

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 1 von 63

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>3</b>
A.1	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.2	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	5
A.3	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	9
A.4	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht	15
A.5	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz	15
A.6	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	16
A.7	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	18
A.8	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	21
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	22
A.10	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	24
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr	26
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein	27
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein	29
A.14	bnNetze GmbH	30
A.15	ED Netze GmbH	31
A.16	Vodafone BW GmbH	32
A.17	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr	32
A.18	Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH	33
A.19	Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH	34
A.20	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal	34
A.21	Stadt Müllheim – Fachbereich 32 Tiefbau	35
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</b>	<b>36</b>
B.1	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	36
B.2	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation	36
B.3	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	36
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	36
B.5	Netze BW GmbH	36
B.6	terranets bw GmbH	36
B.7	TransnetBW GmbH	36
B.8	HWM Holzwärme Müllheim GmbH	36
B.9	Zweckverband Gewerbepark Breisgau	36
B.10	Stadt Neuenburg am Rhein	36
B.11	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung	36
B.12	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	36
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	36
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit	36
B.15	Handelsverband Südbaden e.V.	36
B.16	Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU	36
B.17	Südwestdeutsche Verkehrs AG	36
B.18	Abwasserzweckverband Weilertal	36

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 2 von 63

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

B.19	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	36
B.20	Gemeinde Badenweiler.....	36
<b>C</b>	<b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN .....</b>	<b>37</b>
C.1	BürgerIn 1 .....	37
C.2	BürgerIn 2 – 3 Unterzeichnende .....	38
C.3	BürgerIn 3 – 2 Unterzeichnende .....	41
C.4	BürgerIn 4 – 9 Unterzeichnende .....	46
C.5	BürgerIn 5 .....	49
C.6	BürgerIn 6 .....	50
C.7	BürgerIn 7 .....	53
C.8	BürgerIn 8 – 4 Unterzeichnende .....	55
C.9	BürgerIn 9 – 2 Unterzeichnende .....	58
C.10	BürgerIn 10 – 6 Unterzeichnende .....	60
C.11	BürgerIn 11 .....	62

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.1.1	Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Zu den im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Unterlagen liegt noch kein Satzungstext vor, ebenso sind in diesem Planungsstadium noch keine konkreten Entwürfe für die künftigen Festsetzungen ausgearbeitet, sodass hierzu noch keine Stellungnahme erfolgen kann. Zur Offenlage bitten wir die Unterlagen entsprechend den in der „Kurz-begründung“ dargelegten städtebaulichen Entwicklungs- und Zielvorstellungen zu vervollständigen.	Dem wird entsprochen. Die Unterlagen werden zur Offenlage entsprechend den in der „Kurz-begründung“ dargelegten städtebaulichen Entwicklungs- und Zielvorstellungen vervollständigt.
A.1.3	Wie bereits für die weiteren Planungsschritte angekündigt, sollte die Verträglichkeit mit den immissionsschutzrechtlich relevanten Nutzungen in der Umgebung noch durch entsprechend fundierte Ausführungen belegt werden.	Dem wird entsprochen. Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage vollumfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
A.1.4	Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist auf Bebauungspläne begrenzt, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO darf dabei 10.000 m <sup>2</sup> nicht überschreiten.  Mit einem Planbereich von 39.340 m <sup>2</sup> und einer Wohngebietsfläche von ca. 24.900 m <sup>2</sup> bewegt sich die Planung hinsichtlich der zulässigen Grundfläche bereits an der in § 13b BauGB normierten Obergrenze (9.964 m <sup>2</sup> ). Zudem sind umfangreiche Grünflächen vorgesehen, durch die das Plangebiet deutlich erweitert wird (ca. 6.860 m <sup>2</sup> ). Da das Verfahren nach § 13b BauGB ausschließlich Wohn-	Dem wird entsprochen. Die Notwendigkeit und Nutzung der öffentlichen Grünflächen wird zur Offenlage in den Bebauungsplanunterlagen vertiefend dargestellt.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>nutzungen vorbehalten ist, und eine Einbeziehung weiterer (Außenbereichs-) Flächen allenfalls in einem an die Bedürfnisse der Bewohner orientierten begrenzten Umfang möglich ist, sollte im weiteren Verlauf noch dargelegt werden, inwieweit dies für die vorliegend geplanten Grünflächen der Fall ist (vgl. hierzu auch VGH BW, Urt. v. 13.05.2020, 3 S 3137/19, Rn. 48, juris).</p>	
A.1.5	<p>Nach Ziffer 2.2 der Kurzbegründung soll zur Offenlage ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis erarbeitet und den Unterlagen beigelegt werden. Wir gehen davon aus, dass hierzu eine Abstimmung mit den für die Raumordnung zuständigen Behörden beim Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südl. Oberrhein erfolgt.</p>	<p>Dem wird entsprochen.  Zur Offenlage wird ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis in die Begründung eingestellt.</p>
A.1.6	<p>Den vorliegenden Planausschnitten zufolge überlagert der Bebauungsplan in den Erschließungsbereichen Teile des bestehenden Bebauungsplans „Ob dem Dorf“. Dies bedarf der Berücksichtigung im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung. Dabei sollte ersichtlich werden, ob der bestehende Bebauungsplan im Überlagerungsbereich entweder überlagert oder aufgehoben wird.</p>	<p>Die Überlagerung des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“ wird im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung sowie bei der Beschlussfassung berücksichtigt.</p>
A.1.7	<p>Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf die überlagerten Teilbereiche des bestehenden Bebauungsplans.</p>	<p>Die Übersendung eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes wird zugesichert.</p>
A.1.8	<p>Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden. Hierzu sollte in der Begründung noch eine Aussage zu der Voraussetzung gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB, unter der eine Berichtigung erfolgen kann („die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden“) getroffen werden.</p> <p>Um eine möglichst umfassende Information der Öffentlichkeit sicher zu stellen, wird empfohlen die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes zum Anlass zu nehmen, ausdrücklich auf die Rechtsfolge der Berichtigung</p>	<p>Dem wird entsprochen:  Die Hinweise zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden zu gegebener Zeit umgesetzt.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des Flächennutzungsplans hinzuweisen. In den Fällen, in denen die Gemeinde den Flächennutzungsplan nicht selbst aufstellt, sollte die dafür zuständige Stelle die Öffentlichkeit im Wege einer ortsüblichen Bekanntmachung über die vorgenommene Berichtigung des Flächennutzungsplans informieren.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplans sollte durch das für den Flächennutzungsplan zuständige Organ unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans vorgenommen werden. Nur so kann die Aktualität des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB sichergestellt werden.</p> <p>Um die Nachvollziehbarkeit einzelner Berichtigungen bis zu einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans sicher zu stellen, sollten diese z. B. mit dem Hinweis „Geändert durch den am ... in Kraft getretenen Bebauungsplan ...“ versehen werden.</p> <p>Je eine Fertigung der Berichtigung bitten wir dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zu übersenden.</p>	
A.1.9	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dem wird entsprochen. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.1.10	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen.	Die weitere Beteiligung wird zugesichert.
<b>A.2</b>	<b>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.2.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Belange wurden und werden in der Planung berücksichtigt.

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten, insbesondere das Thema Artenschutz:</p>	
	<p><b>Fledermäuse</b></p>	
<p>A.2.2</p>	<p>Dem Bebauungsplan ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros IFÖ vom Dezember 2019 beigefügt.</p> <p>Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass insbesondere die Zwergfledermaus in Hügelsheim eine Wochenstube besitzt und die vorhandenen Heckenstrukturen im Zentrum und südlich des Plangebietes für Transferflüge und das Gebiet selbst als Jagdhabitat nutzt. Weiterhin ist davon auszugehen, dass auch Weißbrand-, Rauhaut- und teilweise Mückenfledermaus das Plangebiet regelmäßig zur Jagd aufsuchen bzw. die vorhandenen Leitstrukturen nutzen.</p> <p>Die genannten Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders und streng geschützten Arten und in der Regel in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.</p> <p>Es ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG verboten,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,</li> <li>2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,</li> <li>3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.</li> </ol>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Durch den Verlust der Leitstrukturen entstehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Störungen. Um die Erfüllung des Tatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu vermeiden, sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG können vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgelegt werden.</p> <p>In dem Gutachten des Büros IFO werden unter Ziffer 7.3 zwei Varianten zur Sicherung des Flugkorridors vorgeschlagen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Erhalt der Baumreihe am Feldweg an der südlichen Grenze des Plangebietes (Variante 1) gegenüber der Neupflanzung von Bäumen und Büschen südlich angrenzend an das Gebiet (Variante 2) bevorzugt, da Fledermäuse neue Strukturen in der Regel nur sehr langsam annehmen und es sich bei Variante 1 um eine bereits etablierte Leitstruktur handelt. Weiterhin können Neupflanzungen als Leitstruktur erst mit Zeitversatz wirksam sein.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Leitstruktur (Baumreihe) entlang der südlichen Plangebietsgrenze wurde im Städtebaulichen Entwurf berücksichtigt und bleibt – wie in Variante 1 des Umweltbeitrages vorgeschlagen – weitestgehend erhalten. Lediglich im Bereich des südwestlichen Fuß- und Radweges wird die Leitstruktur unterbrochen und ein Bestandsbaum entnommen. In der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „F1“ wird hierfür Ersatz geschaffen und die Leitstruktur durch weitere Pflanzmaßnahmen Richtung Osten verlängert.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Süden zurückgenommen, sodass die Baumreihe nicht innerhalb des Plangebietes liegt.</p>
A.2.4	<p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) mindestens ein Jahr vor Baubeginn herzustellen sind, um die Wirksamkeit zu gewährleisten. Die Herstellung und die Wirksamkeit sind der Unteren Naturschutzbehore nachzuweisen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden mindestens ein Jahr vor Baubeginn hergestellt und deren Wirksamkeit gewährleistet werden.</p> <p>Die Herstellung und Wirksamkeit werden der Unteren Naturschutzbehore nachgewiesen.</p>
<b>Fledermausbrucke</b>		
A.2.5	<p>Wenige hundert Meter südlich des Planungsbereiches befindet sich die Fledermausbrucke im Bereich der Hugelheimer Runs. Diese ist Teil der umfangreichen artenschutzrechtlich gebotenen Maßnahmenplanung im Planfeststellungsabschnitt 8.4 für das Projekt zum Ausbau der Rheintalbahn. Die im Rahmen des Projektes zugrunde gelegte Hauptflugroute verläuft entlang der Hugelheimer Runs.</p> <p>Auch die seitlich zuführenden Strukturen als Nebenflugrouten sind für eine Vernetzung der einzelnen Jagdhabitats und Winter-/Wochenstubenquartieren in der Raumschaft von essentieller Bedeutung für die Population.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die südlich des Plangebietes befindliche Fledermausbrucke im Bereich der Hugelheimer Runs sowie die seitlichen Nebenflugrouten liegen außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und sind damit nicht Bestandteil der Bebauungsplanung. Eine Beeinträchtigung der Fledermausbrucke sowie der Nebenflugrouten durch die vorliegende Planung ist demnach nicht zu erwarten.</p>
A.2.6	<p>Zur Gewährleistung einer störungsarmen und damit funktionalen Hinterlandanbin-</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Im Bereich des südlich verlaufenden Wirtschafts-</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	dung für die neue Fledermausbrücke ist der südlich der Gehölzreihe verlaufende Weg daher von einer Beleuchtung freizuhalten.	weges muss zur Sicherung der Verkehrssicherheit (motorisiert/nicht-motorisiert) zumindest zwischen Basler Straße (B3) und dem geplanten Einmündungsbereich eine straßenbegleitende Beleuchtung hergestellt werden. Auf eine fledermaus- und insektenfreundliche Ausführung der Leuchten und Leuchtmittel wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen geachtet werden und zur Offenlage eine entsprechende Festsetzung nach § 20 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
	<b>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</b>	
A.2.7	Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Stadt Müllheim Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Externe Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Plangebiet nicht notwendig, weshalb ein öffentlich-rechtlicher Vertrag hier obsolet ist.
A.2.8	Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplannungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Externe Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Plangebiet nicht notwendig, weshalb eine Aussage über die Verfügbarkeit von Flächen hier obsolet ist.
	<b>Kompensationsverzeichnis</b>	
A.2.9	Die ggf. erforderlichen externen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen sind von der Stadt Müllheim in das Kompensationsverzeichnis einzustellen (§ 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz i.V.m. § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG).  Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter <a href="http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/">http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/</a> Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung.  Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensations-	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Externe Ausgleichsmaßnahmen sind im vorliegenden Plangebiet nicht notwendig, weshalb der Eintrag in das Kompensationsverzeichnis der Stadt Müllheim hier obsolet ist.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	verzeichnis ist die Untere Naturschutzbehörde hiervon zu benachrichtigen.	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.2.10	Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte in den Bebauungsvorschriften, entsprechend den Hinweisen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Ziffer 7.3), eine Regelung zum sparsamen und fledermausfreundlichen Umgang mit Lichtquellen aufgenommen werden.	Dem wird entsprochen. Der sparsame und fledermausfreundliche Umgang mit Lichtquellen wird zur Offenlage in den Bebauungsvorschriften nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.
A.2.11	Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte in den Bebauungsplan die Regelung zur Bauzeitenbeschränkung, unter Einhaltung der Vogelschonzeit, aufgenommen werden.	Dem wird entsprochen. Eine Regelung zur Bauzeitenbeschränkung, unter Einhaltung der Vogelschonzeit, wird zur Offenlage in die Bebauungsvorschriften als Hinweis unter Verweis auf das BNatSchG aufgenommen.
A.2.12	Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die vom Büro IFÖ unter Ziffer 7.2 vorgeschlagene (freiwillige) Maßnahme (Aufhängen von Vogelnistkästen) begrüßt. Informationen dazu können auf der Internetseite <a href="http://www.artenschutz-amhaus.de/">http://www.artenschutz-amhaus.de/</a> abgerufen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Internetseite wird zur Offenlage in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b>	
A.3.1	Wir sehen ein Konfliktpotential der vorgelegten Planung sowohl mit den Planungen der DB Ausbaustrecke 3./4.Gleis, als auch mit den Hochwasserschutzplanungen der Stadt Müllheim.  Für beide Projekte wurde durch das IB Fichtner ein neues hydraulisches Modell erstellt, das auch die beiden Planzustände aufzeigt.  Konkret bestehen seitens der Bahn Überlegungen, heute vorhandene und hydraulisch wirksame Durchlässe unter dem Bahndamm zu schließen (siehe aktuelle Unterlagen zum PFA 8.4). Weiterhin soll nach den Überlegungen der Stadt Müllheim die Regelabgabe am Hochwasserrückhaltebecken Tritschler Säge von	Dem wird entsprochen.  Der aus der Erhöhung der Regelabgabe der Tritschler Säge resultierende Anstieg der Wassermengen und Spiegellagen südlich des Plangebietes wird über die Erhöhung bzw. den Ausbau der bereits vorhandenen Dammlage kompensiert, sodass ein HQ <sub>100</sub> oder häufiger für das Plangebiet rechnerisch nicht eintreten wird. Das Plangebiet wird demnach in Teilbereichen weiterhin maximal in einem HQ <sub>Extrem</sub> liegen und unterliegt damit nicht dem Planungsverbot.  Das Plangenehmigungsverfahren zur Erhöhung der Dammlage läuft parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren beim RP Freiburg. Hierin sind die Planungen der DB und der Stadt Müllheim berücksichtigt.  Zudem wurde vom Büro Keller, Riegel, ein Er-

