

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-293

Datum: 18.10.2021

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau
Offenlegung Bebauungsplan "Rumpfener Buckel", 1. Änderung nach § 13b i.V.m. § 13a
Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	18.11.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Rumpfener Buckel“- 1. Änderung der Gemeinde Mudau wird 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 14.10.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 19.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Von einer Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

2. Bauleitplanung

Der Bebauungsplan „Rumpfener Buckel“ ist seit dem 05.04.2019 rechtskräftig. Teilweise zeichnen sich jedoch Schwierigkeiten bei der Veräußerung einzelner Grundstücke im Plangebiet ab. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes bestehen ausschließlich Anfragen zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Der rechtsgültige Bebauungsplan lässt jedoch nur maximal zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus zu. Die Anzahl der maximal zulässigen

Wohneinheiten soll daher auf sechs angehoben werden. Darüber hinaus sollen zur Attraktivitätssteigerung in einem Bereich des Plangebietes untergeordnete bauliche Nebenanlagen zugelassen werden, in welchem diese bisher unzulässig waren.

Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB mit lediglich einstufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortseingang von Mudau. Die Bauweise wird im nordöstlichen Bereich auf Einzelhäuser beschränkt. Die Anzahl der maximal zulässigen Wohneinheiten wird von zwei auf sechs erhöht. Darüber hinaus sind weitere geringfügige Änderungen des Bebauungsplanes vorgesehen.

Der § 13b BauGB wurde 2017 neu durch den Bundesgesetzgeber in das Baugesetzbuch aufgenommen.

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

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan