

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-036

Datum: 06.02.2023

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau
Offenlegung Bebauungsplan "Weller II", 1. Änderung, Bereich Freizeitanlage Mudau, nach
§ 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	02.03.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Weller II “- 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 das beauftragte Planungsbüro der Gemeinde Mudau mit E-Mail vom 26.01.2023 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 06.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Mudau beabsichtigt die Freizeitanlage sowie die Schankterrasse der bereits seit 1981 bestehenden Freizeit- und Minigolfanlage nachträglich baurechtlich genehmigen zu lassen, da bisher lediglich für den vorhandenen Kiosk mit Gastraum eine entsprechende Baugenehmigung vorliegt.

Der seit 1979 rechtskräftige Bebauungsplan „Weller II“ weist in diesem Bereich lediglich eine Grünfläche zur landwirtschaftlichen Nutzung aus. Die geplante

Bebauungsplanänderung schafft demnach die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Baugenehmigung.

Ziel der Planung ist die langfristige Sicherung der Minigolf- und Freizeitanlage in Mudau.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich rund 500 m südwestlich des Ortskerns von Mudau. Künftig soll auf der Fläche eine öffentliche Grünfläche mit Spiel- und Sportanlagen sowie dem Zweck „Freizeitanlage“ festgesetzt werden. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt im Regelverfahren.

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

□ Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Bebauungsplan Entwurf zeichnerischer Teil