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>18 m<sup>3</sup>/s auf 24 m<sup>3</sup>/s erhöhet werden.</p> <p>Beides hat zur Folge, dass sich in dem Gebiet südlich des landwirtschaftlichen Weges, der auch den Bebauungsplan „An der Sandgrube“ nach Süden hin begrenzt, deutlich mehr Wasser auch schon bei kleineren und somit häufigeren Hochwasser (HQ<sub>100</sub> oder häufiger) sammelt. Wenn es dazu kommt, entsteht auf dem geplanten Bereich ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG i.V.m § 65 WG. Dies hätte zur Folge, dass § 78 WHG zu berücksichtigen wäre, wonach in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen verboten ist.</p> <p>Dieser Umstand ist daher zwingend vorher abzuklären.</p>	<p>schlieungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
A.3.2	<p>In diesem Zusammenhang ist auch von Interesse, dass der besagte Weg aus Gründen des Hochwasserschutzes in leichter Dammlage errichtet wurde. Laut Erläuterungsbericht zum Plangenehmigungsverfahren „Hochwasserschutzmaßnahmen Hugelheimer Runs“ aus 2002 sollte der Weg/Damm zudem einen Freibord von 0,5 m aufweisen. Nach den aktuellen Berechnungen des Büros FWT kann der Freibord jedoch nicht (mehr) eingehalten werden. Weiterhin bestehen Unsicherheiten hinsichtlich des Dammaufbaus und dessen Standsicherheit im Einstaufall.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre zum einen zu klären, inwieweit die Planungen bzw. das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau 3./4.Gleis der Deutschen Bahn eine Veränderungssperre auslösen (§ 19 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG). Ein Konflikt besteht, weil sich der Bebauungsplan „An der Sandgrube“ in einem Gebiet befindet, in dem ohne weitere Schutzmaßnahmen zukünftig mit Überschwemmungen zu rechnen wäre.</p> <p>Zum anderen ist zu klären, ob eine Erhöhung der Regelabgabe am HRB Tritschler Säge erlaubnisfahig wäre, sofern der Bebauungsplan ohne weitergehende Schutzmaßnahmen umgesetzt werden soll, weil hier neues Schadenspotenzial entstünde.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Das Plangenehmigungsverfahren zur Erhöhung der Dammlage läuft parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren beim RP Freiburg.</p> <p>Der Dammausbau erfolgt vor Aufsiedlung des Plangebietes.</p> <p>Das Plangenehmigungsverfahren zur Erhöhung der Dammlage läuft parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren beim RP Freiburg. Hierin sind die Planungen der DB und der Stadt Müllheim berücksichtigt.</p> <p>Zudem wurde vom Büro Keller, Riegel, ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus den genannten Gründen halten wir es zudem für erforderlich, dass vor Realisierung des Baugebietes der (laut Hochwasserschutzkonzept) ohnehin vorgesehene Ausbau des Dammweges erfolgt.</p>	
A.3.3	<p>Sofern dies alles gewährleistet und abgeklärt wird, haben wir keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bebauungsplans „An der Sandgrube“.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
	<p><b>Bodenschutz / Altlasten</b></p>	
A.3.4	<p>Der o.g. BBPL befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Untersuchungen im Bereich des BBPL ergaben hohe Schwermetallgehalte, welche durch Überschwemmungen mit kontaminierten Schwarzwaldsedimenten entstanden. Bei den Schwermetallen fallen insbesondere die hohen Blei -und Arsengehalte des Bodens auf.</p> <p>Es ist anzustreben, dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu im Bebauungsplan festgesetzt oder zumindest der Hinweis gegeben werden sollte, dass der Baugrubenaushub auf den Baugrundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll.</p> <p>Überschussmassen sind zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung vor einer entsprechenden Verwertung bzw. Deponierung andernorts auf Schwermetalle zu untersuchen. Für die Zuordnung zu einer bestimmten Deponie ist in diesem Fall der eluierbare Schadstoffanteil zu bestimmen.</p> <p>Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z1 bzw. Z2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Von der Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, wurden ergänzende Bodenuntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Der geotechnische Bericht wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Die an den Oberbodenproben vorgenommenen Untersuchungen ergaben Anreicherungen mit Blei. Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch liegen keine Prüfwertüberschreitungen und damit Gefährdungen vor. Sofern es nach sorgfältiger Prüfung keine Verwendungsmöglichkeit für den Oberboden gibt, kann hilfsweise nach den Vorgaben des Abfallrechtes verfahren werden. Unter Anwendung der VwV Boden können die Proben mit dem Zuordnungswert Z1.2 nach VwV Boden eingestuft werden (Grund: erhöhte Arsengehalte). Hinweis: die Einstufung kann bei entsprechend geringen Eluat-Gehalten auch als Z1.1.-Material ausfallen.</p> <p>Zur Offenlage werden entsprechende Hinweise in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z0* bei bodenähnlichen und Z2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde.</p> <p>Nach Beendigung der Baumaßnahmen sollte der kontaminierte Erdaushub innerhalb der Baumaßnahmen eingeebnet und dauerhaft eingesät werden.</p> <p>Im Bereich von möglichen Kinderspielflächen und Haus- bzw. Nutzgärten sollte aus vorsorgendem Gesundheitsschutz der vorhandene Oberboden ausgetauscht bzw. mit mindestens 30 cm unbelastetem Boden überdeckt werden.</p> <p>Aus unserer Sicht sind diese Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	
	<b>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</b>	
A.3.5	<p>Das Baugebiet liegt innerhalb des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes 315.133 WSG des Zweckverbandes Wasserversorgung Weilertal des TB Hügelsheim in der Schutzzone IIIA.</p> <p>Aus diesem Umstand resultieren z. B. für den Bau geothermischer Anlagen bestimmte Anforderungen. Deshalb empfehlen wir dringend, einen konkreten Hinweis auf die Lage des Baugebietes in einem Wasserschutzgebiet sowie auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung aufzunehmen.</p> <p>Zudem befindet sich das Baugebiet in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, die vom Regionalplan südlicher Oberrhein ausgewiesen werden, in der Zone C.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.</p>
A.3.6	<p>Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu</p>	<p>Dies wird in der Entwässerungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird ausdrücklich verwiesen.</p> <p>An die Abwasserleitungen sind entsprechend der Gefährdungsabschätzung (sehr hoch) besondere Anforderungen zu stellen, die aus der Tabelle 2 des DWA-Regelwerks A-142 entnommen werden können. Zudem sind aus gleichem Regelwerk die Anforderungen an die Bauausführung sowie der Betrieb und die Unterhaltung zu entnehmen wie beispielsweise Anforderungen an Dichtigkeitsprüfungen nach Fertigstellung sowie im Betrieb des Entwässerungssystems.</p>	
	<p><b>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</b></p>	
<p>A.3.7</p>	<p>Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Abwasserbeseitigung.</p> <p>Laut Ziffer 9.1 der Kurzbegründung zum Bebauungsplan soll das zusätzlich anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation abgeleitet und bis zur Offenlage ein Entwässerungskonzept für das Planungsgebiet erarbeitet werden.</p> <p>Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass der Ortsteil Hängelheim bereits vollständig im Trennsystem entwässert wird und somit keine Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers in einen bestehenden Mischwasserkanal möglich ist.</p> <p>Wegen den fehlenden Informationen zur Niederschlagswasserbeseitigung kann diesbezüglich eine fachliche Prüfung erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes erfolgen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir auf das Urteil des Bayrischen VGH vom 13.04.2018 (Aktenzeichen: 9 NE 17.1222) hinweisen. Nach dem Urteil muss einer Planung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen keinen Schaden nehmen.</p> <p>Daher empfehlen wir aus Gründen der Rechtssicherheit das Entwässerungskonzept bereits auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens mit dem Fachbereich 440</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellt, welches mit dem Fachbereich 440 – Wasser und Boden – frühzeitig abgestimmt wurde.</p> <p>Die einschlägigen Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung BW wurden bei der Erstellung des Konzeptes beachtet.</p> <p>Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>– Wasser und Boden abzustimmen und im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes sind die Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung von Baden-Württemberg und des neuen Arbeitsblattes DWA-A 102/BWK-A 3 sowie der DWA-Regelwerke A-142, M-146 (das Baugebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes 315.133, Schutzzone IIIA) besonders zu beachten.</p> <p>Inwieweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Oberflächenwasser in diesem Bereich ermöglichen, ist ebenfalls vom Entwässerungsplaner über ein Bodengutachten abzuklären.</p> <p>Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte das Entwässerungskonzept bereits so detailliert ausgearbeitet werden, dass die erforderlichen freizuhaltenden Flächen zur Versickerung, Rückhaltung und ggfs. Behandlung von Niederschlagswasser vor Satzungsbeschluss bekannt sind und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt werden können.</p>	
	<p><b>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</b></p>	
<p>A.3.8</p>	<p>Die gültigen Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg zeigen, dass das Gebiet überwiegend von einem HQ<sub>extrem</sub> betroffen ist, weshalb es gemäß § 78b Abs. 1 WHG als so genanntes Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten einzustufen ist.</p> <p>Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt, dass bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Abs. 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Punkt 7 der Kurzbegründung werden Ausführungen zur Thematik gemacht. Demnach sollen bauliche Schäden durch eine hochwasserangepasste Bauweise</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.</p> <p>In der Begründung erfolgt zudem die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und Nutzung vermieden werden. Auch wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen.	
A.3.9	Eine Verschlechterung der Hochwassersituation für die umliegenden Gebiete ist nach unserer Auffassung nicht zu erwarten, weil sich das Baugebiet in einem Bereich mit wannenartiger Topographie befindet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.4.1	Zur Beurteilung der des außerhalb des Plangebietes liegenden Gartenbaubetriebes ausgehenden Schallimmissionen sollte durch ein geeignetes Büro eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden.	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das Plangebiet erstellt und der nordwestlich des Plangebietes liegende Gartenbaubetrieb mit untersucht.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass unter Ansatz der im Gutachten genannten Randbedingungen im Plangebiet der für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) maßgebende Immissionsrichtwert „tags“ der TA Lärm von IRWt = 55 dB(A) gerade eingehalten.</p> <p>Da nach den vorliegenden Informationen allerdings davon ausgegangen werden kann, dass bei den hier interessierenden Immissionsorten keine relevante Lärmvorbelastung durch den bestehenden Betrieb vorliegt, genügt wohl die Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte.</p> <p>Sofern sich die betrieblichen Aktivitäten ausschließlich auf den Zeitraum „tags“ (6.00 bis 22.00 Uhr) beschränken, werden auch die für Spitzenpegel in der TA Lärm genannten Anforderungen eingehalten.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<b>A.5</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.</p> <p>Bei dem geplanten Wohngebiet mit einer GFZ von 0,7 bis ≤ 1,2 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m<sup>3</sup>/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt und hierin auch die Löschwasserversorgung geprüft und dargestellt.</p> <p>Da in Hügelsheim der Löschwasserbedarf mit dem neu gebauten Werk der Schott AG bereits jetzt sehr knapp bemessen ist, wird zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes durch das vorliegende Plangebiet ein ausreichend dimensionierter Löschbehälter vorgesehen und eingeplant.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann nach Herstellung des Löschwasserbehälters über das öffentliche Netz zur Verfügung gestellt und gesichert werden.</p> <p>Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
A.5.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W400 zu beachten.</p>	<p>Dies wird im Zuge der Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie der Bauausführung berücksichtigt.</p>
A.5.3	<p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).</p>	<p>Dies wird im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
A.5.4	<p>Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.</p>	<p>Dies wird im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p>
<b>A.6</b>	<p><b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung</b>                      (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)</p>	
	<p><b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b></p>	
A.6.1	<p>Laut „Bewertung der Umweltbelange“ liegt das Gebiet <i>„in einem klimatisch sehr wichtigen Freiraumbereich mit besonderen thermischen und/oder lufthygienischen Ausgleichsfunktionen und sehr hoher Empfindlichkeit.“</i></p> <p>Mit Blick auf die steigenden jährlichen Durchschnittstemperaturen im Oberrheingraben sollte aus Gründen des Gesundheitsschutzes in Neubaugebieten die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Städtebaulichen Entwurf wurde bereits auf eine hohe Durch- und Eingrünung des Plangebietes und damit die Minimierung bzw. Vermeidung von Hitzeinseln geachtet.</p> <p>Dies wird im Zuge der Bebauungsplanung durch entsprechende zeichnerische und textliche, grünordnerische Festsetzungen gesichert.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Entstehung von Hitzeinseln vermieden werden.	
A.6.2	<p>Gründächer sind ein gutes Instrument, um sowohl die Aufheizung in den Gebäuden selbst als auch deren Wirkung als Wärmeinsel für die Umgebung zu minimieren.</p> <p>Weiterhin leisten sie im Falle eines Starkregens einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung, was insbesondere im überschwemmungsgefährdeten südlichen Bereich des Baugebietes zur Risikominimierung beiträgt.</p> <p>Aus diesen Gründen wird empfohlen, alle Dächer, außer den ortbildprägenden Dächern am südlichen und westlichen Rand des Baugebietes, als Pult- oder Flachdächer auszubilden und die Anlage von Gründächern festzusetzen.</p> <p>Gleiches gilt für die Dächer von Nebengebäuden wie Schuppen, Garagen oder Carports.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Begrünung der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden werden zur Offenlage Regelungen getroffen.</p>
A.6.3	<p>Zur Minimierung einer lokalen Temperaturerhöhung möchten wir weiterhin empfehlen, per Hinweis darauf hinzuwirken, dass Material und Farbe der Gebäude so gewählt werden sollten, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen).</p> <p>Damit wird nicht nur der Kühlbedarf im Gebäude selbst und der dafür nötige Energiebedarf, sondern auch die Aufheizung der Umgebung reduziert.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Verwendung heller Farben und sich wenig aufheizender Materialien an den Gebäuden möchte die Stadt Müllheim innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes keine verbindlichen Festsetzungen oder örtlichen Bauvorschriften treffen. Den Bauherren soll hier ein größtmöglicher Spielraum zur Gestaltung und Ausführung der Gebäude gegeben werden.</p>
A.6.4	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass von dem Seitental des Markgräfler Hügellandes, das sich östlich der Burggass erstreckt, Kalt- und Frischluft Richtung Ortslage Hügelland transportiert wird.</p> <p>Bei einer künftigen Siedlungserweiterung Richtung Süden sollte diese Kalt- und Frischluftschneise aus Gründen des Gesundheitsschutzes für die Bevölkerung (v. a. Schutz vor Hitzebelastung) gesichert und eine Beeinträchtigung ihrer Funktion, z. B. durch Verbauung mit Querriegeln vermieden werden. Dies könnte zum Beispiel durch ein Grünband entlang der Burggass und ihrer Verlängerung nach Westen erreicht werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich südlich der Burggass und dessen Verlängerung in den Westen liegen außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und sind damit nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.</p> <p>Bei einer zukünftigen Siedlungserweiterung werden die Kalt- und Freiluftschneisen berücksichtigt. Mittel- und langfristig ist für diesen Bereich jedoch keine Entwicklung vorgesehen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.7</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.7.1	<p>Am südwestlichen Ortsrand von Hügelsheim wird ein neues Wohngebiet über 3,934 ha ausgewiesen. Diese hochwertigen Ackerflächen sind gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg der „Vorrangflur Stufe I“ zuzuordnen, es handelt sich dabei um die hochwertigsten landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Neben guter Bodenqualität in ebener Lage sind insbesondere die gute Erschließung sowie die Größe und der günstige Zuschnitt der Bewirtschaftungseinheiten ausschlaggebend für die Einstufung in diese Kategorie.</p> <p>Auf solchen Gunststandorten können entsprechende Erträge mit verhältnismäßig geringem Aufwand erwirtschaftet werden, die an schlechteren Standorten einen erhöhten Einsatz an Produktionsfaktoren, insbesondere Arbeitsstunden und auch Dünge- und Pflanzenschutzmittel erfordern. Standorte der Vorrangflur I sind der landwirtschaftlichen Produktion vorzuhalten.</p> <p>Eine Fremdnutzung – auch für Kompensationsmaßnahmen – muss aus agrarstruktureller Sicht ausgeschlossen bleiben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Aktuell bewirtschaften zwei ortsansässige Haupterwerbslandwirte knapp 3 ha dieser großen Ackerflächen. Ein Betrieb wirtschaftet nach Demeter-Richtlinien. Seine knapp 700 m vom Betriebssitz liegende Ackerfläche nutzte er bis 2019 im Rahmen der Fruchtfolge zum Anbau von Feldgemüse und Getreide. Da für die ökologische Flächenbewirtschaftung besondere Regelungen und Voraussetzungen gelten, sollte eine Inanspruchnahme ökologisch zertifizierter Flächen möglichst vermieden werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Inanspruchnahme ökologisch zertifizierter Flächen erfolgt nicht.</p>
A.7.3	Mit Planumsetzung verlieren beide Bewirtschafter über 2 % ihrer aktuellen Betriebsfläche bzw. über 10 % der jeweili-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	gen Anbaufläche.	
A.7.4	Die Planung kann aus agrarstruktureller Sicht mitgetragen werden, da keine sinnvollen Standortalternativen erkennbar sind und keine externen Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Hinweise zur Spritzmittelabdrift</b>	
A.7.5	<p>Bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (PSM) ist besonders auf den Schutz von unbeteiligten Personen in der Umgebung der Behandlungsfläche zu achten. Dazu gehören Personen, die in der direkten Nachbarschaft wohnen (Anwohner) und Personen, die sich zeitweise in der Umgebung der behandelten Fläche aufhalten (Umstehende). Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat in seiner Bekanntmachung vom 27.04.2016 im Bundesanzeiger dargelegt, welcher Mindestabstand bei der Anwendung von PSM zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten ist zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 des Pflanzenschutzgesetzes)</li> <li>▪ Grundstücken mit Wohnbebauung</li> <li>▪ privat genutzten Gärten</li> <li>▪ unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen.</li> </ul> <p>Demnach darf bei der Spritz- und Sprühanwendung in Flächenkulturen (Getreide, Kartoffeln, Rüben, Raps und Mais) ein Abstand von zwei Metern und in Raumkulturen (Obst, Wein, Hopfen) ein Abstand von fünf Metern nicht unterschritten werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich auch bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben (Pflanzenschutzgesetz) und damit der Ausbringung der Spritz- u. Sprühmittel nach den Grundsätzen der "Guten Fachlichen Praxis", eine Abdrift/Verflüchtigung von Pflanzenschutzmitteln nicht immer zu 100 % vermeiden lassen. Als Schutzvorkehrungen können daher neben den o. g. Mindestabständen folgende Möglichkeiten für besonders gefährdete Grenzbereiche in Betracht gezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abstand von 20 m bei Rebflä-</li> </ul>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Es werden ausreichende Abstände zu den im Süden und Westen an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten.</p> <p>Die südlich des Plangebietes verlaufende Baumreihe (Leitstruktur für Fledermäuse) wird erhalten. Zudem wird der daran anschließende, bestehende Damm im Sinne der Hochwasservorsorge erhöht bzw. ausgebaut. Zusätzlich zu einem ausreichenden Abstand zwischen den landwirtschaftlichen Flächen und den Privatgrundstücken von über 20 m im südlichen Bereich des Plangebietes, erfolgt hierüber ein zusätzlicher Schutz gegenüber einem etwaigen Spritzmitteleintrag.</p> <p>Am westlichen Gebietsrand ist über die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Multifunktionsfläche“ ebenfalls ein mehr als ausreichender Abstand zum Schutz vor etwaiger Spritzmittelabdrift gegeben.</p> <p>Von der Festsetzung und Realisierung weiterer Schutzmaßnahmen bspw. durch Neupflanzung von Hecken etc. wird daher begründet abgesehen.</p> <p>Die außerhalb des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftswege sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes und bereits jetzt im Bestand vorhanden und durch eine eventuelle Spritzmittelabdrift belastet. Durch die vorliegende Planung ergeben sich für diesen Bereich somit keine nachteiligen Änderungen zum jetzigen Stand, sodass von einer zusätzlichen Eingrünung südlich des Weges begründet abgesehen wird. Zumal sich die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen der Flurstücke Nr. 3675 und 3671 nicht im Eigentum der Stadt Müllheim befinden und käuflich nicht zu erwerben sind. Zusätzlich Flächen zur Spritzmittelabdrift können hier also nicht generiert werden.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>chen/Intensivobstkulturen bzw. 10 m bei Ackernutzung zwischen der Bebauungsgrenzlinie und der Landwirtschaftsfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung dieser Abstandsempfehlung durch eine Hecke:</li> <li>▪ Bei angrenzenden Reben / Obstanlagen sollte die Hecke 4-5 m breit und 4-5 m hoch sein, ansonsten je nach Höhe der Anbauart (i.d.R. 1,5-fach). Die Hecke sollte in der Höhe und Dichte eine gleichmäßige Struktur aufweisen und keine Lücken beinhalten. Als Heckenpflanzen eignen sich z. B. Hainbuche oder Liguster, da mit diesen Pflanzen bereits zum Zeitpunkt der ersten Anwendung, im April/Mai, eine ausreichend dichte Belaubung erzielt werden kann.</li> <li>▪ Weitere Alternativen zur Abstandsreduzierung: Mauer oder Erdwall in gleicher Höhe, evtl. mit zusätzlicher Bepflanzung.</li> </ul>	
	<b>Zur vorliegenden Planung</b>	
A.7.6	<p>Flst.-Nr. 3675 mit 0,73 ha liegt direkt an der südlichen Plangrenze bzw. ist nur durch den ca. 5-6 m breiten Wirtschaftsweg Flst.-Nr. 3676, der großteils in die Bebauung miteinbezogen ist, vom künftigen Wohngebiet getrennt. Diese Intensivobstfläche muss mehrfach jährlich mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Die Hauptwindrichtung entlang des Schwarzwaldrandes ist Süd-West. Die Zeilenausrichtung der Obstbäume verläuft parallel zum Baugebiet, beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln trifft der durch das Gebläse erzeugte Luftstrom praktisch senkrecht auf das Plangebiet. Dementsprechend ist die Abdriftgefahr insbesondere im Bereich der geplanten Grünlandfläche – statt des aktuellen Wirtschaftsweges – verstärkt.</p> <p>Die Planung sollte deshalb die Pflanzung einer dichten hohen Hecke an der südlichen Grenze des Wohngebietes festsetzen, um die Gefährdung durch Abdrift zu mindern und möglichen Konflikten zwischen künftigen Bewohnern und Bewirtschaftern vorzubeugen.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.7.5 wird verwiesen.</p>
	<b>Hinweise, die im weiteren Planungsverlauf zu beachten sind bzw. in die</b>	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<b>Bebauungsvorschriften aufgenommen werden sollen</b>	
A.7.7	<p>Auf die Erhaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur ist bei der Planung bzw. Umsetzung zu achten.</p> <p>Die Planung sollte dem Zuparken und Einengen der Wirtschaftswege vorbeugen, damit auch der landwirtschaftliche Durchgangsverkehr nicht behindert wird.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Auf die Erhaltung einer ausreichenden Erschließung der landwirtschaftlichen Feldflur wird bei der Planung bzw. Umsetzung geachtet.</p> <p>Die Beparkung des Wirtschaftsweges durch (nicht-landwirtschaftliche) Kfz kann auf Bebauungsplanebene nicht reguliert werden. Regulierende Maßnahmen erfolgen innerhalb der späteren Erschließungsmaßnahmen und ggf. über das zuständige Ordnungsamt der Stadt Müllheim.</p>
A.7.8	<p>Aktuell sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, sollten sich im weiteren Planungsverlauf diesbezüglich Änderungen ergeben, bitten wir gem. § 15 Abs. 6 NatSchG um frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, u. a. um die Akzeptanz zu erhöhen. Insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist zu vermeiden.</p>	<p>Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange und die frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Änderungen im Planungsverlauf werden zugesichert.</p>
A.7.9	<p>Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und dem landwirtschaftlichen Durchgangsverkehr ist mit Immissionen in Form von Lärm, Staub und Gerüchen auszugehen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.7.10	<p>Auch wenn in der Kurzbegründung Nr. 3.3 der Erhalt der lockeren Baumreihe an der südlichen Wohngbietsgrenze und Leitstruktur für Fledermäuse geplant ist, weisen wir nochmals nachdrücklich darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ eine Schutzwirkung vor möglicher Spritzmittelabdrift nur durch eine dichte Hecke mit ausreichender Höhe erreicht wird.</li> <li>▪ die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien (Garten, Spielplatz, Sportfläche) am größten ist, insbesondere, wenn diese als private Grünfläche ausgewiesen werden.</li> </ul>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Es werden ausreichende Abstände zu den im Süden und Westen an das Plangebiet grenzenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten.</p> <p>Im Übrigen wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer A.7.5 verwiesen.</p>
<b>A.8</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)</b>	
	<b>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan</b>	

