

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-163

Datum: 05.07.2023

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage zum Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld II", 2. Änderung

Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	24.07.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld II“, 2. Änderung der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Mudau.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde durch das beauftragte Planungsbüro der Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 29.06.2023 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 04.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Verfahren angehört, siehe Beschlussvorlage 2022-298.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt den Neubau des bereits vorhandenen Edeka-Marktes auf einem Grundstück auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite der Bahnhofstraße. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan im Bereich des aktuellen Edeka-Marktes angepasst werden, damit keine Einzelhandelsagglomeration entstehen kann.

Für das Plangrundstück wird der Bebauungsplan mittels Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ sowie eines allgemeinen Wohngebietes entsprechend angepasst.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geändert.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sowie das geplante allgemeine Wohngebiet führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage

Entwurf zeichnerischer Teil