

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-040

Datum: 17.02.2021

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes "Daniersweg" sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Teiländerung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	04.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Daniersweg“ sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und die Teiländerung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Mudau wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) 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 15.02.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 26.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sh. Beschlussvorlagen Nrn. 2019-160 und 2020-204.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Reisenbach mittels eines Bebauungsplanverfahrens im Regelverfahren nach § 2 BauGB eine Erweiterung der Bauflächen für Wohnen und Gewerbe mit 7 Bauplätzen zur Abrundung der bereits gemischt genutzten Baustruktur am südlichen Ortsrand durchzuführen.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB kristallisierte sich jedoch heraus, dass die Ausweisung eines Mischgebietes an dieser Stelle sinnvoller ist. Das Verfahren wird daher im Regelverfahren mit Umweltprüfung und –bericht weitergeführt.

Darüber hinaus wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemeinde Mudau und umfasst eine Größe von ca. 0,8 ha.

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Mudau zum Teil als gemischte Baufläche, zum Teil als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht somit nur teilweise den Darstellungen des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplans. Es erfolgt daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die im Bebauungsplan sowie im Flächennutzungsplan vorgesehenen Wohn- und Gewerbebaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlagen:

1-3