

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-042

Datum: 30.01.2020

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanes  
"Bahnhofsumfeld II - 1. Änderung"

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	27.02.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld II – 1. Änderung“ der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch die Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 29.01.2020 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 06.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt südlich des Ortskerns von Mudau mittels eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB eine Brachfläche zu reaktivieren, welche bisher als sonstiges Sondergebiet (Lebensmittel) festgesetzt war. Diese soll nun durch Änderung des Bebauungsplans als Mischgebiet festgesetzt werden, sh. Anlage.

#### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Der § 13a BauGB ermöglicht es, Bebauungspläne als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen, sofern gewisse Zulässigkeitsmerkmale erfüllt werden.

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt, im Bebauungsplan künftig ein Mischgebiet festzusetzen.

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

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage**

Lageplan