

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2018-184

Datum: 24.08.2018

## **Beschlussvorlage**

Bebauungsplan "Seniorenzentrum" der Gemeinde Mudau  
hier: Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	10.09.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Seniorenzentrum“ 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 Schreiben vom 17.08.2018 zum genannten Bebauungsplanverfahren informiert und unter einer Fristsetzung bis zum 28.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

In der Gemeinde Mudau beabsichtigt ein privater Investor auf dem Areal eines ehem. Sägewerks nördlich des Rathauses die Errichtung eines Seniorenzentrums sowie der Realisierung von Wohnbebauung.

Das Vorhaben wird seitens der Gemeinde Mudau unterstützt, da damit dringend benötigter altersgerechter Wohnraum geschaffen und durch die Reaktivierung der schon seit geraumer Zeit brachliegenden Fläche dem Ziel der Innenentwicklung entsprochen wird.

Mit der Errichtung des Seniorenzentrums mit 45 Einzelapartments sowie 15 betreuten Wohnungen soll zentrumsnaher altersgerechter Wohnraum sowie ein entsprechendes Pflege- und Betreuungsangebot innerhalb der Gemeinde Mudau geschaffen werden.

Weiterhin sollen im nordwestlich angrenzenden Bereich des Plangebietes Reihenhäuser sowie Einfamilienhäuser realisiert werden, sh. Anlage.

Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB mit einer Größe des Plangebietes von 1,40 ha sollen hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan, der derzeit eine gemischte Baufläche ausweist, soll im beschleunigten Verfahren „im Wege der Berichtigung“ angepasst werden.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Die im Entwurf des Bebauungsplanes vorgesehene Ausweisung eines Seniorenzentrums sowie die Ausweisung der Wohnnutzungen führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

Auszug Bebauungsplanentwurf