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<b>mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</b>	
A.8.1	<p>Die Erschließung des neuen Baugebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Sehringer Straße“ mit Anschluss an die Bundesstraße B3. Dieser Anschluss befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der B3. Eine weitere Zu- und Abfahrt in das Baugebiet ist über den Wirtschaftsweg Grundstück Flst.-Nr. 3676 mit Anschluss an die Straße „Ob dem Dorf“ und in weiterer Folge an die B3 möglich. Diese Einmündung befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches der B3.</p> <p>Bei der Einmündung „Ob dem Dorf“ ist im Zuge der B3 bereits eine Linksabbiegespur vorhanden, welche jedoch sehr kurz ist. Im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes regen wir an, eventuelle Konsequenzen aus der verkehrlichen Zusatzbelastung der beiden Kreuzungen zu prüfen und die Begründung des Bebauungsplanes dahingehend zu ergänzen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Bei allen Varianten stößt die B3 an ihre städtebauliche Einsatzgrenze. Ausschlaggebend dafür sind jedoch nicht die Neuverkehre der Neubebauung, sondern eine sehr hohe Grundbelastung der Bundesstraße. Die relativen Zunahmen bei allen Varianten betragen auf der B3 nur 2 % bis 3 %.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
A.8.2	<p>Die Beurteilung der verkehrsrechtlichen Belange für die Gemeindestraßen obliegt dem Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler in eigener Zuständigkeit.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>A.9</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.01.2021)</b>	
	<b>Geotechnik</b>	
A.9.1	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geoda-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, wurden ergänzende Bodenuntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Der geotechnische Bericht wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Die an den Oberbodenproben vorgenommenen Untersuchungen ergaben Anreicherungen mit Blei. Hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch liegen keine Prüfwertüberschreitungen und damit Gefährdungen vor. Sofern es nach sorgfältiger Prüfung keine Verwendungsmöglichkeit für den Oberboden gibt, kann hilfsweise nach den Vorgaben des Abfallrechtes verfahren werden. Unter Anwendung der VwV Boden können die Proben mit dem Zuordnungswert Z1.2 nach VwV Boden eingestuft werden (Grund: erhöhte Arsengehalte).</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ten im Verbreitungsbereich von Ablagerung der Holozänen Abschwemmmassen.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Hinweis: die Einstufung kann bei entsprechend geringen Eluat-Gehalten auch als Z1.1.-Material ausfallen.</p> <p>Zur Offenlage werden entsprechende Hinweise in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
	<b>Boden</b>	
A.9.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Mineralische Rohstoffe</b>	
A.9.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Grundwasser</b>	
A.9.4	<p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "WSG-Zweckverb.WV Weilertal "TB" Hügelsheim" (WSG-Nr. 315-133, Rechtsverordnung vom 23.07.1996) wird in den Unterlagen hingewiesen.</p> <p>Die Bestimmungen der zugehörigen Rechtsverordnung sind zu beachten. Das Plangebiet grenzt an die Zone II dieses Wasserschutzgebietes. Durch Schutzvorkehrungen und -maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben eine Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.</p>
A.9.5	Aktuell findet im Bereich des Plangebietes keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.6	Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Bergbau</b>		
A.9.7	Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.  Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbau oder Althohlräumen betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Geotopschutz</b>		
A.9.8	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Allgemeine Hinweise</b>		
A.9.9	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Zur Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.
<b>A.10 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 17.12.2020)		
<b>Darstellung des Schutzgutes</b>		
A.10.1	Der geplante Geltungsbereich des betr. B-Plans befindet sich unmittelbar südlich eines archäologischen Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG BW (Listen-Nr. 1, 99818682, s. Abb. 1). Hierbei handelt es sich um ein Gräberfeld der Urnenfelderkultur (um 1.200 v. Chr.-um 800 v. Chr.). In den überplanten Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
	<p><b>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</b></p>	
<p>A.10.2</p>	<p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen archäologische Voruntersuchungen (Bagger-Sondierungen) durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden.</p> <p>Hierfür bedarf es vorab einer besonders frühzeitigen Abstimmung der beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen).</p> <p>Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert evtl. vorhandener Kulturdenkmale als kulturhistorische Quellen für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften.</p> <p>Im Vorfeld wurde bereits Kontakt von Seiten der Stadt Müllheim mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) aufgenommen und im Juni/Juli 2021 sind bereits Sondierungen für eine Teilfläche erfolgt. Hierbei konnte festgestellt werden, dass innerhalb des mittleren und südlichen Plangebietes Überreste einer vorgeschichtlichen Siedlung vorliegen.</p> <p>In Teilflächen muss mit einigen wenigen weiteren Befunden gerechnet werden, die im Zuge etwaiger Erdarbeiten in den betroffenen Arealen durch das LAD baubegleitend ausgegraben und dokumentiert werden müssen. Entsprechend muss das LAD hier jeweils mindestens 6 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten informiert werden.</p> <p>In den weiteren, untersuchten Bereichen können die Baumaßnahmen freigegeben werden.</p> <p>In den noch nicht untersuchten Flächen erfolgen im Februar/März 2022 Sondierungen.</p> <p>Die bis zur Offenlage vorliegenden Ergebnisse und der Grabungsplan werden zur Offenlage nachrichtlich in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften übernommen.</p> <p>Das weitere Vorgehen wird auch zukünftig mit dem LAD abgestimmt.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung/die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	
A.10.3	<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird hierzu ein Hinweis in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<b>A.11</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr</b> (Schreiben vom 13.01.2021)	
A.11.1	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 1,7 km südwestlich des Segelfluggeländes Müllheim, außerhalb eines Bauschutzbereiches.</p> <p>Durch die Planungen werden keine Belange der Luftfahrt berührt. Die Vorhaben gliedern sich in die bestehende Bebauung ein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.12</b>	<b>Regionalverband Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 08.12.2020)	
A.12.1	<p>Der Bebauungsplan „An der Sandgrube“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 3,9 ha und beinhaltet im Wesentlichen ein Wohngebiet WA.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt und entwickelt sich teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Daher ist für eine rechtssichere Abwägung der Wohnbauflächenbedarf für den nicht aus dem FNP entwickelten Bereich zu begründen.</p> <p>Dabei sind die im Regionalplan genannten Ziele und Grundsätze entsprechend dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB sowie dem Berücksichtigungsgebot nach § 4 Abs. 1 Nr. 3 ROG zu beachten.</p> <p>Darüber hinaus gilt auch für einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB insbesondere die Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie der Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage wird ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis in die Begründung eingestellt.</p>
A.12.2	<p>Die Stadt Müllheim ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 1 (Z) Regionalplan als Siedlungsbereich Wohnen festgelegt.</p> <p>Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs ist nach Plansatz 2.4.1.2 Abs. 2 (G) ein Zuwachsfaktor von 0,45 % als Orientierungswert zugrunde zu legen.</p> <p>Bei der Bedarfsermittlung sind auch die noch nicht bebauten Baulücken bzw. Grundstücke, für die Baurecht besteht, angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bedarfsermittlung nach den o. g. Kriterien ist in der Begründung zum Bebauungsplan nicht dargelegt.</p> <p>Zur Bedarfsberechnung finden sich keine Aussagen.</p> <p>Da die konkrete Ermittlung des Bedarfs in den Planunterlagen nicht enthalten ist, ist uns auch eine Aussage hierzu nicht möglich.</p> <p>Für eine Abstimmung betreffend des Wohnbauflächenbedarfs stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Auf Ziffer A.12.1 der Abwägungstabelle wird verwiesen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.3	<p>Der städtebauliche Entwurf sieht freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und acht Gebäude für mehrere Wohneinheiten vor.</p> <p>Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB begrüßen wir die beabsichtigte Baudichte.</p> <p>Zur Sicherung flächeneffizienter Bauformen sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p> <p>So sollten insbesondere die Doppelhäuser und Hausgruppen sowie die Mindestgebäudehöhen und Vollgeschosse für den Geschosswohnungsbau explizit festgesetzt werden.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich können die Dächer als Nicht-Vollgeschosse ausgebaut werden.</p> <p>Für die Mehrfamilienhäuser werden mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss über einen erhöhten Kniestock und entsprechende Dachaufbauten hergestellt werden soll.</p> <p>Von der Festsetzung von Mindesthöhen (Traufe und First) wird auf Grund der Festsetzung einer zwingenden Vollgeschossigkeit abgesehen, da dies ein zu restriktives Instrumentarium im noch ländlich geprägten Ortsteil Hügelsheim darstellt und das Plangebiet innerhalb eines Randbereiches und nicht im Ortskern – mit einer massiveren, historisch gewachsenen Bebauung – liegt. Die Festsetzung einer zwingenden bzw. Mindestgeschossigkeit erscheint im örtlichen Kontext als ausreichend.</p>
A.12.4	<p>Neben der Wohnbebauung ist auch der ruhende Verkehr flächeneffizient zu planen und zu betreiben (siehe Plansatz 4.1.2 Abs. 4 (G) Regionalplan).</p> <p>Wir begrüßen, dass die notwendigen Stellplätze des Geschosswohnungsbaus in Tiefgaragen angeordnet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.12.5	<p>Das Planvorhaben liegt in der Zone C eines Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein Konflikt mit Plansatz 3.3 des Regionalplans liegt nicht vor.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.</p>
A.12.6	<p>Nach Ziffer 2.2 der Begründung entwickelt sich der Bebauungsplan teilweise nicht aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Folglich ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach § 6 Abs. 5 BauGB jedermann über den aktuellen Stand des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich ist der Flächennutzungsplan unverzüglich nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen.</p> <p>Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK sind der berichtigte Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan dem Regierungspräsidium Freiburg zuzustellen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplanes berichtigt.</p> <p>Die Zusendung jeweils einer Mehrfertigung des berichtigten Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes an das AROK wird zugesichert.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.13</b>	<b>Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein</b> (Schreiben vom 18.01.2021)	
A.13.1	Die Stadt plant ein größeres Wohngebiet von ca. 3,9 ha im Ortsteil Hängelheim. Hierbei soll berücksichtigt werden, dass durch die derzeitige Umsetzung eines 2. Produktionswerkes der Firma Schott, verbunden mit ca. 100 weiteren Arbeitsplätzen ebenfalls Wohnraumbedarf entsteht. Zudem soll ein Bebauungsmix z. T. auch mit verdichteten Wohnformen realisiert werden, die unterschiedlichen Zielgruppen und -bedürfnissen gerecht werden könnten. Die angegebenen Planungsziele gehen damit konform. Hierzu sind keine Bedenken zu äußern.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.13.2	Zur Sicherung einer höheren Flächeneffizienz bzw. der dichteren Bauformen wird angeregt, bereits im Bebauungsplan soweit wie möglich entsprechende verbindliche Vorgaben zu machen. Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Stellungnahme des Regionalverbandes von 08.12.2020.	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich können die Dächer als Nicht-Vollgeschosse ausgebaut werden.</p> <p>Für die Mehrfamilienhäuser werden mindestens zwei und maximal drei Vollgeschosse festgesetzt, wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss über einen erhöhten Kniestock und entsprechende Dachaufbauten hergestellt werden soll.</p> <p>Von der Festsetzung von Mindesthöhen (Traufe und First) wird auf Grund der Festsetzung einer zwingenden Vollgeschossigkeit abgesehen, da dies ein zu restriktives Instrumentarium im noch ländlich geprägten Ortsteil Hängelheim darstellt und das Plangebiet innerhalb eines Randbereiches und nicht im Ortskern – mit einer massiveren, historisch gewachsenen Bebauung – liegt. Die Festsetzung einer zwingenden bzw. Mindestgeschossigkeit erscheint im örtlichen Kontext als ausreichend.</p>
A.13.3	Gleiches gilt für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen. Dabei wird angeregt, zumindest auch die Stellplätze für die Hausgruppen in einer bzw. optimalerweise in der gleichen Tiefgarage zu ermöglichen bzw. festzusetzen.	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Bei Herstellung der Hausgruppen durch bspw. einen Bauräger ist die Unterbauung mit einer Tiefgarage durchaus denkbar. Bei einer individuellen Umsetzung bspw. durch Baugruppen könnte eine gemeinschaftliche Tiefgarage auf Grund unterschiedlicher Wünsche und Vorlieben der einzelnen Bauherren bezüglich der Lage und Anordnung der privaten Stellplätze problematisch werden.</p> <p>Von einer verbindlichen, also zwingenden, Festsetzung von Tiefgaragen für die Hausgruppen wird daher begründet abgesehen.</p> <p>Allerdings soll zur Offenlage in den Bebauungsvorschriften die Möglichkeit zur Herstellung von Tief-</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		garagen für Hausgruppen eröffnet werden. Die Festsetzung sieht dann sowohl oberirdisches als auch unterirdisches Parken für diese Bauform vor.
A.14	<b>bnNetze GmbH</b> (Schreiben vom 15.12.2020)	
	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:</b>	
A.14.1	Die Wirtschaftlichkeit von Leitungsverlegungen zur Sicherstellung der Erdgasversorgung ist zu prüfen. Investitionen werden nach unternehmerischen Gesichtspunkten, auch im Hinblick auf beabsichtigte oder vorhandene energetische Konzepte, geplant.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</b>	
A.14.2	Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Planungsgebiet durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes, ausgehend von der „Sehringer Straße“ bzw. „Ob dem Dorf“, mit Erdgas versorgt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.14.3	Im nordöstlichen Bereich des Verfahrensgebietes verläuft eine Stromtrasse der bnNETZE GmbH, diese ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Die Lage der Stromleitung ist der Stadt bekannt und wurde im Zuge der Erschließungsplanung mit betrachtet. Die Stromleitung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Bereich zwischen Sehringer Straße und Dorfplatz auf der westlichen Straßenseite im Bestand weitergeführt.
A.14.4	Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen und die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen ist eine freistehende Anlage vorgesehen, für die die bnNETZE GmbH das notwendigen Grundstück (5 x 6 m) erwerben wird.  Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Die geplante Trafostation ist in Abhängigkeit von der örtlichen Bebauung verschiebbar, jedoch ist sie in der Nähe des elektrischen Lastschwerpunktes anzuordnen. Wir bitten um nachricht-	Dem wird entsprochen.  Die geplante Trafostation wird zur Offenlage im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Versorgungsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB mit Planzeichen Nr. 7 der PlanZV90 sowie der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt und in die Bauvorschriften eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>liche Übernahme der Versorgungsanlage durch Planzeichen gemäß § 2 PlanzV90 mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Anlage zur PlanzV 90, Nr. 7) in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (vgl. Anlage 2).</p> 	
<p>A.14.5</p>	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNetze GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.</p> <p>Für die rechtzeitige Ausbauentscheidung, Planung und Bauvorbereitung des Leitungsnetzes, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird mit ausreichender Vorlaufzeit mit der bnNETZE GmbH abgestimmt.</p>
<p><b>A.15</b></p>	<p><b>ED Netze GmbH</b>                  (Schreiben vom 04.12.2020)</p>	
<p>A.15.1</p>	<p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Ein-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet nicht</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wände.</p> <p>Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH betroffen und wir sind nicht Netzbetreiber von Hugelheim. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.</p> <p>Wir wünschen am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt zu werden.</p>	<p>statt.</p>
<p><b>A.16 Vodafone BW GmbH</b> (Schreiben vom 14.12.2020)</p>		
<p>A.16.1</p>	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p>
<p><b>A.17 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 07.12.2020)</p>		
<p>A.17.1</p>	<p>Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen die geplante Bebauung gemäß dem Plan bestehen im Grundsatz keine Einwände.</p> <p>Nachfolgende Punkte sollten noch Beachtung finden/vorab geklärt werden:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17.2</p>	<p>In der „Planzeichnung“ findet sich ein „Quartiersplatz“. Dieser würde im Grundsatz begrüßt, allerdings müsste sämtlicher Ziel- und Quellverkehr der 112 Wohneinheiten, als auch Hol- und Bringverkehr der Kindertagesstätte in/aus Richtung „Sehringer Straße“ über diesen Knotenpunkt erfolgen. Eine Anlage eines verkehrsberuhigten Bereiches und die verkehrlichen Belange würden sich hier gegenseitig widersprechen.</p> <p>Im Fortlauf der weiteren Planung wäre daher zu überprüfen, ob der Quartiersplatz nicht auf eine Nebenfläche beschränkt wird und andere, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, vorwie-</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Der plangebietsbedingte Verkehr wird zusätzlich zur „Sehringer Straße“ über einen Anschluss an den südlich verlaufenden Wirtschaftsweg und im weiteren Verlauf an die B3 abgewickelt. Der Wirtschaftsweg wird zu diesem Zwecke im Bereich zwischen der Straße „Ob dem Dorf“ und dem westlich gelegenen Einmündungsbereich Planstraße 2 mit Planstraße 6 funktional und im Querschnitt im Zweirichtungsverkehr ausgebaut.</p> <p>Trotz des zu erwartenden Verkehrsaufkommens wird nach wie vor eine Verkehrsberuhigung im gesamten Gebiet, ggf. über die Ausweisung als Spielstrae, zumindest aber im Shared-Space-Prinzip, von Seiten der Stadt angestrebt. Der Dorfplatz trägt als bepflanztes und belebtes Ein-</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gend baulicher Art, größeren Nutzen bringen.</p>	<p>gangselement bereits zu dieser Verkehrsberuhigung bei und wird über die Wahl des gleichen Straßenbelages (bspw. Pflasterung) großflächiger in den verkehrlichen und freiräumlichen Kontext eingebunden. Der Platz wird jedoch eine Nebenfläche darstellen und nicht durch Kfz überfahrbar sein. Dies wird durch entsprechende Elemente den VerkehrsteilnehmerInnen signalisiert werden.</p> <p>Andere, geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen baulicher Art werden in der nachgelagerten Freiraumplanung geprüft und ggf. umgesetzt.</p>
A.17.3	<p>In der Parallelstraße zur „Basler Straße“ vom Quartiersplatz in Richtung Süden befinden sich alle Stellplätze auf der gleichen Seite.</p> <p>Das ermöglicht eine maximale Anzahl an Stellplätzen, führt aber im Allgemeinen zu höheren Geschwindigkeiten. Auch hier wäre vorab zu prüfen, ob Stellplätze, auch mit Stellplatzverlust, nicht wechselseitig angeordnet werden können.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>In der Überarbeitung des Städtebaulichen Entwurfes wurden alternierende Stellplätze überprüft und in die weitere Planung übernommen.</p>
A.17.4	<p>Auch denkbar wäre es, im Bereich des Grünzugs, der für Spiel vorgesehen ist, eine Fahrbahnverengung mittels Baumscheiben oder späterer Ausweisung eines kurzen Straßenabschnitts als verkehrsberuhigter Bereich.</p> <p>Dieser wäre dann auch baulich so herzustellen und daher in der Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>In der weiteren Überarbeitung des Städtebaulichen Entwurfes werden die Straßen abschnittsweise verschwenkt und die Baumquartiere im Bereich des Grünzuges in den Straßenraum als Fahrbahnverengung integriert.</p>
<b>A.18</b>	<p><b>Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH</b> (Schreiben vom 11.01.2021)</p>	
A.18.1	<p>Für den Löschwasserbedarf im Neubaugebiet „Sandkasten“ sollte aus unserer Sicht ein Löschbehälter vorgesehen und eingeplant werden</p> <p>Da in Hügelsheim der Trinkwasser- und Löschwasserbedarf mit dem neu gebauten Schott AG Werk bereits jetzt schon sehr knapp bemessen ist.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt und hierin die Löschwasserversorgung geprüft und dargestellt.</p> <p>Da in Hügelsheim der Löschwasserbedarf mit dem neu gebauten Werk der Schott AG bereits jetzt schon sehr knapp bemessen ist, wird zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes durch das vorliegende Plangebiet ein ausreichend dimensionierter Löschbehälter vorgesehen und eingeplant.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann nach Herstellung des Löschwasserbehälters über das öffentliche Netz zur Verfügung gestellt und gesichert werden.</p> <p>Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.19</b>	<b>Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH</b> (Schreiben vom 21.01.2021)	
	<b>Wir geben folgende Stellungnahme als örtlicher Versorger ab:</b>	
	<b>Stromversorgung</b>	
A.19.1	Die Versorgung mit elektrischer Energie kann gewährleistet werden. Hierfür werden wir eine entsprechende Netzerweiterung vornehmen. Die Einzelheiten werden von unserem Dienstleister bnNETZE GmbH erarbeitet, der auch Vorschläge für die Standorte von Trafostationen unterbreitet. bnNETZE ist entsprechend informiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme der bnNETZE und den zugehörigen Abwägungsvorschlag in Ziffer A.14.4 wird verwiesen.
	<b>Gasversorgung</b>	
A.19.2	Die Versorgung mit Gas kann gewährleistet werden. Hierfür werden wir eine entsprechende Netzerweiterung vornehmen. Die Einzelheiten werden von unserem Dienstleister bnNETZE GmbH erarbeitet. bnNETZE ist entsprechend informiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet soll nicht an das Gasnetz angeschlossen werden. Die Versorgung soll über ein Nah- oder Fernwärmenetz erfolgen.
	<b>Wasserversorgung</b>	
A.19.3	Auch die Wasserversorgung kann aus dem Bestandsnetz entwickelt werden.  Allerdings ist die Löschwasserversorgung als eigenständige Lösung durch den Vorhabenträger zu gestalten (Bereithaltung von entsprechendem Vorrat in unterirdischen Löschwasserbecken). In diesem Sinne haben wir bereits das Büro Keller als Erschließungsplaner informiert.	Dem wird entsprochen.  Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt und hierin die Löschwasserversorgung geprüft und dargestellt.  Da in Hügellheim der Löschwasserbedarf mit dem neu gebauten Werk der Schott AG bereits jetzt sehr knapp bemessen ist, wird zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfes durch das vorliegende Plangebiet ein ausreichend dimensionierter Löschbehälter vorgesehen und eingeplant.  Die Löschwasserversorgung kann nach Herstellung des Löschwasserbehälters über das öffentliche Netz zur Verfügung gestellt und gesichert werden.  Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.
<b>A.20</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Weilertal</b> (Schreiben vom 15.01.2021)	
A.20.1	Der o. g. Bebauungsplan liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIa.  Grundsätzlich sind die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung für Trinkwas-	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bebauungsvorschriften.

