

Öffentliche Bekanntmachung

Wiederholung Aufstellungsbeschluss sowie Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Neues Feuerwehrareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i.M. hat am 20.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Neues Feuerwehrareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans „Neues Feuerwehrareal“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Freiwillige Feuerwehr von Müllheim i.M. bildete sich ursprünglich aus sieben selbstständigen Gemeindefeuerwehren, welche im Zuge der Gemeindeform im Jahr 1975 zu einer Feuerwehr zusammengeführt wurden. In der Gemeindeordnung wurde festgelegt, dass die Feuerwehren aus den verschiedenen Ortsteilen weiterhin personell und gerätetechnisch erhalten bleiben müssen. Damit zählt die Feuerwehr von Müllheim i.M. zu den schlagkräftigsten und personalstärksten Wehren im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

Die Feuerwehr liegt heute an einem sehr beengten innerörtlichen Standort an der historischen Hauptstraße. Aufgrund dieser ungünstigen und einsatztechnisch sehr schwierigen Lage erfüllt dieser Standort bei weitem nicht mehr die heute gestellten Anforderungen. Hinzu kommt, dass das bestehende Gebäude sehr stark sanierungsbedürftig ist.

Aus diesen Gründen soll die Feuerwehr nun an einen neuen Standort verlegt werden. Hierzu bietet sich das unbebaute Grundstück Flst. Nr. 7455 im Gewann „Unter der Weidenhube“ an der südwestlichen Stadteinfahrt in hervorragender Weise an.

Durch die Verlegung bietet sich zudem die große Chance den bisherigen Standort unter städtebaulichen, verkehrlichen, grünordnerischen und funktionalen Gesichtspunkten neu zu ordnen. Hierzu wurde bereits im Jahr 2013 ein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt, bei dem das Feuerwehrareal eine zentrale Rolle einnimmt.

Um die beste Lösung im Hinblick auf die funktionalen Anforderungen und die Gestaltung für einen Neubau der Feuerwehr zu finden, soll parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Realisierungswettbewerb mit dem Ziel ausgelobt werden, ein städtebauliches Baukonzept für das Grundstück sowie die Ausarbeitung eines Gebäudekonzeptes mit den zugehörigen Freiflächen zu entwickeln.

Nach derzeitigem Stand werden folgende Einzelziele verfolgt:

- Zukünftige Sicherung des Feuerwehrstandortes von Müllheim i.M.
- Ökonomische Erschließung über die bereits vorhandenen Straßen
- Gestalterische Einbindung des neuen Feuerwehrgebäudes in die bestehende bauliche bzw. landschaftliche Umgebung
- Berücksichtigung grünordnerischer, ökologischer und artenschutzrechtlicher Belange
- Beachtung möglicher Lärmemissionen

