

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-255

Datum: 31.08.2021

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Mülben
Bebauungsplan "Markgrafenstraße" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Markgrafenstraße“ der Gemeinde Waldbrunn 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 Waldbrunn.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde von der Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 31.08.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 30.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Waldbrunn beabsichtigt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Mülben die planungsrechtliche Grundlage für ein einzelnes Bauvorhaben in ergänzender Form zu schaffen.

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. 0,08 ha.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Mit dem Bebauungsplan „Markgrafenstraße“ soll ein einzelnes Bauvorhaben zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfs im Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet umgesetzt werden. Die geplante Wohnbaufläche befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Grünflächen mit einigen Gehölz- und Baumbeständen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Wohnbaufläche führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2