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erschutzgebiete zu beachten und einzuhalten.	
A.20.2	Eine von Hängelheim in Richtung Pumpwerk verlaufende Quelle (Quelle V), deren Lage unbekannt ist, könnte eventuell im Bebauungsplanabschnitt „An der Sandgrube“ relevant sein. Es ist davon auszugehen, dass diese Leitung einen Durchmesser zwischen 100 mm-150 mm aufweist. Diese Leitung ist gegebenenfalls im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Quelle ist auch der Stadt nur ungefähr bekannt und nicht kartiert. Die Leitung verläuft vermutlich von der B3 kommend über den südlichen Bereich an der Straße „Ob dem Dorf“ in das Baugebiet „Ob dem Dorf“ bis zum dortigen Brunnen. Die Weiterführung ist nicht bekannt. Ggf. kann oder muss die Quelle im Zuge der Erschließung des Plangebietes „An der Sandgrube“ marginal umverlegt werden.
<b>A.21</b>	<b>Stadt Müllheim – Fachbereich 32 Tiefbau</b> (Schreiben vom 15.01.2021)	
A.21.1	Auf der Nordseite des Flst.-Nr. 3680/1 (parallel zur Grundstücksgrenze) befindet sich ein Regenwasserkanal (RW-Sammelleitung von Hängelheim) DN600, der im Zuge der späteren Planungen zu berücksichtigen bzw. gegebenenfalls zu verlegen ist.	Dem wird entsprochen. Die Lage des bestehenden Regenwasserkanals ist bekannt. Dieser kann auf Grund der Entwicklung des Plangebietes in seinem jetzigen Verlauf nicht gehalten werden. Die Umverlegung der Sammelleitung wird im Zuge der weiteren Erschließungs- und Entwässerungsplanung sowie über einen entsprechenden Straßenquerschnitt der Planstraße 5 im Bebauungsplan eingeplant.