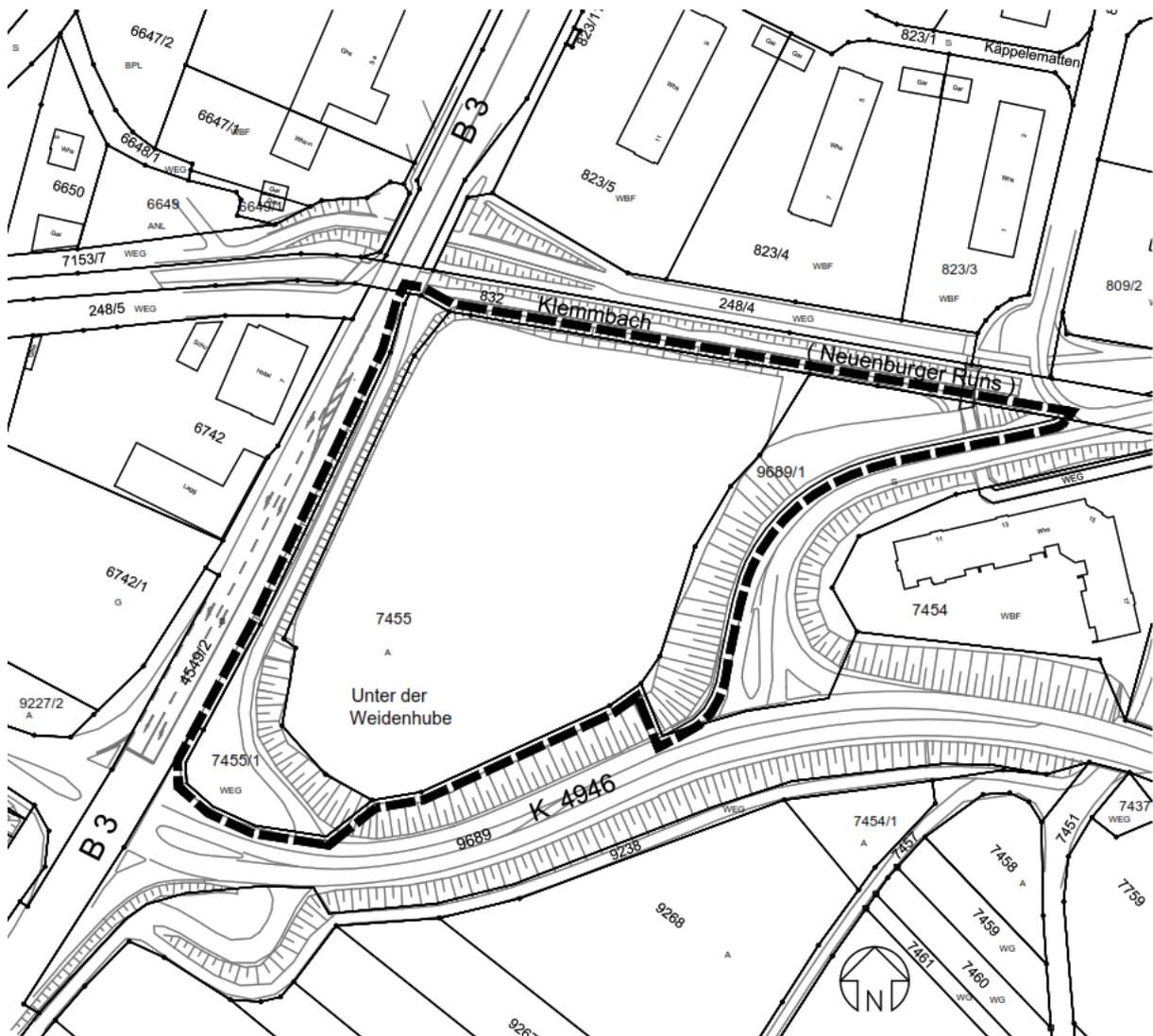
Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,25 ha befindet sich am südlichen Stadteingang von Müllheim i.M. und umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 7455, 7455/1 und 9689/1 (Teil). Es wird begrenzt:

- im Norden durch den Klemmbach bzw. Neuenburger Runs
- im Osten durch die Hauptstraße
- im Süden durch die Südtangente (K 4946)

- im Westen durch die Bundesstraße (B 3)

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 20.03.2024. Der Planbereich ist im folgenden -genordeten und nicht maßstäblichen- Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Neues Feuerwehreal“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird im Rahmen der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Alle Unterlagen werden innerhalb der oben genannten Frist im Rathaus der Stadt Müllheim i.M., 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 zu folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt: Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Umweltbeitrag, artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und geotechnische Bericht) vom

05.04.2024 bis einschließlich 10.05.2024 (Auslegungsfrist)

ausgelegt.

Zudem werden die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Müllheim i.M. unter: <https://www.muellheim.de/stadtentwicklung-wirtschaftsfoerderung/bebauungsplaene/> im Internet veröffentlicht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim i.M. abgegeben werden. Die Stellungnahmen können elektronisch unter der Mailadresse stadtplanung@muellheim.de übermittelt werden, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (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 04.04.2024

Martin Löffler
Bürgermeister