

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2022-298

Datum: 23.12.2022

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanes "Bahnhofsumfeld II", 2. Änderung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.01.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld II“, 2. Änderung der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Mudau.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde durch die Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 22.12.2022 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 03.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt den Neubau des bereits vorhandenen Edeka-Marktes auf einem Grundstück auf der direkt gegenüberliegenden Straßenseite der Bahnhofstraße. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan im Bereich des aktuellen Edeka-Marktes angepasst werden, damit keine Einzelhandelsagglomeration entstehen kann.

Für das Plangrundstück wird der Bebauungsplan mittels Ausweisung eines „Sondergebietes Einzelhandel“ sowie eines allgemeinen Wohngebietes entsprechend angepasst.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung geändert.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ sowie das geplante allgemeine Wohngebiet führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

□ Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage

Auszug FNP und Luftbild