

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-115

Datum: 18.06.2024

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn, Gemarkung Waldkatzenbach  
Frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan "Bräunlesrot II"  
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1  
BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	04.07.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplans „Bräunlesrot II“ der Gemeinde Waldbrunn wird 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 von der Gemeinde Waldbrunn mit E-Mail vom 07.06.2024 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 12.07.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

#### 2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt die Entwicklung eines kleinen Baugebietes auf Gemarkung Waldkatzenbach zur Deckung des örtlichen Bedarfes aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauplätzen.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

### 3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Waldkatzenbach und umfasst 16 Wohnbauplätze mit einer Gesamtfläche von 11.446 m<sup>2</sup>.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

Anlage 1\_Vorentwurf BPlan\_zeichnerischer Teil  
Anlage 2\_Vorentwurf Städtebaulicher Entwurf