

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-192

Datum: 05.07.2021

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Ortsteil Reisenbach
Hier: Erneute Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes "Daniersweg" sowie der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Daniersweg“ sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften im Ortsteil Reisenbach der Gemeinde Mudau, wird im Rahmen der erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (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 durch die 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.

Die Stadt Eberbach wurde bereits im Rahmen der ersten Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, sh. Beschlussvorlagen Nrn. 2021-040, 2019-160 und 2020-204.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Reisenbach mittels eines Bebauungsplanverfahrens im Regelverfahren nach § 2 BauGB

eine Erweiterung der Bauflächen. Hierzu soll ein Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Abrundung der bereits gemischt genutzten Baustruktur am südlichen Ortsrand ausgewiesen werden.

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 wurde daher im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht weitergeführt.

Im Rahmen der ersten Offenlage nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde festgestellt, dass das geplante Mischgebiet künftig als Dorfgebiet auszuweisen wäre, um die dörfliche Struktur mit ihren noch bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen zu sichern, weshalb eine erneute Beteiligung erforderlich ist.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Ortsteils Reisenbach 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.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohn- und Gewerbebaugrundstücke, welche einer land- und forstwirtschaftlichen Nutzung dienen sollen, führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2