

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfes zum Bebauungsplan und zu den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ im ergänzenden Verfahren nach § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 27.07.2022 in öffentlicher Sitzung den im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan und die zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ nach § 10 Abs. 1 BauGB jeweils als eigenständige Satzungen beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.08.2022.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt. Nachdem das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden hat, dass die Vorschrift des § 13b BauGB wegen Unvereinbarkeit mit Unionsrecht nicht anwendbar ist und der damit einhergehende Fehler dauerhaft beachtlich ist, hat sich der Gemeinderat der Stadt Müllheim i. M. zur Heilung des Bebauungsplanes entschlossen. Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 20.03.2024 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 215a Abs. 2 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB zur Heilung des Bebauungsplanes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ beschlossen. In gleicher öffentlicher Sitzung hat der Gemeinderat den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Müllheim mit ihren Ortsteilen wird seit Jahren als Wohn- und Arbeitsort sehr stark nachgefragt. So soll nun im Ortsteil Hügelsheim für die ortsansässige und zuziehende Bevölkerung Wohnraum geschaffen werden. Im Südwesten des Ortsteiles Hügelsheim gelegen, ist die Entwicklungsfläche über die B3 und die Sehringer Straße angeschlossen und soll den angrenzenden Siedlungsbestand harmonisch erweitern. Um die unterschiedlichen Bedarfe abzudecken und eine städtebauliche mit dem Umfeld verträgliche Dichte zu erzeugen, ist ein Bebauungsmix mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant. Des Weiteren soll im Plangebiet eine Kindertagesstätte und ggf. ein Mehrgenerationenwohnen realisiert werden. Das Quartier soll fuß- und radläufig sowie freiräumlich und grünplanerisch in sich und mit den umliegenden Zonen vernetzt sein. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sandgrube“ werden vornehmlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von Wohnraum und sozialen Einrichtungen,
- angemessene/nachhaltige Ergänzung und Abrundung des Siedlungskörpers
- Sicherung einer geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Schaffung großzügiger, qualitativvoller und vernetzter Frei- und Grünräume,
- Begegnung auf negative Auswirkungen des demografischen Wandels
- Vermeidung einseitiger Alters- und Bevölkerungsstrukturen
- ökonomische Erschließung mit Erhalt und Ausbau vorhandener und künftiger Wegebeziehungen
- Erhalt und Schutz wertvoller Grünstrukturen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 3,66 ha große Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch kleinteilige Bestandsbebauung mit wohnlicher Prägung
- im Süden durch die dem Hochwasserschutz dienende Dammlage sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Nordwesten durch einen Gartenbaubetrieb mit seinen Betriebs- und Lagerflächen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Sandgrube“ umfasst die nachstehend genannten Grundstücke auf Gemarkung Hügelsheim: Grundstücke Flst.Nr. 3671 (Teilfläche) 3676 (Weg Teilfläche), 3677 (Weg), 3678, 3678/1 (Teilfläche), 3679, 3680 (Teilfläche) sowie 3680/1. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 23.03.2022. Der Planbereich ist im folgenden – genordeten und nicht maßstäblichen – Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Für den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ wird im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 215a Abs. 2 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB auch eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird mit ihrer gemeinsamen Begründung, dem Umweltbericht sowie den anderen Fachgutachten (Gutachtliche Stellungnahme zum Schallschutz, Geotechnischer Bericht, Erschließungs- und Entwässerungskonzept und Verkehrsuntersuchung) sowie den Abwägungstabellen mit den Stellungnahmen aus den vorangegangenen Verfahrensschritten (frühzeitige Beteiligung und Offenlage)

2. April 2024 bis einschließlich 3. Mai 2024 (Veröffentlichungsfrist)

öffentlich ausgelegt und auf der Homepage der Stadt unter: <https://www.muellheim.de/stadtentwicklung-wirtschaftsfoerderung/bebauungsplaene/> im Internet veröffentlicht.

Alle Unterlagen werden innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus in 79379 Müllheim i. M., Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 zu den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt Müllheim i. M. wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim i. M. abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (z. B. per E-Mail an stadtplanung@muellheim.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Wege z. B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadt Müllheim i. M. (79379 Müllheim i. M., Bismarckstraße 3) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stadt Müllheim, den 28.03.2024
Martin Löffler
Bürgermeister