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Seite 36 von 63

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
<b>B.2</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
<b>B.3</b>	<b>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung</b> (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord</b> (Schreiben vom 11.01.2021)
<b>B.5</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
<b>B.6</b>	<b>terraneTS bw GmbH</b> (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
<b>B.7</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> (Schreiben vom 07.01.2021) – keine weitere Beteiligung
<b>B.8</b>	<b>HWM Holzwärme Müllheim GmbH</b> (Schreiben vom 04.12.2020)
<b>B.9</b>	<b>Zweckverband GewerbePark Breisgau</b> (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
<b>B.10</b>	<b>Stadt Neuenburg am Rhein</b> (Schreiben vom 14.12.2020) – keine weitere Beteiligung, sofern keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden
<b>B.11</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung</b> (Schreiben vom 11.01.2021)
<b>B.12</b>	<b>Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde</b> (Schreiben vom 04.12.2020)
<b>B.13</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b>
<b>B.14</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</b>
<b>B.15</b>	<b>Handelsverband Südbaden e.V.</b>
<b>B.16</b>	<b>LandesnaturaSchutzverbände LNV/BUND/NABU</b>
<b>B.17</b>	<b>Südwestdeutsche Verkehrs AG</b>
<b>B.18</b>	<b>Abwasserzweckverband Weilertal</b>
<b>B.19</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>
<b>B.20</b>	<b>Gemeinde Badenweiler</b>

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<p><b>C.1 BürgerIn 1</b> (Schreiben vom 07.01.2021)</p>	
<p>C.1.1 Der AK „Moscht un mehr“ Hängelheim ist zwar weder Eigentümer noch Pächter des südlich von „Ob dem Dorf“ am Feldweg Flst.-Nr. 3676 gelegenen Streuobstgrundstückes, pflegt und bewirtschaftet dieses aber mit mehr als 20 Mitgliedern seit über 15 Jahren ehrenamtlich. Er leistet damit einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der natürlichen Gegebenheiten am Ortsrand von Hängelheim und reicht deshalb einige Bedenken und Anregungen im o. g. Verfahren ein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.1.2 Im Bebauungsplan ist eine Zufahrt zum neuen Baugebiet über den bestehenden Feldweg Flst.-Nr. 3676 zumindest angedacht, wenn auch noch nicht definitiv eingeplant.</p> <p>Dieser Weg wird bis jetzt für den landwirtschaftlichen Verkehr und stark als Spazierweg zur Naherholung genutzt. Ein Ausbau als Erschließungsstraße mit Begegnungsverkehr würde einen großen Eingriff in das oben genannte Grundstück mit sich bringen. Zumindest die nördliche Baumreihe mit 17 Alt- und Jungbäumen würde entfernt werden müssen und der vorgelagerte Hochwasserdamm nach Süden verschoben werden. Dies bedeutet einen großen Verlust an wertvollen alten Apfelsorten und der preisgekrönten Dorfeingrünung; ebenso einen wesentlichen Eingriff ins Habitat zahlreicher Kleinlebewesen. Auch der wichtigen Funktion der Bäume fürs Kleinklima und als Reduzierer von CO<sub>2</sub> gehört Beachtung.</p> <p>Wir bitten, unsere Bedenken zu berücksichtigen. Eine gebündelte Zufahrt an der Nordostecke des Baugebiets wäre natürlich auch die finanziell günstigste Variante.</p> <p>Aus dem Ortschaftsrat kam der Vorschlag einer Einbahnstraßenführung, der ebenso Beachtung finden könnte.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Um den Anschlusspunkt im Bereich der „Sehringer Straße“ verkehrlich zu entzerren und damit auch das nördliche Wohngebiet „Ob dem Dorf“ und deren AnwohnerInnen sowie den Anschluss der Sehringer Straße an die B3 zu entlasten, ist daher eine zusätzliche Anbindung an den Feldweg Flst.-Nr. 3676 unerlässlich. Zum Zweck der Verkehrsanbindung und -verteilung wird der Wirtschaftsweg im Bereich zwischen Bestandsbebauung „Ob dem Dorf“ und westlich gelegenem, Einmündungsbereich der Planstraßen 2 und 6 funktional auf 5,20 m ausgebaut. Der Bereich zwischen Bestandsbebauung „Ob dem Dorf“ und B3 kann auf Grund der vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Querschnitt nicht erweitert werden, ist aber ausreichend für die Aufnahme des geplanten Zweirichtungsverkehres.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt. In der Verkehrsuntersuchung wurden 3 Erschließungsvarianten überprüft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Erschließung ausschließlich über die Sehringer Straße</li> <li>2. die Erschließung über die Sehringer Straße und im Einrichtungsverkehr Richtung Westen über die Straße „Ob dem Dorf“</li> <li>3. die zweiseitige Anbindung des Baugebietes über beide Knotenpunkte jeweils im Zweirichtungsverkehr</li> </ol> <p>Vom Verkehrsgutachter wird der 3. Variante mit der Anbindung an beiden Knotenpunkten der Vorzug gegeben.</p> <p>Bei der Planung wurde und wird darauf geachtet,</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>dass mit dem Anschluss der Planstraße 6 an die B3 geringstmögliche Eingriffe in den Straßenquerschnitt und die angrenzenden Grundstücke sowie die Vegetation einhergehen. Die für den Hochwasserschutz erforderliche Dammerhöhung und die durch den Straßenbau notwendige Verschiebung der Dammlage in Richtung Süden bedingt jedoch, dass die nördliche Baumreihe des Streuobstbestandes auf Flst.-Nr. 3671 wahrscheinlich fallen wird. Hierfür wird im Nahbereich ein Ausgleich geschaffen werden.</p> <p>Der Wirtschaftsweg bleibt westlich des neuen Einmündungsbereiches der Planstraßen 2 und 6 im Bestand und seiner Funktion erhalten und darf nicht durch nicht-landwirtschaftliche Kfz befahren oder beparkt werden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung sowie die Erschließungsplanung werden den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Erschließung über das Grundstück Flst.-Nr. 3676 begründet festgehalten.</p>
<p>C.1.3 Um das Versickerungsbecken, das sich im südwestlichen Teil des Baugebiets befinden soll, ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern geplant.</p> <p>Es sollte überprüft werden, ob dort die Anpflanzung alter Apfel- bzw. Birnensorten möglich wäre.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Innerhalb der im westlichen Plangebiet gelegenen Multifunktionsfläche sollen in Randbereichen Streuobstpflanzungen mit Apfel- und Birnbäumen, vorzugsweise mit alten Sorten, vorgenommen werden.</p>
<p>C.1.4 Da wir uns dem Erhalt der Streuobstwiesen verschrieben haben, sehen wir das Verschwinden derselben mit großer Sorge; dies betrifft auch das Grundstück unterhalb der Bahnüberführung und Teile der Wiese beim Tiefbrunnen, die der Neubaustrecke der Rheintalbahn zum Opfer fallen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Grundstück unterhalb der Bahnüberführung und Teile der Wiese beim Tiefbrunnen liegen nicht innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und sind damit nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>
<p>C.1.5 Wir bitten außerdem darum, zu überprüfen, ob und wie das Wasser der Quelle 5, deren Leitung wahrscheinlich im überplanten Bereich verläuft, für die Bewässerung der Apfelbäume genutzt werden kann; denkbar wäre z. B. Tröpfchenbewässerung, offener Graben oder Teich.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Bewässerung der Apfelbäume durch das Wasser der Quelle V ist nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>
<p><b>C.2 BürgerIn 2 – 3 Unterzeichnende</b> (Schreiben vom 11.01.2021)</p>	
<p>C.2.1 Als Besitzer und Bewohner eines Zweifamilienhauses [REDACTED] in Hügelsheim sind wir unmittelbar von der Planung der Stadt Müllheim, Bebauungsplan</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>„An der Sandgrube“ betroffen. Bevor wir zum Thema „Erschließung“ Stellung nehmen, wollen wir uns der Gesamtplanung zuwenden.</p>	
C.2.2	<p>Hierbei unterstützen wir den Hügelsheimer Ortschaftsrat in seiner Absicht, den Planentwurf dorfgerechter zu gestalten und ihn somit dem Charakter der umgebenden Bebauung verträglich anzugliedern. Eine Dachlandschaft mit Flach- oder Pultdächern entspricht zwar dem modernen Zeitgeist einer geplanten Einförmigkeit, ein Dorf im Markgräflerland hat aber eine unverwechselbarere Wohnlandschaft verdient.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.2.3	<p>Auch bezüglich der Straßenführung gibt es Verbesserungsbedarf, wie vom Ortschaftsrat vorgeschlagen. Vielleicht gelingt hier eine Mischung zwischen dem Planentwurf und den Vorstellungen des Ortschaftsrates. Positiv sind jedenfalls die fußläufigen Verbindungen und die gute Durchgrünung des geplanten Baugebiets.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.2.4	<p>Im weiteren Verfahren sollten Schottergärten auf jeden Fall ausgeschlossen werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.                  Die Herstellung von Schottergärten ist bereits über 21a LNatSchG BW geregelt und bedarf daher keiner weitergehenden Regelung über die örtlichen Bauvorschriften.                  Zur Offenlage wird in Ziffer 2 der Bebauungsvorschriften (Örtliche Bauvorschriften) jedoch ein Hinweis auf den o. g. Paragraphen aufgenommen.</p>
C.2.5	<p>Bundesweit gewinnt für jüngere Menschen der Erwerb eines Tiny-Hauses besondere Attraktivität. Es sollte überprüft werden, ob nicht anstelle eines Mehrfamilienhauses ein Bereich für diese Wohnform geplant werden könnte.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.                  Die Ausweisung eines Bereiches für Tiny Houses wurde geprüft.                  Da der tatsächliche Bedarf an dieser Bauform nicht bekannt ist, sieht die Stadt Müllheim nicht die Notwendigkeit einer speziellen Zonierung bzw. Ausweisung von Flächen für Tiny Houses innerhalb des Plangebietes. Die Grundstücksvergabe erfolgt über die Stadt Müllheim, sodass innerhalb des Vergabeverfahrens – bei entsprechenden Interessenten – hierauf Rücksicht genommen werden kann.                  Hinsichtlich der geplanten Mehrfamilienhäuser überwiegt hier die Möglichkeit zur Schaffung von preisgedämpftem Wohnraum und zur Realisierung einer kompakten, energetisch günstigeren Bauweise mit mehreren Geschossen.                  Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung begründet an der Ausweisung von Mehrfamilienhäusern an den geplanten Standorten festgehalten.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>C.2.6 Selbstverständlich unterstützen wir auch die Planung von Wohnformen für die ältere Generation, z. B. Einrichtung einer Pflegewohngruppe, einer Tagespflege und Betreutem Wohnen (ähnlich wie in Buggingen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Erschließung</b></p>	
<p>C.2.7 Besonders betroffen sind wir von der Absicht, das neue Baugebiet über den Feldweg Flst.-Nr. 3676 zu erschließen, d. h. direkt südlich angrenzend an unser Grundstück.</p> <p>Der Feldweg war bisher nur für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgelegt; außerdem dient er vielen Spaziergängern zur Naherholung in der Feldgemarkung. Er signalisiert auch die Grenze zwischen Wohnbebauung und freier Landschaft. Gleichzeitig dient er auch als Hochwasserdamm im Hochwasserschutzgebiet Hügelsheimer Runs.</p> <p>Ein großer Eingriff in die südlich gelegene Streuobstwiese wäre durch den Bau einer Erschließungsstraße mit Begegnungsverkehr unumgänglich. Deren Bau bedeutet für uns eine noch höhere Lärmbelastung, sind wir doch schon durch den Verkehr auf der B3 in starkem Maße tangiert. Die Lärmschutzwand „Ob dem Dorf“ bietet uns kaum Schutz.</p> <p>Wir wissen, dass Verkehrsplaner einen schnellen Abfluss des Ziel- und Quellverkehrs präferieren. Im Fall vom Wohngebiet „An der Sandgrube“ wären die geringfügig weiteren Wege bei einer gebündelten Zufahrt in der Nordostecke des Baugebiets nicht so gravierend. Die gebündelte Zufahrt wäre sicher auch die wirtschaftlichere Variante.</p> <p>Vom Ortschaftsrat wurde eine Einbahnstraßenführung vorgeschlagen, welche ebenso in die Abwägung einbezogen werden sollte.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Um den Anschlusspunkt im Bereich der „Sehringer Straße“ verkehrlich zu entzerren und damit auch das nördliche Wohngebiet „Ob dem Dorf“ und deren AnwohnerInnen sowie den Anschluss der Sehringer Straße an die B3 zu entlasten, ist daher eine zusätzliche Anbindung an den Feldweg Flst.-Nr. 3676 unerlässlich. Zum Zweck der Verkehrsanbindung und -verteilung wird der Wirtschaftsweg im Bereich zwischen Bestandsbebauung „Ob dem Dorf“ und westlich gelegenem, Einmündungsbereich der Planstraßen 2 und 6 funktional auf 5,20 m ausgebaut. Der Bereich zwischen Bestandsbebauung „Ob dem Dorf“ und B3 kann auf Grund der vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse im Querschnitt nicht erweitert werden, ist aber ausreichend für die Aufnahme des geplanten Zweirichtungsverkehres.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt. In der Verkehrsuntersuchung wurden 3 Erschließungsvarianten überprüft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Erschließung ausschließlich über die Sehringer Straße</li> <li>2. die Erschließung über die Sehringer Straße und im Einrichtungsverkehr Richtung Westen über die Straße „Ob dem Dorf“</li> <li>3. die zweiseitige Anbindung des Baugebietes über beide Knotenpunkte jeweils im Zweirichtungsverkehr</li> </ol> <p>Vom Verkehrsgutachter wird der 3. Variante mit der Anbindung an beiden Knotenpunkten der Vorzug gegeben.</p> <p>Bei der Planung wurde und wird darauf geachtet, dass mit dem Anschluss der Planstraße 6 an die B3 geringstmögliche Eingriffe in den Straßenquerschnitt und die angrenzenden Grundstücke sowie Vegetation einhergehen. Die für den Hochwasserschutz erforderliche Dammerhöhung und die durch den Straßenbau notwendige Verschiebung der Dammlage in Richtung Süden bedingt jedoch, dass die nördliche Baumreihe des Streuobstbestandes auf Flst.-Nr. 3671 wahrscheinlich fallen wird. Hierfür wird im Nahbereich ein Ausgleich geschaffen</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>werden.</p> <p>Der Wirtschaftsweg bleibt westlich des neuen Einmündungsbereiches der Planstraßen 2 und 6 im Bestand und seiner Funktion erhalten und darf nicht durch nicht-landwirtschaftliche Kfz befahren oder beparkt werden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung sowie die Erschließungsplanung werden den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Erschließung über das Grundstück Flst.-Nr. 3676 begründet festgehalten.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. In diesem Gutachten wird auch der durch das vorliegende Plangebiet verursachte Mehrverkehr und die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete untersucht und die Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine signifikante Erhöhung durch den durch das Plangebiet verursachten Mehrverkehr im südlichen Bereich des Bestandsgebietes „Ob dem Dorf“ nicht zu erwarten ist und damit Schallschutzmaßnahmen bzw. eine Zurücknahme der geplanten Erschließung an dieser Stelle nicht notwendig werden.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p>C.2.8 Des Weiteren machen wir nochmals deutlich, dass wir keine Anliegerbeiträge bezahlen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da das Grundstück von BürgerIn 2 nicht innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches liegt und das genannte Grundstück bereits erschlossen und bebaut ist, werden keine erneuten Erschließungsbeiträge fällig.</p>
<p><b>C.3 BürgerIn 3 – 2 Unterzeichnende</b> (Schreiben vom 15.01.2021)</p>	
<p>C.3.1 Im Rahmen dieses Schreibens möchte ich mich heute an Sie wenden und meine Ansichten über das geplante Neubaugebiet höflich zum Ausdruck bringen.</p> <p>Ich möchte gerne knapp und stichwortartig formulieren worauf es mir ankommt, um die Länge des Schreibens nicht unnötig auszudehnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Meine persönlichen Einwendungsgründe weswegen ich mich betroffen / beeinträchtigt fühle:</b></p>	

