

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-193

Datum: 05.07.2021

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau  
Bebauungsplan "Feldwegsäcker" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	26.07.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Feldwegsäcker“ der Gemeinde Mudau wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 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 von der 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.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt am östlichen Ortseingang des Hauptortes Mudau ein Wohngebiet in ergänzender Form zu realisieren.

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,4 ha.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Mit dem Bebauungsplan „Feldwegsäcker“ soll ein Wohngebiet zur Deckung des anhaltenden Siedlungsdrucks sowie der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauflächen hergestellt werden. Geplant ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern. Das Plangebiet besteht größtenteils aus landwirtschaftlich genutzten Acker- und Wiesenflächen.

Die vorliegende Planung entspricht nicht dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, eine Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Wohnbaugrundstücke führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

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

1-2