

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Waldbrunn

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

Hier: Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. 4a BauGB

Der Gemeinderat Waldbrunn hat in seiner Sitzung am 28.07.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Regelverfahren beschlossen.

In der Sitzung am 21.05.2026 wurde der Planvorentwurf angenommen und die frühzeitige öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 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

**Montag, den 08.06.2026
bis einschließlich Freitag, den 10.07.2026,**

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/de/buerger/rathaus-service/auf-einen-blick/bauleitplanung

zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Bekanntmachung finden Sie ebenso auf der Homepage.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen

- elektronisch per mail an daniela.haibt@waldbrunn-odenwald.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift),
- schriftlich an die Gemeinde (Alte Marktstraße 4, 69429 Waldbrunn) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus 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)

In den ausgelegten Planunterlagen werden folgende umweltrelevante Themen behandelt und Hinweise dazu abgegeben:

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. Lärmgutachten in Bearbeitung, wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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 Geltungsbereichs vorkommen von Einzelbäumen (Obstbäume, Nadelbäume und Laubbäume), Brombeer-gestrüpp und Gebüsch. Erhalt der Gehölze in der Anbauverbotszone, Neupflanzung von Bäumen und Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgut Tiere

Gutachten zurzeit in Bearbeitung, wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Wasser

Kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, keine Hochwasserschutz- bzw. Retentionsfunktion, keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Luft/Klima

Klimaverhältnisse, Verminderung Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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 02.06.2026


Markus Haas
- Bürgermeister -

