

VORLAGE AN DEN GEMEINDERAT



Anlage Nr. **GR-ö-2020-IV-5**

Vorlagenverfasser **Häußler / Schmidt**

Datum **18.05.2020**

TAGESORDNUNGSPUNKT

1. Änderung des Bebauungsplans "Ortsetter" mit örtlichen Bauvorschriften in Müllheim, Gemarkung Hügelsheim

hier: - Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Ortsetter" mit örtlichen Bauvorschriften in Müllheim, Gemarkung Hügelsheim

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 Geltungsbereich der aufgestellten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Ortsetter" im Ortsteil Hängelheim mit örtlichen Bauvorschriften, zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Abs. 1 BauGB.

2. Sachdarstellung

Anlass und Ziele der Änderung

Der Bebauungsplan „Ortsetter“ auf Gemarkung Hängelheim 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.

Nachdem der Aufstellungsbeschluss mit Darstellung der städtebaulichen Zielsetzung gefasst wurde, soll nun zur Sicherung der Ziele und Zwecke der Planung die folgende Veränderungssperre beschlossen werden:

SATZUNG
der Stadt Müllheim
über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung der 1. Änderung des
Bebauungsplans "Ortsetter", auf der Gemarkung Hügellheim

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186) und der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.05.2020 folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "**Ortsetter**", auf der Gemarkung **Hügellheim** für den Ortskern von Hügellheim wird die Verhängung einer Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Grundstücke:

Flurstücke im Bereich 1 südlich und östlich der Markgrafenstraße:
93, 94, 96/1, 99, 100, 102, 104, 107, 108, 110, 114, 115, 115/1, 115/2, 116, 117,
118, 119, 120, 130, 131, 132, 133/1, 134, 135, 136, 137, 138, 138/1, 140, 141, 142,
143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 155, 155/1, 156, 157/1,
157/2, 158, 158/1, 158/4, 159, 160, 160/1, 161, 162, 1597, 1597/2, 3233, 3233/1,
3233/2, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238

Flurstücke im Bereich 2 nördlich der Markgrafenstraße und südlich der
Höllbergstraße:
64, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4, 65/1, 66, 66/1, 67, 68, 68/1, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75,
76, 77, 78, 78/1, 78/2, 79, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 92

Flurstücke im Bereich 3 nördlich der Höllbergstraße:
1784, 1784/1, 1792, 3892, 3892/1, 3892/2, 3893, 3893/1

Flurstücke im Bereich 4 westlich der Basler Straße (B3):
1784, 1784/1, 1792, 3892, 3892/1, 3892/2, 3893, 3893/1,

Bezeichnung: 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsetter“ Gemarkung
Hügellheim

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses. Maßgeblich ist daher der Lageplan mit Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses vom 24.04.2020. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend § 2 dürfen Vorhaben entsprechend § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft.

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Müllheim, den 28.05.2020

Martin Löffler

Bürgermeister

Die Satzung über die Veränderungssperre mit Anlage kann während der Dienststunden im Baudezernat im Rathaus in der Bismarckstraße 3 in 79379 Müllheim eingesehen werden.

Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Öffnungszeiten:

Mo-Mi 9 – 12 Uhr und 14 – 16 Uhr

Do 9 – 12 Uhr und 14 – 18 Uhr

Fr 9 – 12 Uhr

und nach Vereinbarung, Tel.-Nr. 07631/801-123

Hinweis:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB.

Ist diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen, so gilt sie gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Zudem gilt dies nicht, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde schriftlich geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist die Verletzung geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die

Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der
Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hiermit
hingewiesen.