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p><b>C.3.2 Verlust von landwirtschaftlicher Fläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schmerzt mich als gelernten Gärtner und sich mit der Landwirtschaft verbunden fühlenden Menschen grundsätzlich</li> <li>▪ konkret hier vor Ort auch starker Flächenverbrauch durch geplanten Bahnausbau und aktuell die Erweiterung des Schott-Areals</li> <li>▪ politische Leitgedanken des fortschreitenden und, meiner Ansicht nach, auch sich beschleunigenden Flächenverbrauchs hinterfragen</li> <li>▪ Landschaftsbild wird negativ beeinträchtigt durch zunehmende Zersiedelung</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll, wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) behandelt. Das vorliegende Plangebiet bzw. die Wohnbauflächen decken sich in großen Teilen mit der im FNP ausgewiesenen Fläche, sodass gravierende Einschnitte für die Landwirtschaft nicht entstehen. Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an bestehende Wohnbebauung an, sodass es sich insgesamt um eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur am westlichen Ortsrand von Hügelsheim handelt.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 bis S. 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in Müllheim und den Ortsteilen sowie dem Fehlen anderer geeigneter Flächen, insbesondere dem Fehlen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortsteil Hügelsheim. Den Belangen der Landwirtschaft steht die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Müllheim und Ortsteilen gegenüber; aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stehen dafür keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem entspricht die Wohnbauflächenentwicklung in der Gesamtstadt Müllheim den Grundsätzen und Zielen der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. vom 22.09.2017 (Rechtskraft).</p> <p>Um die Flächen innerhalb des Plangebietes effizient im Sinne des Bodenschutzes und Flächenverbrauches zu nutzen, ist vorliegend eine für den Ortsteil Hügelsheim verdichtete Bauweise mit dem in der Planung beschriebenen Gebäudemix vorgesehen.</p> <p>Durch den Erhalt der südlich des Plangebietes verlaufenden Baumreihe sowie der im zentralen und westlichen Bereich vorgesehenen Realisierung öffentlicher Grünflächen mit Anpflanzungen werden eine durchgängige Eingrünung und damit die Einbindung ins Landschaftsbild gewährleistet.</p>
<p><b>C.3.3 Lärmbelastung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ schon durch bisherige Bahn, Bauarbeiten zur Bahnerweiterung, schließlich vermehrten Bahnverkehr</li> <li>▪ Bauarbeiten des Neubaugebiets, später Straßenverkehr im und um das Neubaugebiet, Verhaltensweisen zukünftiger Bewohner</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. In diesem Gutachten wird auch der durch das vorliegende Plangebiet verursachte Mehrverkehr und die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lärm vom Schott-Areal durch Erweiterung evtl. zunehmend</li> <li>▪ Sportplatz, Gaststätte</li> <li>▪ landwirtschaftliche Maschinen</li> <li>▪ Bundesstraße</li> </ul>	<p>den Bestandsgebiete untersucht und die Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Der durch die Erschließungsmaßnahmen und die Bautätigkeiten innerhalb des Plangebietes verursachte Lärm ist temporärer Natur und muss nicht immissionsschutzrechtlich betrachtet werden. Auch der durch die Verhaltensweisen der zukünftigen BewohnerInnen entstehende „Lärm“ muss nicht betrachtet werden und ist allgemein hinzunehmen.</p> <p>Der bereits heute verursachte Lärm durch den Schienenverkehr, die Bauarbeiten zur Bahnerweiterung, die Erweiterung des Schott-Areals, den Sportplatz und die Gaststätte, die landwirtschaftlichen Maschinen sowie die Bundesstraße können im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht für die Bestandsgebiete mit abgehandelt werden und sind daher nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>
<p>C.3.4 <b>Flächenversiegelung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch Neubaugebiet</li> <li>▪ durch Schott-Erweiterung</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verdichtete Bebauung, die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,5 für die Hausgruppen, die sehr sparsame Erschließung sowie der zentrale Grünzug, die Eingrünung der Randbereiche und die anderweitigen grünordnerischen Maßnahmen helfen dabei, den durch das Plangebiet verursachten Flächenverbrauch zu minimieren.</p> <p>Das nördlich des Plangebietes liegende Schott-Areal befindet sich außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und ist damit nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.</p>
<p>C.3.5 <b>Straßenverkehrsbelastung wird zunehmen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. innerhalb Hügelsheims</li> <li>2. auf Verbindungsstraßen zwischen den Orten</li> <li>3. auf den Einkaufsstraßen und zentralen Straßen Müllheims             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch Neubaugebiet</li> <li>▪ durch größere Produktion bei Schott</li> </ul> </li> </ol>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ betrachtet und 3 Erschließungsvarianten geprüft. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Die auf den Verbindungsstraßen zwischen den Orten, auf den Einkaufsstraßen und zentralen</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>Straßen Müllheims durch das Neubaugebiet sowie durch die größere Produktion bei Schott verursachten Mehrverkehre sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p><b>C.3.6 Natur erleidet Verluste</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch Bahnerweiterung</li> <li>▪ durch Schott-Erweiterung</li> <li>▪ durch das geplante Neubaugebiet, besonders durch den Verlust der ehemaligen, nur noch extensiv genutzten Baumschule. Zu dieser und deren Umfeld möchte ich gerne noch hinzufügen, dass auch diejenigen Tierarten von Interesse sind, welche nicht dauerhaft dort leben, aber diese „Insel“ vielleicht als wichtigen Rastplatz beim Durchzug benutzen. Über viele Jahre hinweg konnte ich schon die erstaunlichsten Tierbeobachtungen machen. Daher ist ökologischer Ausgleich sehr wichtig, sowohl im Neubaugebiet selbst, als auch darüber hinaus.</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch den Erhalt der südlich an das Plangebiet angrenzenden Baumreihe als Leitlinie wertgebender Fledermausarten, der Ausweisung eines Grünzuges im sowie der Anlage einer großen öffentlichen Grünfläche mit Baumpflanzungen im Westen des Plangebietes werden „Ausgleichsflächen“ geschaffen, die auch dem Artenschutz direkt zugutekommen.</p>
<p><b>C.3.7 Beeinträchtigung der persönlichen Wohnqualität</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch mehr direkte Nachbarn Verringerung des Gefühls der Ungestörtheit</li> <li>▪ kein Naturerleben mehr direkt hinter dem Gartenzaun</li> <li>▪ Verlust des bisherigen, uneingeschränkten Fernblicks, worauf es, wie ich weiß, keinen Anspruch gibt. Doch wäre eine gewisse Verhältnismäßigkeit bei den zukünftigen Gebäudehöhen der ersten ein bis zwei Häuserreihen als Vermittlung zum bisherigen Zustand wünschenswert. Man bedenke auch, dass der freie Blick nach Westen durch die zu erwartenden hohen Lärmschutzwände der Bahn ebenfalls eingeschränkt wird. Außerdem noch die hohen Werksfassaden der Firma Schott</li> <li>▪ durch Verhalten der nächsten und näheren Nachbarn („Dauergriener“, „pedantische Rasenmäher“, laute Musik, zu große Beliebtheit von Holzfeuerungen und dadurch schlechte Luftqualität</li> </ul>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll, wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) abgewogen und behandelt.</p> <p>Die gemeindliche Entwicklung ist immer an den aktuellen und/oder zukünftigen Gegebenheiten orientiert und setzt die damit einhergehenden Ziele um. Eine erhebliche Belastung bzw. Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die AnwohnerInnen ist durch die Realisierung des Plangebietes nicht zu erwarten und unzumutbare Belästigungen nicht zu besorgen.</p> <p>Auf das Gefühl der Ungestörtheit, das Naturerleben direkt hinter dem Gartenzaun, den bisherigen, uneingeschränkten Fernblick gibt es keinen rechtlichen Anspruch. Das Verhalten der zuziehenden BewohnerInnen durch Grillen etc. kann über die Bauleitplanung nicht reguliert werden und ist allgemein hinzunehmen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ganz bewusst möchte ich hinzufügen, dass spielende Kinder kein Ärgernis für mich darstellen, ganz im Gegenteil!</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ durch die Nähe der von Ihnen geplanten Reihe von sieben Doppelhäusern. Dem Plan habe ich entnommen, dass die Häuser auf ca. vier Meter an die Grundstücksgrenze heranreichen würden. Es wäre gut, wenn sich an diesem Abstand vielleicht noch etwas machen ließe, da der Abstand der Häuser in der Sehringer Straße zur Grenze erheblich größer ist (also eine, zumindest teilweise, Angleichung). Siehe auch Abstand (der sieben Einzelhäuser am Ortsrand von „An der Sandgrube“ zu den Häusern daneben. Sicherlich ist unsere sonnige Südseite nicht direkt mit der unbeliebten, weil schattigen Nordseite der neuen Häuser vergleichbar, dennoch bitte ich darum, dem bisherigen Extrem überhaupt keiner Nachbarhäuser auf der Südseite nicht das Extrem erheblich naher Häuser entgegen zu setzen (siehe Baugebiet „Unterm Grasweg“).</li> <li>▪ durch einen zu starken Schattenwurf bei niedrigem Sonnenstand im Winter</li> </ul>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Auf Grund der flächensparenden und ressourcenschonenden Bauweise mit Doppelhäusern und im Verhältnis zu den Bestandsgrundstücken vergleichsweise kleinen Grundstücken, sind die Bauweisen so zu wählen, dass die BewohnerInnen des Baugebietes „An der Sandgrube“ ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung größerer zusammenhängender und südausgerichteter Gartenflächen haben. Die Häuserzeile am nördlichen Plangebietsrand wird daher möglichst weit von Planstraße 5 platziert. Gleichzeitig wird aber auch auf einen angemessenen Schamabstand zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung geachtet.</p> <p>Die nördlichen Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,0 m (bei zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern) bis 5,0 m (bei fünf Einzel- bzw. Doppelhäusern) von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsgrundstücke in der „Sehringer Straße“ festgesetzt, sodass ein ausreichender Abstand zu den Bestandsgebäuden und -gärten gegeben sowie eine eventuell eintretende Verschattung der Bestandsgärten minimiert ist.</p>
<p>C.3.8 Abschließend möchte ich gerne noch einmal deutlich machen, dass es mir nicht um Vorwürfe gleich welcher Art und auch nicht um unerfüllbare Forderungen geht, sondern um einen allumfassenden Ausgleich, eine Vermittlung gegenläufiger Interessen und Notwendigkeiten.</p> <p>An einer Ihrerseits fachlich sehr qualifizierten Umsetzung der Maßnahmen hege ich keine Zweifel.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten und öffentlichen Interessen werden innerhalb des Verfahrens angemessen gewürdigt und eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen.</p>
<p>C.3.9 Lassen Sie mich zum Schluss bitte noch etwas anfügen: da mein Vater im nächsten Monat bereits 89 Jahre alt wird, ist es denke ich erlässlich und entschuldigt, auf eine eigene Einwendung zu bestehen. In diesem Fall sollte es möglich sein, dass eine einzelne Einwendung mit zwei Unterschriften außerhalb der Regel auch einmal als zwei Einwendungen gelten gelassen wird.</p> <p>Selbstverständlich im Bewusstsein und im Einverständnis mit dem vollen Inhalt, was er durch seine Unterschrift bestätigt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p><b>C.4</b>      <b>BürgerIn 4 – 9 Unterzeichnende</b>          (Schreiben vom 12.01.2021)</p>	
<p>C.4.1      In den kommenden Jahren soll unser Dorf um das Neubaugebiet „An der Sandgrube“ weiter enorm wachsen.</p> <p>Doch wird hier auch an die langjährigen Bürgerinnen und Bürger und die Anliegen der direkten Anwohnerinnen und Anwohner gedacht?</p> <p>Aktuell empfinden wir das nicht so.</p> <p>Die Unterstützung durch den Hügelsheimer Ortschaftsrat fehlt hier bislang an allen Ecken und Enden. Sie ist aus unserer Sicht schlicht nicht vorhanden. So wurde an der öffentlichen Ortschaftsratssitzung, an der die ersten Entwürfe des Bebauungsplanes vorgestellt wurden, nicht auf unsere Interessen eingegangen, geschweige denn wurden sie angesprochen. Und das, obwohl sie Ortsvorsteher Bürgelin bekannt waren. Unsere Interessen werden hier nicht einmal ansatzweise vertreten.</p> <p>In dieser öffentlichen Ortschaftsratssitzung waren Fragen der Bürger zur Vorstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes nicht erwünscht. Die Bürgerfrageunde war für uns aus taktischen Gründen vor der Vorstellung des Bebauungsplanes. Somit hatten wir keinerlei Möglichkeit um unsere Fragen und Anliegen im Beisein von Ihnen, Herr Löffler, vorzubringen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten und öffentlichen Interessen werden innerhalb des Verfahrens angemessen gewürdigt und eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen.</p>
<p>C.4.2      Ich möchte mit dem Wirtschaftsweg beginnen, der hinter den Randgrundstücken des Wohngebietes „Ob dem Dorf“ verläuft und zukünftig den Grundstücken des neuen Baugebietes weichen soll.</p> <p>Als das Wohngebiet „Ob dem Dorf“ entstanden ist, wurde uns Anwohnern von den damaligen Verantwortlichen der Gemeinde zugesichert, dass wir über den Wirtschaftsweg zukünftig Zugang zu unseren Grundstücken erhalten werden.</p> <p>Auf Grund der teilweise sehr engen Hof- und Grundstückszufahrten war und ist dies auch absolut sinnvoll.</p> <p>Da man sich zu früheren Zeiten auf das Wort der damaligen Würdenträger der Kommune, unter anderem der damalige Ortsvorsteher Herr G. Nothstein, verlas-</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die gemeindliche Entwicklung ist immer an den aktuellen und/oder zukünftigen Gegebenheiten orientiert und setzt die damit einhergehenden Ziele um. Diese können sich im Laufe der Zeit ändern.</p> <p>Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan „Ob dem Dorf“ wird darauf verwiesen, dass <i>„die westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wege nicht zur Erschließung des Neubaugebietes dienen.“</i> Schon daraus kann abgeleitet werden, dass kein (immerwährender) Nutzungsanspruch der jetzigen AnwohnerInnen des Baugebietes „Ob dem Dorf“ auf den westlichen Wirtschaftsweg über den genannten Bebauungsplan begründet werden.</p> <p>Auch die im Laufe der Jahre durch manche AnwohnerInnen installierten baulichen Anlagen und Gartengestaltungen bedingen keinen Anspruch auf</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>sen hat, wurde leider nichts schriftlich festgehalten. Und genau dies wird uns Anwohnern nun zum Verhängnis.</p> <p>Wir haben bereits viel Geld investiert, um beispielsweise Gartentore zu bauen, damit wir den Zugang auf das Grundstück über den Wirtschaftsweg problemlos nutzen können.</p> <p>Sollen wir nun wieder enorm investieren, um über unsere Hofeinfahrten auf den hinteren Teil der Grundstücke zu kommen? Es müssen Treppen und gepflasterte Wege entfernt oder versetzt werden, bestehende Garagen oder Carports umgebaut und liebevoll gestaltete, kostspielige Gartenanlagen wieder zerstört werden.</p> <p>Das ist für uns keine Lösung!</p> <p>Darüber hinaus wird der Weg von sehr vielen Anwohnern Hügelsheims genutzt, um aus dem Dorf auf die Felder zukommen. Diese Möglichkeit wird ihnen hier ebenfalls genommen.</p> <p>Zudem wurde der Name des neuen Baugebietes bewusst in „An der Sandgrube“ geändert, um eine Abgrenzung zum Wohngebiet „Ob dem Dorf“ zu schaffen. Durch den weiteren Bestand des Wirtschaftsweges würde diese Abgrenzung deutlich an Aussagekraft gewinnen. Diese sichtbare Abgrenzung würden wir sehr begrüßen!</p> <p>Hauptargument ist uns allerdings die Tatsache, dass der Wirtschaftsweg nicht im Besitz der Familie Strohmayer war und in diesem Zusammenhang auch nicht von der Stadt Müllheim mit erworben werden musste. Dieser Weg ist schon lange im Besitz der Stadt Müllheim.</p> <p>Laut Aussage von Ihnen, Herr Löffler, würden der Stadt rund 180.000,00 Euro verloren gehen, wenn der Wirtschaftsweg in seiner aktuellen Form bestehen bleibt. Dieses Argument von Ihnen kann ich so leider nur schwer nachvollziehen.</p>	<p>die Zuwegung bzw. den Zugang der Grundstücke über den genannten Wirtschaftsweg. Die Erschließung für den motorisierten und nicht-motorisierten Individualverkehr ist grundsätzlich über die Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Ob dem Dorf“ gesichert und wird so auch im zeichnerischen sowie textlichen Teil festgesetzt und in der Begründung zum Bebauungsplan benannt.</p> <p>Bei der in der Raumschaft Müllheim gegebenen Baulandknappheit ist der zur Verfügung stehende Boden ein hohes Gut und wird durch die Realisierung des Baugebietes „An der Sandgrube“ der Allgemeinheit bzw. den späteren BewohnerInnen zur Verfügung gestellt, um hierüber mehr Wohnbaufläche und damit Wohnungen zu generieren. Zumal die Stadt Müllheim hier in der glücklichen Lage ist, Eigentümerin aller im Plangebiet befindlichen Grundstücke zu sein und über diese ohne eine zeit- und kostenintensive Umlegung verfügen zu können.</p> <p>Das Argument des Spazierweges für Hügelsheimer AnwohnerInnen greift hier ebenfalls zu kurz, da sowohl die Nord-Süd- als auch die Ost-West-Verbindung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen über die neu herzustellenden Straßen und Wege gestärkt wird. Somit wird nicht nur ein Ersatz für den genannten Wirtschaftsweg, sondern insgesamt eine Aufwertung für das Hügelsheimer Wegenetz geschaffen.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Überbauung des westlich des Baugebietes „Ob dem Dorf“ gelegenen Wirtschaftsweges begründet festgehalten.</p>
<p>C.4.3 Für uns werfen sich in der Argumentation drei weitere Fragen auf:</p> <p>Hatte die Stadt beim Erwerb des Grundstücks von der Familie Strohmayer auch Kosten für den Erwerb dieses Wirtschaftsweges die hier ins Gewicht fallen?</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Erwerbsmodalitäten sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes und obliegen der Stadt Müllheim.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.4.2 wird verwiesen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>Sind diese im Verhältnis geringen finanziellen Interessen der Stadt wirklich wichtiger als das Wohlbefinden Ihrer Bürger?</p> <p>Rechtfertigt das ein „Angebot“ für die Anwohner, diesen Weg teuer käuflich zu erwerben?</p> <p>Wir beantworten diese Frage mit einem klaren Nein!</p> <p>Was wäre denn beispielsweise, wenn der Weg tatsächlich von uns Anwohnern gekauft und anschließend für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden würde?</p> <p>Auch die Pflege wurde in den letzten Jahrzehnten entgeltfrei von uns Anwohnern und nicht von der Stadt Müllheim durchgeführt. Dies kann auch weiterhin gerne so bleiben.</p> <p>Zum Erhalt des Wirtschaftsweges ist es unserer Meinung nach eine gute Möglichkeit, das gesamte Wohngebiet um lediglich rund 2,50 Meter in Richtung Westen zu verschieben. (In Bezug auf den vorgestellten Erstentwurf)</p> <p>Somit würde es beispielsweise nur etwas weniger Fläche um den vorgesehenen Sickerweiher im Westen geben und der dörfliche Charakter könnte, auf Grund der dann nicht vorliegenden engen Grundstücks- an Grundstücksplanung gewahrt werden.</p> <p>Der jetzige Wirtschaftsweg kann somit in seiner jetzigen Form ohne großen Aufwand bestehen bleiben!</p>	
<p>C.4.4 Des Weiteren können durch den bestehenden Wirtschaftsweg Konflikte zwischen Nachbarn vermieden werden. Konflikte im Bezug auf Grenzbebauung mit beispielsweise neuen Gartenhütten oder die Bepflanzung der neu entstandenen Grenzen mit neuen bzw. bestehenden Hecken.</p> <p>Die Entfernung dieses Wirtschaftsweges und den direkten Anschluss von neuen Grundstücken an die bestehenden Grundstücke „Ob dem Dorf“ sorgt deshalb nicht nur bei uns für absolutes Kopfschütteln.</p> <p>Ist das Wohl der hier betroffenen und langjährigen Hügelsheimerinnen und Hügelsheimer Bürger, die sich in den Vereinen und aktiv im Dorfleben engagieren es</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Bauleitplanung stehen oft Partikularinteressen dem öffentlichen Interesse und dem Allgemeinwohl gegenüber.</p> <p>Im vorliegenden Fall des Wirtschaftsweges überwiegen das Allgemeinwohl und das öffentliche Interesse an der Schaffung von möglichst viel Wohnraum und dem bodensparenden, ressourcenschonenden Umgang mit Bauland dem Interesse Einzelner.</p> <p>Aus welchem Grund durch die Entfernung des Wirtschaftsweges hier Konfliktpotential mit den neuen BewohnerInnen gesehen wird, erschließt sich nicht, da sich dieser nicht im Privateigentum Einzelner befindet und somit niemandem „etwas weggenommen“ wird. Es sollte nicht von vornherein davon ausgegangen werden, dass von Seiten</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>nicht wert, diesen Weg bestehen zu lassen?</p> <p>Unserer Meinung macht es ein Dorf wie Hülgelheim nur dann attraktiv und lebenswert, wenn nicht nur auf die Belange der Stadt in Bezug auf finanzielle Interessen und die Lebensqualität der zukünftigen, neuen Bürgerinnen und Bürger geschaut wird. Sondern, wenn auch die Interessen der schon seit Jahrzehnten im Dorf lebenden Hülgelheimerinnen und Hülgelheimer gewahrt werden und sich auch für diese entsprechend stark eingesetzt wird.</p> <p>Deshalb möchten wir die Stadt Müllheim, den Gemeinde- und Ortschaftsrat sowie die entsprechenden Planungsstellen bitten, die Interessen der langjährigen Bürgerinnen und Bürger von Hülgelheim in der Planung zu berücksichtigen und diesen Wirtschaftsweg in seiner jetzigen Form zu belassen.</p>	<p>der neuen BewohnerInnen des Baugebietes „Ob dem Dorf“ Ressentiments gegenüber den bereits dort lebenden AnwohnerInnen und damit potentiellen NachbarInnen gehegt werden.</p> <p>Andersherum darf man im Sinne der von den EinsprecherInnen genannten starken Dorfgemeinschaft und des sozialen Friedens davon ausgehen, dass die neuen BewohnerInnen unvoreingenommen von den AltbürgerInnen begrüßt, angenommen und integriert werden, da nur hierüber eine gesunde Dorfgemeinschaft weitergeführt werden kann. Sicherlich wird auch der ein oder andere spätere Grundstückseigentümer entweder schon ansässig in Hülgelheim sein bzw. von hier kommen und eventuell Familie haben und sich bereits im Vereinsleben engagieren.</p> <p>Nicht zuletzt ist das Baugebiet „Ob dem Dorf“ in den 80er-Jahren entstanden, weshalb man davon ausgehen kann, dass auch hier nicht alle damaligen NeubürgerInnen aus Hülgelheim kamen oder ortsansässig waren. Auch hier wurde das Bauland damals nachgefragt und Bauwilligen zur Verfügung gestellt.</p>
<p><b>C.5 BürgerIn 5</b> (Schreiben vom 13.01.2021)</p>	
<p>C.5.1 In Wahrnehmung meiner Rechte in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ erhebe ich als persönlich Betroffener folgende Einwände:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.5.2 Die Bebauung mit Doppelhäusern und den schmalen Grundstücken am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes mit einer maximalen Vollgeschossigkeit von III und einem Abstand der Baufenster von nur 4,00 m zur bestehenden Grenze spiegelt nicht die angrenzende Bebauung mit Einzelhäusern wieder und stellt für mich eine Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität dar.</p> <p>Ich bitte Sie, die nördliche Bebauung mit Doppelhäusern abzuändern und wie auf der Ostseite des geplanten Baugebietes mit Einzelhäusern zu bebauen.</p> <p>Auch sollte das Baufenster mindestens 8,00 m von der nördlichen Grenze abgerückt werden weil in diesem Bereich ein bestehender Regenwasserkanal verläuft der durch ein Leitungsrecht gesichert werden sollte, ich bitte Sie, dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Auf Grund der flächensparenden und ressourcenschonenden Bauweise mit Doppelhäusern und im Verhältnis zu den Bestandsgrundstücken vergleichsweise kleinen Grundstücken, sind die Baufenster so zu wählen, dass die BewohnerInnen des Baugebietes „An der Sandgrube“ ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung größerer zusammenhängender und südausgerichteter Gartenflächen haben. Die Häuserzeile am nördlichen Plangebietsrand wird daher möglichst weit von Planstraße 5 platziert. Gleichzeitig wird aber auch auf einen angemessenen Schamabstand zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung geachtet.</p> <p>Die nördlichen Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,0 m (bei zwei Einzel- bzw. Doppelhäusern) bis 5,0 m (bei fünf Einzel- bzw. Doppelhäusern) von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsgrundstücke in der „Sehringer Straße“ festgesetzt, sodass ein ausreichender Abstand zu den Bestandsgebäuden und -gärten gegeben sowie eine eventuell eintretende Verschattung der Bestandsgärten minimiert ist.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>Zu den Plangebietsrändern wird eine maximale Zweigeschossigkeit mit entsprechenden maximalen Trauf- und Gebäudehöhen und der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses als Nicht-Vollgeschoss festgesetzt.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist die nördliche Gebäudezeile mit der Bebauung durch Doppelhäuser geplant. Diese entsprechen in ihrer Größe und Kubatur in etwa der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, die durch große Grundstücke und große Einzelhäuser geprägt ist. Ein Doppelhaus entspricht in seiner Kubatur in etwa der eines größeren Einzelhauses, trägt aber auf Grund der kleineren Grundstücksgrößen zum Flächensparen bei.</p> <p>Nach erfolgter Abwägung wird eine Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität durch die Bebauung mit Doppelhäusern hier nicht gesehen.</p> <p>Im Sinne der Abwägung unterschiedlicher Interessen unter- und gegeneinander wird hier aber auch die Möglichkeit zur Bebauung mit Einzelhäusern gegeben und im Bebauungsplan daher die offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.</p> <p>Die Lage des bestehenden Regenwasserkanales Grundstück Flst.-Nr. 3680/1 ist der Stadt Müllheim bekannt. Dieser kann auf Grund der Entwicklung des Plangebietes in seinem jetzigen Verlauf nicht gehalten werden. Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Die Umverlegung der Sammelleitung wird hierin eingeplant und dargestellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p><b>C.6 BürgerIn 6</b> (Schreiben vom 13.01.2021)</p>	
<p>C.6.1 In Wahrnehmung meiner Rechte in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ erhebe ich als persönlich Betroffener folgende Einwände:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.6.2 Die Bebauung mit Doppelhäusern und den schmalen Grundstücken am nördlichen Rand des geplante Baugebietes mit einer maximalen Vollgeschossigkeit von III und einem Abstand der Baufenster von nur 4,00 m zur bestehenden Grenze spiegelt nicht die angrenzende Bebauung mit Einzelhäusern wieder und stellt für mich eine Einschränkung der Wohn und</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Auf Grund der flächensparenden und ressourcenschonenden Bauweise mit Doppelhäusern und im Verhältnis zu den Bestandsgrundstücken vergleichsweise kleinen Grundstücken, sind die Baufenster so zu wählen, dass die BewohnerInnen des Baugebietes „An der Sandgrube“ ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung größerer zusammenhängender und südausgerichteter Gartenflächen</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>Lebensqualität dar.</p> <p>Ich bitte Sie die nördliche Bebauung mit Doppelhäusern abzuändern und wie auf der Ostseite des geplanten Baugebietes mit Einzelhäusern zu bebauen.</p> <p>Auch sollte das Baufenster mindestens 8,00 m von der nördlichen Grenze abgerückt werden weil in diesem Bereich ein bestehender Regenwasserkanal verläuft der durch ein Leitungsrecht gesichert werden sollte, ich bitte Sie, dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p>	<p>haben. Die Häuserzeile am nördlichen Plangebietsrand wird daher möglichst weit von Planstraße 5 platziert. Gleichzeitig wird aber auch auf einen angemessenen Schamabstand zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung geachtet.</p> <p>Die nördlichen Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,0 m (bei zwei Doppelhäusern) bis 5,0 m (bei fünf Doppelhäusern) von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsgrundstücke in der „Sehringer Straße“ festgesetzt, sodass ein ausreichender Abstand zu den Bestandsgebäuden und -gärten gegeben sowie eine eventuell eintretende Verschattung der Bestandsgärten minimiert ist.</p> <p>Zu den Plangebietsrändern wird eine maximale Zweigeschossigkeit mit entsprechenden maximalen Trauf- und Gebäudehöhen und der Möglichkeit zum Ausbau des Dachgeschosses als Nicht-Vollgeschoss festgesetzt.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist die nördliche Gebäudezeile mit der Bebauung durch Doppelhäuser geplant. Diese entsprechen in ihrer Größe und Kubatur in etwa der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, die durch große Grundstücke und große Einzelhäuser geprägt ist. Ein Doppelhaus entspricht in seiner Kubatur in etwa der eines größeren Einzelhauses, trägt aber auf Grund der kleineren Grundstücksgrößen zum Flächensparen bei.</p> <p>Nach erfolgter Abwägung wird eine Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität durch die Bebauung mit Doppelhäusern hier nicht gesehen.</p> <p>Im Sinne der Abwägung unterschiedlicher Interessen unter- und gegeneinander wird hier aber auch die Möglichkeit zur Bebauung mit Einzelhäusern gegeben und im Bebauungsplan daher die offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.</p> <p>Die Lage des bestehenden Regenwasserkanales Grundstück Flst.-Nr. 3680/1 ist der Stadt Müllheim bekannt. Dieser kann auf Grund der Entwicklung des Plangebietes in seinem jetzigen Verlauf nicht gehalten werden. Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Die Umverlegung der Sammelleitung wird hierin eingeplant und dargestellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigefügt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p>C.6.3 Zuviel Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll,</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) behandelt. Das vorliegende Plangebiet bzw. die Wohnbauflächen decken sich in großen Teilen mit der im FNP ausgewiesenen Fläche, sodass gravierende Einschnitte für die Landwirtschaft nicht entstehen. Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an bestehende Wohnbebauung an, sodass es sich insgesamt um eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur am westlichen Ortsrand von Hängelheim handelt.</p> <p>Gemäß § 1a (2) S. 2 bis S. 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in Müllheim und den Ortsteilen sowie dem Fehlen anderer geeigneter Flächen, insbesondere dem Fehlen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortsteil Hängelheim. Den Belangen der Landwirtschaft steht die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Müllheim und Ortsteilen gegenüber; aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stehen dafür keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem entspricht die Wohnbauflächenentwicklung in der Gesamtstadt Müllheim den Grundsätzen und Zielen der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. vom 22.09.2017 (Rechtskraft).</p> <p>Um die Flächen innerhalb des Plangebietes effizient im Sinne des Bodenschutzes und Flächenverbrauches zu nutzen, ist vorliegend eine für den Ortsteil Hängelheim verdichtete Bauweise mit dem in der Planung beschriebenen Gebäudemix vorgesehen.</p>
<p>C.6.4 Zuviel Lärmentwicklung und mehr Verkehr auf den Straßen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. In diesem Gutachten wird auch der durch das vorliegende Plangebiet verursachte Mehrverkehr und die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete untersucht und die Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<b>C.7</b>	<b>BurgerIn 7</b> (Schreiben vom 13.01.2021)
C.7.1	<p>In Wahrnehmung meiner Rechte in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ erhebe ich als persönlich Betroffener folgende Einwände:</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.7.2	<p>Die Bebauung mit Doppelhäusern und den schmalen Grundstücken am nördlichen Rand des geplante Baugebietes mit einer maximalen Vollgeschossigkeit von III und einem Abstand der Baufenster von nur 4,00 m zur bestehenden Grenze spiegelt nicht die angrenzende Bebauung mit Einzelhäusern wieder und stellt für mich eine Einschränkung der Wohn und Lebensqualität dar.</p> <p>Ich bitte Sie die nördliche Bebauung mit Doppelhäusern abzuändern und wie auf der Ostseite des geplanten Baugebietes mit Einzelhäusern zu bebauen.</p> <p>Auch sollte das Baufenster mindestens 8,00 m von der nördlichen Grenze abgerückt werden weil in diesem Bereich ein bestehender Regenwasserkanal verläuft der durch ein Leitungsrecht gesichert werden sollte, ich bitte, Sie dies im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Auf Grund der flächensparenden und ressourcenschonenden Bauweise mit Doppelhäusern und im Verhältnis zu den Bestandsgrundstücken vergleichsweise kleinen Grundstücken, sind die Baufenster so zu wählen, dass die BewohnerInnen des Baugebietes „An der Sandgrube“ ebenfalls die Möglichkeit zur Realisierung größerer zusammenhängender und südausgerichteter Gartenflächen haben. Die Häuserzeile am nördlichen Plangebietsrand wird daher möglichst weit von Planstraße 5 platziert. Gleichzeitig wird aber auch auf einen angemessenen Schamabstand zur nördlich angrenzenden Bestandsbebauung geachtet.</p> <p>Die nördlichen Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3,0 m (bei zwei Doppelhäusern) bis 5,0 m (bei fünf Doppelhäusern) von den südlichen Grundstücksgrenzen der Bestandsgrundstücke in der „Sehringer Straße“ festgesetzt, sodass ein ausreichender Abstand zu den Bestandsgebäuden und -gärten gegeben sowie eine eventuell eintretende Verschattung der Bestandsgärten minimiert ist.</p> <p>Zu den Plangebietsrändern wird eine maximale Zweigeschossigkeit mit entsprechenden maximalen Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist die nördliche Gebäudezeile mit der Bebauung durch Doppelhäuser geplant. Diese entsprechen in ihrer Größe und Kubatur in etwa der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, die durch</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>große Grundstücke und große Einzelhäuser geprägt ist. Ein Doppelhaus entspricht in seiner Kubatur in etwa der eines größeren Einzelhauses, trägt aber auf Grund der kleineren Grundstücksgrößen zum Flächensparen bei.</p> <p>Nach erfolgter Abwägung wird eine Einschränkung der Wohn- und Lebensqualität hier nicht gesehen.</p> <p>Im Sinne der Abwägung unterschiedlicher Interessen unter- und gegeneinander wird hier aber auch die Möglichkeit zur Bebauung mit Einzelhäusern gegeben und im Bebauungsplan daher die offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.</p> <p>Die Lage des bestehenden Regenwasserkanales Grundstück Flst.-Nr. 3680/1 ist der Stadt Müllheim bekannt. Dieser kann auf Grund der Entwicklung des Plangebietes in seinem jetzigen Verlauf nicht gehalten werden. Vom Büro Keller, Riegel, wurde ein Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt. Die Umverlegung der Sammelleitung wird hierin eingeplant und dargestellt. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p>C.7.3 Erhöhte Lärmbelästigung. Mehr Verkehr auf den Straßen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. In diesem Gutachten wird auch der durch das vorliegende Plangebiet verursachte Mehrverkehr und die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete untersucht und die Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<b>C.8 BürgerIn 8 – 4 Unterzeichnende</b> (Schreiben vom ???)	
In Wahrnehmung unserer Rechte in der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ erheben wir als persönlich Betroffene folgende Einwände:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>Verkehrsbelastung / Anbindung</b>	
C.8.1 Die Verkehrsbelastung in Hügelsheim ist bereits sehr hoch, ebenso die Situation des stehenden Verkehrs. Der Verkehr wird hauptsächlich über die Sehringer Straße abfließen. Wir haben im Ort schon viel Schwerlastverkehr (Zienkener Straße). Auf der B3 fahren jeden Tag etwa 20.000 Autos. Die Situation zur Ausbeziehungsweise Einfahrt in den Ort ist stets kritisch. Der Verkehr wird also auch innerorts weiter zunehmen. Wir wollen aber nicht mehr Verkehr, sondern weniger.  Der ÖPNV ist in Hügelsheim absolut mangelhaft und nicht an die Züge angepasst. Man ist besser dran, wenn man vom Bahnhof nach Hügelsheim läuft, als mit dem Bus zu fahren. Also brauche ich ein Auto. Genauso fahren die Busse nicht zu Randzeiten, so dass man während der Schichtarbeit nicht mit dem Bus fahren kann.  Ergo: Mehr stehender Verkehr, mehr fließender Verkehr, mehr versiegelte Fläche um der Stellplatzpflicht gerecht zu werden.  Wir können im Neubaugebiet also mit mindestens zwei bis drei Autos pro Wohneinheit rechnen. Das kann nicht die Lösung sein.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.  Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.  Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.  Insgesamt steht der massive Bedarf an Wohnraum jedoch dem durch das Plangebiet verursachten Mehrverkehr als Belang gegenüber und überwiegt diesen.
<b>Unzumutbare landschaftliche und ökologische Beeinträchtigungen</b>	
C.8.2 In Zeiten des Klimawandels können wir es uns nicht leisten, weitere Flächen zu versiegeln. Es dürfen keine weiteren Lebensräume von Tieren zerstört werden. Die Baumplantage ist die einzige Freifläche dieser Art, die die Natur sich zurückerobert und die für die einheimischen Tiere sehr wichtig ist. Wo sollen Sie denn hin? Wir vertreiben die Tiere und die Ausgleichsmaßnahmen sind in jeder Hinsicht ungenügend.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Um die Flächen innerhalb des Plangebietes effizient im Sinne des Bodenschutzes und Flächenverbrauches zu nutzen, ist vorliegend eine für den Ortsteil Hügelsheim verdichtete Bauweise mit dem in der Planung beschriebenen Gebäudemix vorgesehen. Auf die Durchlüftungssituation in Ost-West-Richtung wird im Städtebaulichen Entwurf ebenfalls über die Gebäudestellung und die klaren Kubaturen reagiert. Auf Grund des einwirkenden Schienenlärms ist dies an der westlichen Plangebiets-

