

VORLAGE AN DEN GEMEINDERAT



Anlage Nr. **GR-ö-2020-IV-4**

Vorlagenverfasser **Häußler / Schmidt**

Datum **18.05.2020**

TAGESORDNUNGSPUNKT

**1. Änderung des Bebauungsplans "Ortsetter" mit örtlichen Bauvorschriften in Müllheim, Gemarkung Hügelsheim
hier: - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Gremium	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit	Aktion
Hauptausschuss			
Bauausschuss	13.05.2020	öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.05.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO):

Ja

Britzingen

Feldberg

Hügelsheim

am: 26.5.2020

Niederweiler

nein

Finanzielle Auswirkungen:

(Nur erforderlich, sofern der Beschlussvorschlag nicht vom Haushalt gedeckt ist.)

Beschreibung der finanziellen Auswirkungen

(Aussage zu überplanmäßige/außerplanmäßige Ausgaben; Pflichtaufgabe/freiwillige Aufgabe; Einnahmen/Zuschüsse; betroffene Haushaltsjahre, Folgekosten, Auswirkungen auf Stellenplan)

Protokollauszug erhält:

- Büro des Bürgermeisters
- Stabsstelle Standortmarketing
- Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

- | | | | | |
|-------------------------------|--|--|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> FB10 | <input checked="" type="checkbox"/> FB20 | <input checked="" type="checkbox"/> FB30 | <input type="checkbox"/> FB40 | <input checked="" type="checkbox"/> FB50 |
| <input type="checkbox"/> FB11 | <input type="checkbox"/> FB21 | <input type="checkbox"/> FB31 | <input type="checkbox"/> FB41 | <input type="checkbox"/> FB51 |
| <input type="checkbox"/> FB12 | <input type="checkbox"/> FB22 | <input checked="" type="checkbox"/> FB32 | <input type="checkbox"/> FB42 | <input type="checkbox"/> FB52 |
| <input type="checkbox"/> FB13 | | | <input type="checkbox"/> FB43 | |
| <input type="checkbox"/> FB14 | | | | |
| <input type="checkbox"/> FB15 | | | | |

1. Beschlussfassung

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim beschließt für den unten dargestellten Geltungsbereich, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Ortsetter" im Ortsteil Hülgelheim mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2(1) BauGB (Aufstellungsbeschluss).

2. Sachdarstellung

Anlass und Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülgelheim wurde am 04.12.1985 als Satzung beschlossen und trat am 15.03.1986 in Kraft. Ziel für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war, neben dem Wohnen insbesondere die Landwirtschaft zu stärken und dauerhaft zu sichern.

Aus diesem Grund wurde für den maßgebenden Geltungsbereich nach § 5 BauGB ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

Anlass für die 1. Änderung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind aktuelle Bauvorhaben in historisch sehr eng bebauten Teilbereichen. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen häufig Mehrfamilienhäuser zu erstellen, welche nach städtebaulichen Gesichtspunkten den Maßstab im historischen Ortsetter sprengen und daher als nicht verträglich angesehen werden.

Städtebauliche Zielsetzung

Ziel ist eine für den historischen Ortskern städtebaulich verträgliche und angemessene Nachverdichtung zu ermöglichen.

Damit einhergehend können insbesondere auch verkehrliche Probleme sowohl im öffentlichen Straßenraum als auch auf dem jeweiligen Grundstück selber wirkungsvoll vermieden werden.

Daneben soll die Stellplatzverpflichtung nach der Landesbauordnung (LBO) entsprechend erhöht werden.

Weitere Änderungen bzw. Anpassungen können sich im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen sowie des anschließenden Bebauungsplanverfahrens ergeben.

Zusammenfassend werden nach derzeitigem Stand mit der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften insbesondere folgende Einzelziele verfolgt:

- maßvolle und angemessene bauliche Verdichtung über die Regelung der maximalen Anzahl von Wohneinheiten in Wohngebäuden
- Erhöhung der Stellplatzzahl

Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich der vorgesehenen 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Ortsetter“ auf Gemarkung Hülhelheim, der am 04.12.1985 als Satzung beschlossen wurde und am 15.03.1986 in Kraft getreten ist.

Der Geltungsbereich ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich (siehe Anlage).

Verfahren

Im vorliegenden Fall wird ein bestehender Bebauungsplan geändert. Die Verfahrensart hängt maßgeblich von der Größe des Änderungsbereichs und den Inhalten ab. Nach derzeitigem Stand wird davon ausgegangen, dass im vorliegenden Fall ein zweistufiges Verfahren mit Umweltprüfung erforderlich wird.