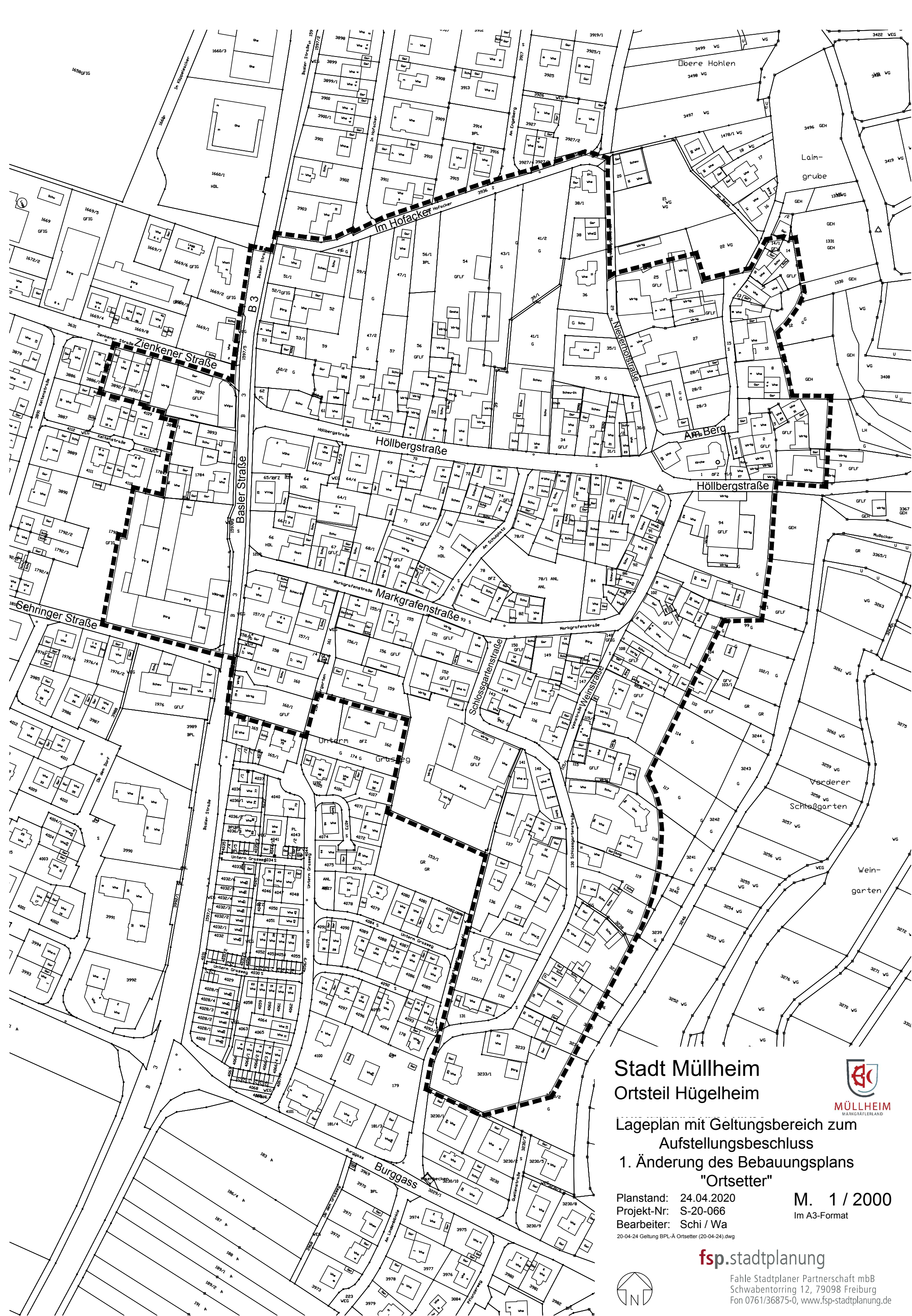
Erlass einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der im Aufstellungsbeschluss genannten planerischen Überlegungen ist die Verhängung einer Veränderungssperre erforderlich, auf deren Basis potenziell eingehende Bauanträge, die den Zielen der Planung nicht entsprechen, abgelehnt werden können.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätten begonnen werden dürfen, Unterhaltungsarbeiten sowie die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes " Ortsetter Hügellheim", Maßstab M 1:2000, Stand 24.04.2020



Stadt Müllheim
Ortsteil Hülgeheim



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