

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-227

Datum: 16.08.2021

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau,  
Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans  
zum Bebauungsplan "Feldwegsäcker"  
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Feldwegsäcker“ der Gemeinde Mudau 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 Mudau.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 12.08.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 27.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets "Rumpfener Buckel" am östlichen Ortsrand des Hauptorts Mudau wurden mittlerweile nahezu alle Bauplätze veräußert. Aufgrund des jedoch weiterhin anhaltend starken Siedlungsdrucks und weiterer Anfragen nach Wohnbauplätzen wird die Erforderlichkeit der planungsrechtlichen Umsetzung des 2. Bauabschnitts des Gesamtkonzepts Mudau-Ost gesehen.

Im Zuge der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde

ergänzend zu der bestehenden geplanten Wohnbaufläche "Feldwegsäcker" die geplante Wohnbaufläche "Feldwegsäcker Erweiterung" aufgenommen. Zusammen sollten die Flächen der Entwicklung des Bebauungsplans "Feldwegsäcker" dienen, der für den o.g. 2. Bauabschnitt Planungsrecht schaffen soll. Im bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahren haben sich wesentliche Änderungen ergeben, die eine erneute Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfordern. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 5,4 ha.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Der Bereich der Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes befindet sich am östlichen Ortseingang vom Hauptort Mudau, südlich der L 585.

Die Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mudau zum Bebauungsplan „Feldwegsäcker“ führt nach Einschätzung der Verwaltung nicht zu Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

1-2