

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-189

Datum: 22.08.2023

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn
Bebauungsplan "Seniorenheim Waldbrunn" nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplans „Seniorenheim Waldbrunn“ der Gemeinde Waldbrunn wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Waldbrunn.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde durch das von der Gemeinde Waldbrunn beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 13.07.2023 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 01.09.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Stadt Eberbach aufgrund des Sitzungskalenders eine Fristverlängerung beantragt, welche bis zum 15.09.2023 genehmigt wurde.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt zur Deckung des Bedarfs an Pflegeplätzen eine Erweiterung des bestehenden Seniorenheims im Ortskern von Waldkatzenbach. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Mit dem Bebauungsplan „Seniorenheim Waldbrunn“ soll langfristig der Bedarf an Pflegeplätzen gesichert werden.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Waldkatzenbach.

Der Bereich lag bisher nicht im Plangebiet eines Bebauungsplans.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Vorentwurf zeichnerischer Teil