Flächennutzungsplan

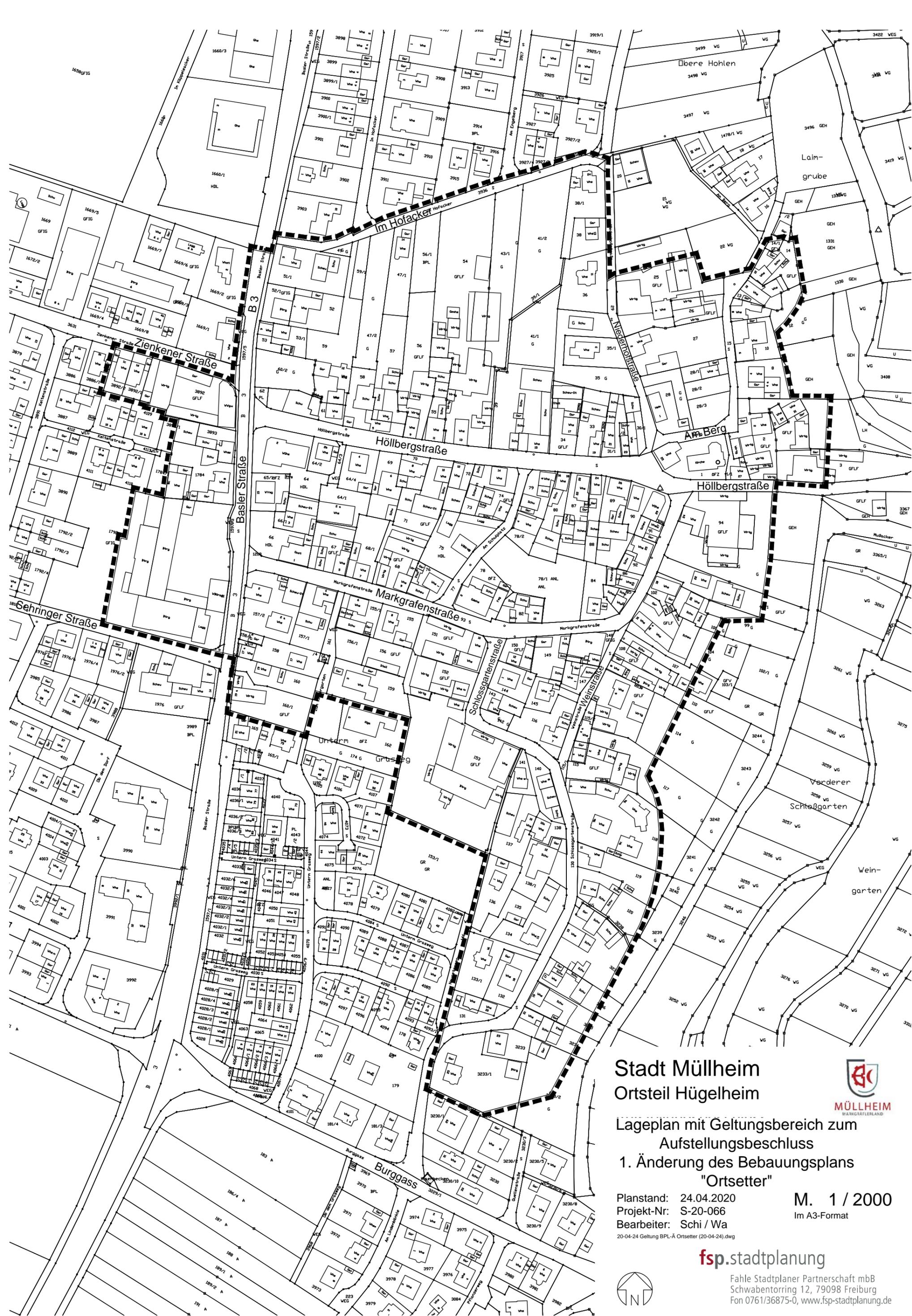
Der bestehende Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet (MD) sowie Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rathaus“, „Schule“, „Kirche“ und „Jugendraum“ sowie eine öffentliche Grünfläche fest.

Im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler ist der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bzw. Änderungsbereichs als Mischbaufläche (M), Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“, „Schulen“ und „Gebäude für kirchliche Zwecke“ sowie Grünfläche dargestellt. Lediglich die Gemeinbedarfsfläche

mit der Zweckbestimmung „Jugendraum“ ist im FNP nicht mehr enthalten. Da die Art der baulichen Nutzungen als auch die Grünfläche nicht geändert werden sollen, ist davon auszugehen, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans durch die geplante Bebauungsplanänderung nicht tangiert werden.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes “ Ortsetter Hügellheim“, Maßstab M 1:2000, Stand 27.05.2020
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler, Stadt Müllheim, Ortsteil Hügellheim, M 1:5000, Stand 03.05.2010,



