

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Waldbrunn
Ortsteil Waldkatzenbach

Bebauungsplan "Bräunlesrot II" Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn hat in öffentlicher Sitzung am 16.05.2024 die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den am 12.12.2022 im § 13b BauGB-Verfahren aufgestellten Bebauungsplan „Bräunlesrot II“ gefasst und anschließend die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Bräunlesrot II" im Ortsteil Waldkatzenbach im Regelverfahren beschlossen, den Planentwürfen mit Datum vom 02.05.2024 zugestimmt und diese für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird

vom 10.06. bis 12.07.2024
(jeweils einschließlich)

im Rathaus der Gemeinde Waldbrunn zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Waldbrunn (<https://www.waldbrunn-odenwald.de/de/buerger/rathaus-service/auf-einen-blick/bauleitplanung>) eingestellt.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Waldbrunn ist die Bereitstellung von Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Zudem soll damit im zentralen Siedlungskörper der Gemeinde die Auslastung der Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen langfristig gesichert werden. Hierzu soll am westlichen Ortsrand des Ortsteils Waldkatzenbach ergänzend ein kleines Baugebiet realisiert werden.

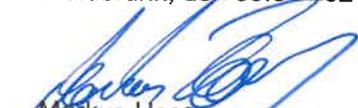
Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des Baugebiets unter Beachtung der Umweltbelange sowie der Sicherung der ländlichen Siedlungsstruktur.

Verfahren

In der Gemeinderatssitzung am 12.12.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Bräunlesrot II“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beschlossen. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale wurden erfüllt. Das Bundesverwaltungsgericht hat jedoch mit Urteil vom 18. Juli 2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts. Der § 13b BauGB wurde daher zum 01.01.2024 durch den Gesetzgeber aufgehoben. Der Gemeinderat hat daher die Aufhebung des ursprünglich gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan beschlossen.

Mit dem erneut gefassten Aufstellungsbeschluss wird der Bebauungsplan „Bräunlesrot II“ im Regelverfahren aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird zu den Belangen des Umweltschutzes im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem in die Begründung integrierten Umweltbericht dokumentiert.

Waldbrunn, den 06.06.2024


Markus Haas
Bürgermeister

