



Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die Sitzung des Gemeinderates
am 23.01.2020**

Nr. 01 / 2020

TOP III / 1 Bebauungsplan „Historischer Stadtkern Sulzburg“ Gemarkung Sulzburg

a) Information über den Hintergrund der Planungsüberlegungen

b) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg beschließt gemäß § 2 (1) BauGB für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Sulzburg“ (Aufstellungsbeschluss).

Sachverhalt/Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes für den historischen Stadtkern von Sulzburg ist konkret ein Bauantrag in der Hauptstraße 59, Grundstück Flst. Nr. S 119. Der Grundstückseigentümer beabsichtigt, die bisher im Erdgeschoss vorhandene, gewerbliche Nutzung (Geschäft) zu Wohnzwecken um zu nutzen. Hierzu wurde ein entsprechender Bauantrag eingereicht. Dieser Antrag wurde vom beratenden Gremium wegen der zu befürchtenden grundsätzlichen Veränderung der in der Innenstadt so wichtigen gewerblichen Infrastruktur einstimmig abgelehnt.

Ziel soll deshalb sein, für Teile der Innenstadt (insbesondere im Bereich des Marktplatzes/Hauptstraße) die für die Infrastruktur von Sulzburg gewachsenen und zugleich bedeutsamen gewerblichen Nutzungen wie Läden und Geschäfte in den Erdgeschossbereichen zu erhalten.

Neben diesem Thema sollen insbesondere historisch bedeutende Grün- und Freiflächen im Stadtkernbereich geschützt werden.

Um diese Vorgaben zu sichern, wird es nun notwendig, für den maßgeblichen Bereich einen sogenannten „einfachen“ Bebauungsplan aufzustellen.

Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler ist der Geltungsbereich als Mischbaufläche, Wohnbaufläche, Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche und Verkehrsfläche dargestellt. Es ist davon auszugehen,

dass der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Geltungsbereich

Das Plangebiet auf Gemarkung Sulzburg mit einer Größe von ca. 6,57 ha umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern von Sulzburg.

Der maßgebliche Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg, den 15. Januar 2020

gez. Dirk Blens
Bürgermeister

gez. Uwe Birkhofer
Bauamtsleiter