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	<p>grenze leider nicht möglich ist, da hier eine schallschützende Bebauung realisiert werden muss.</p> <p>Die verdichtete Bebauung, die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,5 bei den Hausgruppen, die sehr sparsame Erschließung sowie der zentrale Grünzug, die Eingrünung der Randbereiche und die anderweitigen grünordnerischen Maßnahmen helfen dabei, den durch das Plangebiet verursachten Flächenverbrauch zu minimieren.</p> <p>Durch den Erhalt der südlich des Plangebietes verlaufenden Baumreihe sowie der im zentralen und westlichen Bereich vorgesehenen Realisierung großzügiger, öffentlicher Grünflächen mit Anpflanzungen werden eine durchgängige Eingrünung und damit die Einbindung ins Landschaftsbild gewährleistet, sodass hier sehr wohl Rücksicht auf den Natur- und Artenschutz genommen wird.</p>
<p>C.8.3 Zudem wird wieder unnötig landwirtschaftliche Fläche verbraucht. Die wenigen Landwirte vor Ort müssen sowieso schon ums Überleben kämpfen. Jetzt geht wieder wertvolle Fläche verloren. Durch Schott geht Fläche verloren, durch den Ausbau der Rheintalbahn geht Fläche verloren, durch die geplante Umgehung für Zienken wird auch wieder Fläche verloren gehen. Das kann nicht die Zukunft sein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die grundsätzliche Abwägung, ob die Fläche für wohnbauliche Zwecke zur Verfügung stehen soll, wurde bereits im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes (FNP) behandelt. Das vorliegende Plangebiet bzw. die Wohnbauflächen decken sich in großen Teilen mit der im FNP ausgewiesenen Fläche, sodass gravierende Einschnitte für die Landwirtschaft nicht entstehen. Das Plangebiet schließt im Norden und Osten an bestehende Wohnbebauung an, sodass es sich insgesamt um eine sinnvolle Arrondierung der Siedlungsstruktur am westlichen Ortsrand von Hügelsheim handelt.</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 bis S. 4 BauGB ist die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen in besonderem Maße rechtfertigungsbedürftig. Diese Rechtfertigung ergibt sich aus dem Wohnraumbedarf in Müllheim und den Ortsteilen sowie dem Fehlen anderer geeigneter Flächen, insbesondere dem Fehlen von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Ortsteil Hügelsheim. Den Belangen der Landwirtschaft steht die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Müllheim und Ortsteilen gegenüber; aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stehen dafür keine besser geeigneten Flächen zur Verfügung. Zudem entspricht die Wohnbauflächenentwicklung in der Gesamtstadt Müllheim den Grundsätzen und Zielen der raumordnerischen Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein i.d.F. vom 22.09.2017 (Rechtskraft).</p> <p>Um die Flächen innerhalb des Plangebietes effizient im Sinne des Bodenschutzes und Flächenverbrauches zu nutzen, ist vorliegend eine für den Ortsteil Hügelsheim verdichtete Bauweise mit dem in der Planung beschriebenen Gebäudemix vorgesehen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

