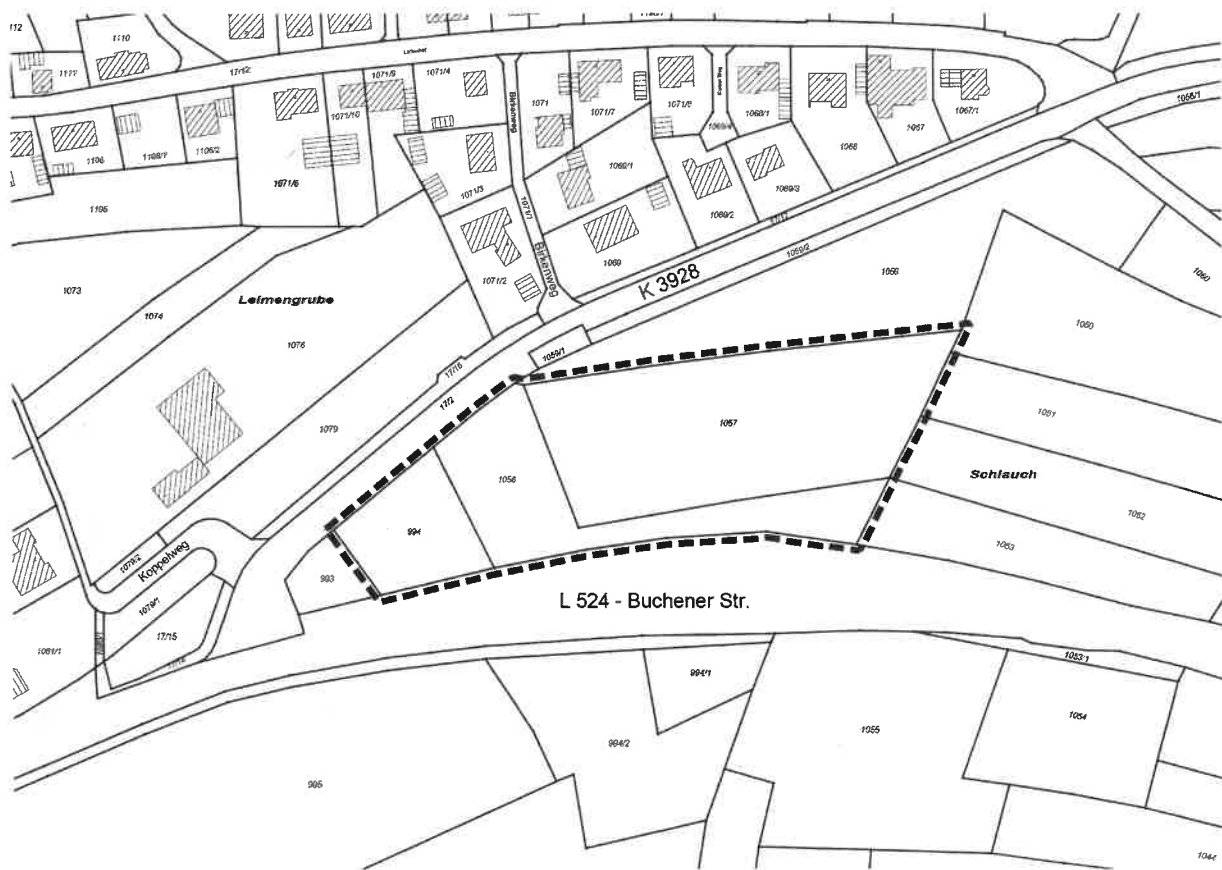
Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird folgendes bekannt gemacht:  
Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in seiner Sitzung am 29.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Neckargerach-Waldbrunn im Parallelverfahren beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes in Form eines Lebensmittelvollsortimenters vorgesehen. Ziel der Planung ist die Sicherstellung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung mit einem Warenangebot des täglichen Bedarfs.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargerach-Waldbrunn wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel entspricht somit nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans. Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu gewährleisten, muss der Flächennutzungsplan für den Bereich des Plangebiets gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ mit einer Fläche von ca. 1,14 ha befindet sich in der Gemarkung Waldbrunn am östlichen Ortsteilrand von Strümpfelbrunn in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Landesstraße L 524 sowie der Kreisstraße K 3928. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ identisch.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie des Änderungsbereiches ergibt sich zudem aus nachfolgender Karte:  
(Abbildung unmaßstäblich, Plangebiet schwarz gestrichelt)



Die vorstehende Planskizze zeigt die Lage des Plangebiets und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Sie entfaltet keine Rechtswirkung.

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird folgendes bekannt gemacht:  
Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in seiner Sitzung am 26.07.2021 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Strümpfelbrunn-Ost“ der Gemeinde Waldbrunn, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht inklusive Anlagen sowie der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit integriertem Umweltbericht inklusive Anlagen, werden zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats, in der Zeit **vom 16. August 2021 bis 13. September 2021** (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 im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn, Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn öffentlich ausgelegt.

Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans können auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn ([www.waldbrunn-odenwald.de](http://www.waldbrunn-odenwald.de)) oder im Geoportal Baden-Württemberg ([www.geoportal-bw.de](http://www.geoportal-bw.de)) eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Einsicht der Vorentwurfsunterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung kann von jedermann wahrgenommen werden.

Waldbrunn, den 12.08.2021

  
Markus Haas  
Bürgermeister

