



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches;

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

2. Änderung des Bebauungsplanes „Kiesäcker 4.1“ der Gemeinde Waldbüttelbrunn

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kiesäcker 4.1“ beschlossen.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a BauGB abgesehen und § 4c BauGB wird nicht angewendet.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kiesäcker 4.1“ ist die Änderung des Regionalplanes für die Region Würzburg (2) vom 03.02.2023. In der neuen Fassung des Regionalplanes wird die Gemeinde Waldbüttelbrunn nun als Grundzentrum eingestuft. Gem. Ziel 5.3.1 (Lage im Raum) LEP dürfen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung sowie für Agglomerationen (Einzelhandelsgroßprojekte) nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden. Waldbüttelbrunn ist als Grundzentrum ein geeigneter Zentraler Ort für die Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte.

Ziel der Gemeinde Waldbüttelbrunn ist es nun, Baurecht für einen schon seit längerem geplanten Drogeriemarkt zu schaffen. Die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan wird angepasst, um eine möglichst umfassende Einzelhandelsansiedlung im Sondergebiet sicherzustellen.

Waldbüttelbrunn, 26.05.2025


Sebastian Hansen
2. Bürgermeister



ausgehängt am: 30.05. 2025
abgenommen am: 18.07.2025