

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan und zu den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „An der Sandgrube“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften sowie den geänderten Geltungsbereich gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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 nördlich der Kernstadt gelegenen Ortsteil Hülgelheim für die ortsansässige und zuziehende Bevölkerung Wohnraum geschaffen werden. Der zu erwartende Zuzug resultiert unter anderem daraus, dass die seit Jahren im Ort ansässige Firma Schott AG ihren Betrieb derzeit um ein zweites Produktionswerk erweitert und hierdurch etwa 100 neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Im Südwesten des Ortsteiles Hülgelheim gelegen, ist die Entwicklungsfläche über die B3 und die Sehringer Straße angeschlossen und soll den angrenzenden Siedlungsbestand harmonisch erweitern. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, das Baugebiet mit einer Ringerschließung zu realisieren. Um die unterschiedlichen Bedarfe abzudecken und eine städtebauliche, jedoch mit dem Umfeld verträgliche Dichte zu erzeugen, ist ein Bebauungsmix mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant. Des Weiteren soll im Plangebiet 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/Abrundung des Siedlungskörpers, Sicherung einer geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung/ökologischen Aspekte, Schaffung großzügiger/qualitativvoller/vernetzter Frei- und Grünräume, Begegnung auf negative Auswirkungen des demografischen Wandels/Vermeidung einseitiger Alters- und Bevölkerungsstrukturen, ökonomische Erschließung, Erhalt/Ausbau vorhandener und künftiger Wegebeziehungen und Erhalt/Schutz wertvoller Grünstrukturen.

Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das ca. 3,66 ha große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand Hülgelheims westlich der Basler Straße (B3). Es 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 Hülgelheim: 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:



Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan „An der Sandgrube“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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 Begründung sowie Fachgutachten (Umweltbeitrag mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Gutachtliche Stellungnahme zum Schallschutz, Geotechnischer Bericht, Erschließungs- und Entwässerungskonzept und Verkehrsuntersuchung)

Freitag, 8. April 2022 bis einschließlich Montag, 9. Mai 2022

im Rathaus in 79379 Müllheim, 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.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

www.muellheim.de

- Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung
- Bebauungspläne

eingesehen 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 wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim abgegeben werden (Bismarckstraße 3, 79379 Müllheim, stadtplanung@muellheim.de). 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 25.3.2022
Martin Löffler
Bürgermeister