

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2020-145

Datum: 19.05.2020

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Abrundungssatzungen der Ortsteile Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	17.06.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Die vorgelegte Offenlegung der Abrundungssatzungen für die Ortsteile Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt 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 14.05.2020 zur vorgenannten Offenlage informiert und unter Fristsetzung bis zum 26.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### **2. Planung**

In den Ortsteilen Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt der Gemeinde Mudau sind einzelne Bauvorhaben auf im Außenbereich liegenden Flächen geplant. Aufgrund dieser konkreten Anfragen sollen die geplanten Vorhaben planungsrechtlich gesichert und die einzelnen, bereits in Kraft getretenen, Abrundungssatzungen erweitert werden.

#### **Ortsteil Steinbach**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,08 ha befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteils Steinbach, sh. Anlage 1. Es stellt sich als reine Wiesenfläche dar und umfasst einen Teil eines Grundstückes mit einem bestehenden Gehöft mit Nebengebäuden sowie einer anschließenden Wiesenfläche. Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

#### **Ortsteil Schloßau**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,14 ha befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Schloßau, sh. Anlage 2. Es umfasst den Teil eines Grundstückes mit bestehender Wohnbebauung sowie den Teil einer Wiesenfläche mit Obstbaumbestand.

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

### **Ortsteil Mörschenhardt**

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 0,15 ha befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Mörschenhardt, sh. Anlage 3. Es umfasst einen Teil der Ernsttaler Straße, den Einmündungsbereich eines Wirtschaftsweges sowie einen Teil einer Obstbaumwiese. Der westliche Rand des Wiesengrundstückes wird zur Lagerung von Brennholz genutzt. Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Bei der Ortsabrundungssatzung handelt es sich um eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB, da einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile bezogen werden. Die zur Einbeziehung vorgesehenen Flächen müssen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein. In der Anlehnung an die umliegende Nutzung wird gemäß Planeintrag jeweils ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Die Voraussetzungen liegen vor. Die geplanten Satzungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Sie dient der Deckung des örtlichen Bedarfs nach Bauland.

Das in den jeweiligen Ortsabrundungssatzungen festgesetzte Dorfgebiet führt nach Einschätzung der Verwaltung nicht zu Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-3