

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-058

Datum: 11.03.2021

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn - OT Oberdielbach  
Bebauungsplan "Birken-Erweiterung" im beschleunigten Verfahren nach § 13b des  
Baugesetzbuches (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	30.03.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Birken-Erweiterung“ der Gemeinde Waldbrunn wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Waldbrunn mit Schreiben vom 02.03.2021, eingegangen per E-Mail am 09.03.2021 unter Fristsetzung bis zum 16.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Verfahren angehört, siehe Beschlussvorlage 2020-308.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt im Ortsteil Oberdielbach aufgrund einer konkreten Anfrage nach einer Wohnbaufläche mittels des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB eine Erweiterung der örtlichen Wohnbauflächen zu schaffen.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 750 m<sup>2</sup> befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Oberdielbach. Es stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche mit Gehölzbestand dar. Am bestehenden Ortsrand ist ein einzelnes Bauvorhaben für ein Wohnhaus geplant. Die geplante Wohnbaufläche liegt aktuell im Außenbereich nach § 35 BauGB, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der Bereitstellung eines Wohnbaugrundstückes für den örtlichen Eigenbedarf.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

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

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt mittels dieses bauleitplanerischen Verfahrens ein Bauplatzgrundstück zu entwickeln.

Das im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbaugrundstück führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

1-2