

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-050

Datum: 08.03.2024

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau
Frühzeitige Beteiligung, Abgrenzungssatzung "Schloßau"
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung „Schloßau“ 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 von der Gemeinde Mudau beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 29.02.2024 zu dem vorgenannten Bauleitplanungsverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 10.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Aufgrund eines konkreten Bauantrags für ein Wohnhaus mit Garage im Ortsteil Schloßau soll die Abgrenzungssatzung „Schloßau“ erweitert werden.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt gemäß § 34 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Schloßau und umfasst rund 400 m². Die zu überplanenden Flächen befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Die im Bebauungsplan zu Wohnzwecken vorgesehene Erweiterung der Abgrenzungssatzung „Schloßau“ führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-2