

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-162

Datum: 15.06.2021

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn  
Bebauungsplan "Brühlstraße" nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Brühlstraße“ für den Ortsteil Schollbrunn der Gemeinde Waldbrunn, wird im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Gemeinde Waldbrunn.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Waldbrunn mit E-Mail vom 11.06.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 16.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Verfahren angehört, siehe Beschlussvorlage 2020-308.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt in dem Ortsteil Schollbrunn aufgrund konkreter Anfragen nach Wohnbauflächen mittels des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB acht Bauplätze zu schaffen. Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,6 ha befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Schollbrunn.

Es stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche dar, welche zeitweise als Weidefläche genutzt wird. Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Der § 13b BauGB wurde 2017 neu durch den Bundesgesetzgeber in das Baugesetzbuch aufgenommen.

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt mittels dieses bauleitplanerischen Verfahrens 8 Bauplatzgrundstücke im Ortsteil Schollbrunn zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs herzustellen.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-2