

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Mudau

Bebauungsplan „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes

Der Gemeinderat der Gemeinde Mudau hat in öffentlicher Sitzung am 14.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplans „Langengarten/Bahnhof – 2. Änderung“ mit Datum vom 23.05.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan:



Ziel und Zweck der Planung

Da sich der Edeka-Markt seit vielen Jahren in einer alten Handelsimmobilie befindet, möchte er seinen Marktauftritt anpassen und sich modern aufstellen. Dazu soll der Markt neu gebaut werden. Auf dem bestehenden Areal ist der Platz für einen modernen Neubau jedoch stark begrenzt. Nun sieht Edeka vor, seinen Neubau auf einem Grundstück direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Bahnhofstraße zu errichten. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan auf dem aktuellen Grundstück angepasst werden, damit hier kein weiterer Einzelhandelsbesatz und somit keine Einzelhandelsagglomeration entstehen kann.

Ziel und Zweck der Planung ist die Vermeidung einer Einzelhandelsagglomeration sowie die Ermöglichung einer Nachnutzung des Areals des bestehenden Lebensmittelmarkts durch Festsetzung eines Mischgebiets.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am geplanten Standort wird deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB notwendig.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und der Begründung wird

vom 03.07.2023 bis 04.08.2023

im Rathaus der Gemeinde Mudau zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Mudau (www.mudau.de) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Fachbeitrag Artenschutz des Büros Wagner+Simon Ingenieure GmbH vom 22.05.2023
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 09.02.2023
- Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 17.01.2023

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden., z.B.

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Mudau, Schloßauer Straße 2, 69427 Mudau),
- per E-Mail an rathaus@mudau.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06284 / 78-0) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mudau, den 23.06.2023

gez.

Dr. Norbert Rippberger
Bürgermeister

Beurkundung der Bekanntmachung

Vorstehende Bekanntmachung wurde im Amtsblatt der Gemeinde Mudau vom 23.06.2023 bekannt gemacht.

gez.

Groß
Mudau, den 23.06.2023