Stadt Müllheim
Ortsteil Hülgelheim



MÜLLHEIM
 MARKGRAFENLAND

Lageplan mit Geltungsbereich zum
 Aufstellungsbeschluss
 1. Änderung des Bebauungsplans
 "Ortsetter"

Planstand: 24.04.2020
 Projekt-Nr: S-20-066
 Bearbeiter: Schi / Wa

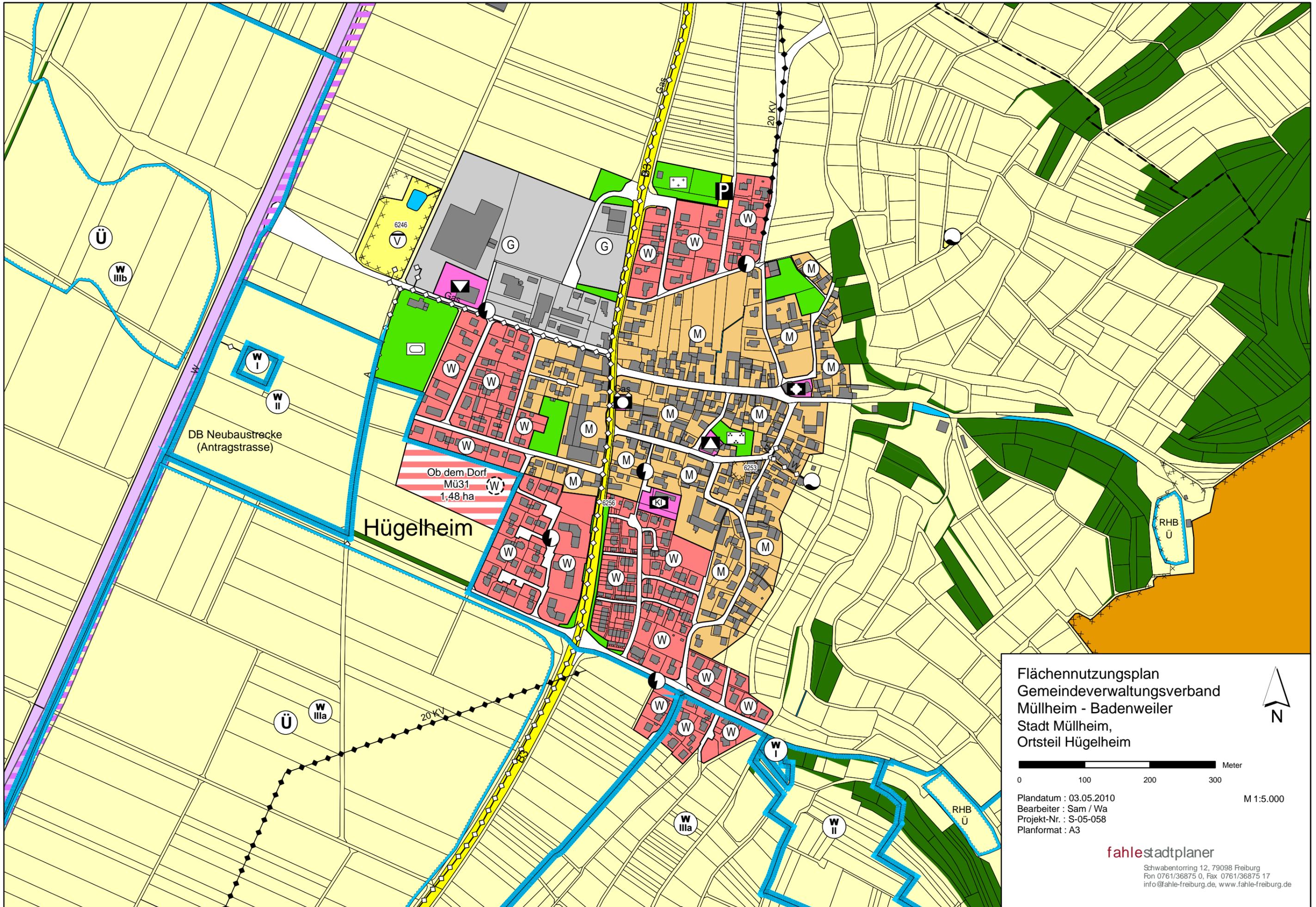
M. 1 / 2000
 Im A3-Format

20-04-24 Geltung BPL-Ä Ortsetter (20-04-24).dwg

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Flächennutzungsplan
Gemeindeverwaltungsverband
Müllheim - Badenweiler
Stadt Müllheim,
Ortsteil Hügelsheim


 0 100 200 300 Meter
 M 1:5.000

Plandatum : 03.05.2010
 Bearbeiter : Sam / Wa
 Projekt-Nr. : S-05-058
 Planformat : A3

fahlestadtplaner
 Schwabentoring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875 0, Fax 0761/36875 17
 info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de