

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2025-286

Datum: 16.12.2025

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau,
Bebauungsplan "Weller III - 2. Änderung und Erweiterung";
hier: Frühzeitige Beteiligung

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	15.01.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegte Planentwurf der Gemeinde Mudau, zum Bebauungsplan „Weller III – 2. Änderung und Erweiterung“; wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.
2. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.
3. Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Mudau.

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Eberbach wurde durch das von der Gemeinde Mudau beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 05.12.2025 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 16.01.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Mudau hat am 23.07.2025 die Einleitung des obigen Bebauungsplanverfahrens beschlossen und in der Gemeinderatssitzung am 26.11.2025 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Die seit 2006 in Mudau ansässige LEUBE Zelte und Hallen GmbH & Co.KG möchte ihr Betriebsgelände am aktuellen Standort in der Industriestraße erweitern, um dringend benötigte Lagerflächen zu schaffen und ggf. weitere Betriebsgebäude zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist es, einem in der Gemeinde Mudau ansässigen aufstrebenden Betrieb unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände anknüpfend Erweiterungsfläche einzuräumen. Der Bebauungsplan soll der planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens dienen. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung nach § 3 und 4 BauGB aufgestellt.

Das Planungsgebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Mudau in rd. 800m Entfernung zum Ortskern. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 0,76 ha.

Der Großteil der Fläche liegt jedoch planungsrechtlich im Außenbereich, nur für den östlichen Teilbereich besteht bereits Planungsrecht. Daher soll der dort geltende Bebauungsplan „Weller III – 1. Änderung“ geändert und erweitert werden.

Die vorgesehene Erweiterung des Plangebietes „Weller III – 2. Änderung“ führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 2a_Zeichnerischer Teil_BPL_Weller_III