

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-193

Datum: 05.07.2021

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau
Bebauungsplan "Feldwegsäcker" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|--------------------------|------------|------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 26.07.2021 | öffentlich |

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Feldwegsäcker“ der Gemeinde Mudau 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 Mudau.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 30.06.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 13.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am östlichen Ortseingang des Hauptortes Mudau ein Wohngebiet in ergänzender Form zu realisieren.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Mit dem Bebauungsplan „Feldwegsäcker“ soll ein Wohngebiet zur Deckung des anhaltenden Siedlungsdrucks sowie der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen hergestellt werden. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Das Plangebiet besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen.

Die vorliegende Planung entspricht nicht dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, eine Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2