



Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 19.07.2018
Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/Schmitt, Uwe
Vorlage- Nr. 15/2020

Tagesordnungspunkt: 7

Bezeichnung: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen

Sachverhalt:

Für den östlichen Bereich der Hauptstraße von der Einmündung Bahnhofstraße/Hohlstraße bis zur Hausnummer 141 (nördliche Straßenseite) bzw. Hausnummer 166 (südliche Straßenseite) liegt bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die exakte Abgrenzung kann dem beigefügten Lageplan vom 10.02.2020 entnommen werden.

Dieses Gebiet stellt demnach einen unbeplanten Innenbereich dar, in welchem nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) Vorhaben zulässig sind, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenheit der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Das dargestellte Gebiet ist überwiegend durch Wohn- und nichtstörenden Gewerbebetrieben geprägt. Aber auch Tankstellen, Werkstätten und Waschanlagen sind dort vorhanden. Der Bereich hat demnach den Charakter eines Mischgebiets nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Dieses dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in § 6 Abs. 2 genannten Vorhaben sind dort regelmäßig zulässig. Dies hat zur Folge, dass dort auch Gewerbebetriebe zugelassen werden müssen, welche aus städtebaulicher und sozialer Sicht nicht wünschenswert sind.

Um dies zu vermeiden, ist es notwendig für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Darin kann festgelegt werden, welche Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches zulässig ist und welche Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden sollen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in der Anlage dargestellten Bereich nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan

einer Maßnahme der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Kartenausschnitt.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

☐ Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

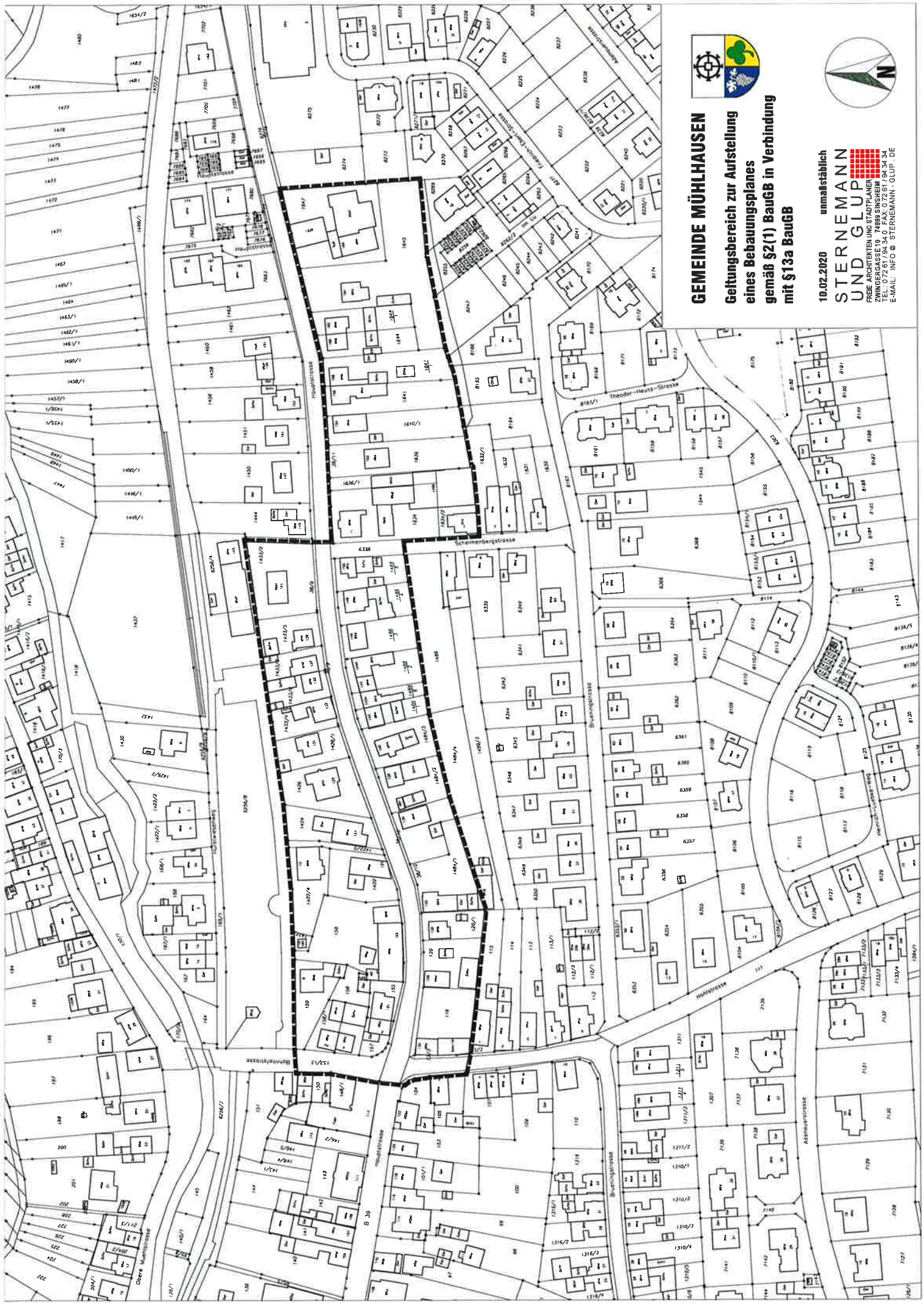
Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 10.02.2020



Bürgermeister: Mühlhausen, den 10.02.2020





GEMEINDE MÜHLHAUSEN
Geltungsbereich zur Aufstellung
eines Bebauungsplanes
gemäß §2(1) BauGB in Verbindung
mit §13a BauGB

10.02.2020 **unmaßstäblich**
STERNEMANN
UND GLUP
FREIE ARCHitekten UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74896 SINSHEIM
TELEFON: 07141 9444-0
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE