

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Waldbrunn

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn;
Bebauungsplan „Hindenburgstraße“**

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) zum Bebauungsplan „Hindenburgstraße“ der Gemeinde Waldbrunn gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Waldbrunn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2026 die Abwägungen über die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen (allen Beschlussvorschlägen wurde zugestimmt) sowie den Entwurf des Bebauungsplanes zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gebilligt.

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.



Abbildung: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hindenburgstraße“

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,56 ha und umfasst die Grundstücke Flst.-Nr: 569/2, 569/3 tw, 573 tw, 580, 581, 582, 583, 584 und 585.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer Offenlage die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie eine Stellungnahme vorzubringen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der regulären öffentlichen Auslegung findet statt von

**Freitag, den 16.10.2026
bis einschließlich Montag, den 16.11.2026,**

bei der Gemeindeverwaltung Waldbrunn, Bauamt, Alte Marktstraße 4 69429 Waldbrunn während der üblichen Dienststunden (Montag und Dienstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch: geschlossen, Donnerstag: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr - 18:00 Uhr, Freitag: 08:30 Uhr - 12:00 Uhr) oder nach vorheriger Terminvereinbarung.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Unterlagen während des o.g. Zeitraumes auch auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn unter

www.waldbrunn-odenwald.de/bauen-planen/bauleitplanung zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Bekanntmachung finden Sie ebenso auf der Homepage.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen elektronisch (per E-Mail an daniela.haibt@waldbrunn-odenwald.de), schriftlich oder mündlich, zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. der Erarbeitung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB.

Umweltbezogene Informationen

Neben den Bebauungsplanunterlagen liegen folgende Gutachten und umweltbezogene Informationen vor:

- Ingenieurgeologisches Flächengutachten, Töniges GmbH (25.11.2025) Untersuchung der Bodenverhältnisse
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Hindenburgstraße“ in Waldbrunn, Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG (18.06.2026) Untersuchung der zu erwartenden Geräuschbelastungen im Plangebiet und durch das Plangebiet
- Fachbeitrag Artenschutz Bebauungsplan „Hindenburgstraße“ in Strümpfelbrunn, Wagner + Simon Ingenieure GmbH (16.09.2026) Untersuchung artenschutzrechtlicher Belange und Hinweise zu den vorkommenden Tierarten, Maßnahmenvorschläge
- Wasserbilanz, MVV Regioplan GmbH (07.10.2026) Erläuterung der Wasserhaushaltsbilanz

Die ausgelegten Unterlagen enthalten umweltbezogene Informationen zu folgenden Schutzgütern und Themenbereichen:

Schutzgut Mensch

Vorbelastung durch die L 524, kein Verdacht auf Kampfmittel, Freizeit und Naherholung sowie Landschaft unerheblich, außerhalb Konsultationsabstand eines unter die

Störfallverordnung fallenden Betriebes, Verkehrslärmemissionen wirken auf Plangebiet ein, Schutzmaßnahmen

Schutzgut Fläche

Kein Flächenangebot verfügbar, Sicherung altersgerechter Wohnraum sowie Pflegeangebot.

Schutzgut Boden

Bodeneigenschaften, kein Verdacht auf Altlasten, Kampfmittel und kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Schutzgut Pflanzen

Östlich des Geltungsbereich Streuobstbestand, südöstlich befindet sich das geschützte Biotop Mähwiese II Galgenberg südlich Strümpfelbrunn, innerhalb des Geltungsbereich vorkommen von Einzelbäumen (Obstbäume, Nadelbäume und Laubbäume), Brombeergestrüpp und Gebüsche. Erhalt der Gehölze in der Anbauverbotszone, Neupflanzung von Bäumen und Begrünungsmaßnahmen

Schutzgut Tiere

Europäische Vogelarten als Nahrungsgäste/ Überflieger, Brutreviere; Jagdhabitat Fledermäuse, potenzielle Quartierstrukturen für Fledermäuse, keine Betroffenheit Zauneidechsen und Schmetterlinge, Artenschutzmaßnahmen

Schutzgut Wasser

Lage innerhalb eines Wasserschutzgebietes, kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, keine Hochwasserschutz- bzw. Retentionsfunktion, keine Oberflächengewässer, Wasserhaushaltsbilanz

Schutzgut Luft/Klima

Klimaverhältnisse, Starkregen, Treibhausgase, Verminderung Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Landschaftsbild, keine Freizeit- und Erholungsnutzung, Erhalt des Gehölzbestand in der Anbauverbotszone, Umgang mit archäologischen Bodenfunden.

und deren Wechselwirkung, einschließlich deren naturschutzrechtlichen Bewertung (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung betreffen folgende umweltbezogene Themen:

- Artenschutzrechtliche Belange, insbesondere zu Vögeln und weiteren besonders bzw. streng geschützten Arten
- Naturschutzfachliche Belange einschließlich Biotopverbund, Naturparkbelangen sowie Eingriffs- und Ausgleichsregelung
- Bodenschutz, Bodenbewertung, Bodenbilanzierung und Umgang mit anfallendem Bodenmaterial.
- Grundwasser- und Wasserschutz sowie Anforderungen aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet.
- Niederschlagswasserbewirtschaftung, Wasserhaushaltsbilanz und Maßnahmen zur Verbesserung des natürlichen Wasserhaushalts.

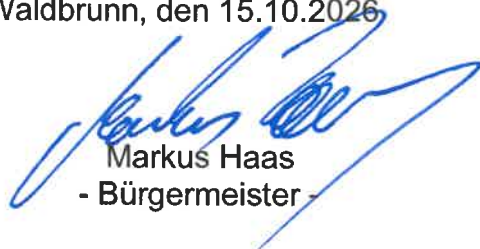
- Starkregenvorsorge und Berücksichtigung von Starkregenereignissen.
- Klimaschutz und Klimaanpassung, insbesondere Begrünungsmaßnahmen und Nutzung erneuerbarer Energien
- Immissionsschutzbelange, insbesondere zu den schalltechnischen Auswirkungen der Planung.
- Anforderungen an eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen.

Datenschutz

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Bekanntmachung gebracht.

Waldbrunn, den 15.10.2026



Markus Haas
- Bürgermeister -