	Das Schott-Areal, die Ausbaustrecke für das 3. und 4. Gleis sowie die geplante Umgehung für Zienken liegen nicht innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches und sind damit nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.
<b>Lärmbelastung</b>	
C.8.4	<p>Wir haben die B3 mit etwa 20.000 Autos pro Tag inklusive Schwerlastverkehr. Wenn irgendwo ein Unfall passiert, geht der gesamte Verkehr durch Hügellheim.</p> <p>Es vergeht kein Tag, an dem man die Rheintalbahn nicht hört.</p> <p>Der einzige Ruhepol in Hügellheim wird jetzt Zunichte gemacht. Der einzige grüne Flecken, in dem Leben herrscht, Vögel, Fledermäuse, Eulen etc. unterwegs sind, geht verloren.</p>
	<p>Vom Büro für Schallschutz Dr. Wilfried Jans, Ettenheim, wurde ein Schallgutachten für das vorliegende Plangebiet erstellt. In diesem Gutachten wird auch der durch das vorliegende Plangebiet verursachte Mehrverkehr und die damit verbundenen schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegenden Bestandsgebiete untersucht und die Ergebnisse dargestellt.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine signifikante Erhöhung durch den durch das Plangebiet verursachten Mehrverkehr im südlichen Bereich des Bestandsgebietes „Ob dem Dorf“ nicht zu erwarten ist und damit Schallschutzmaßnahmen bzw. eine Zurücknahme der geplanten Erschließung an dieser Stelle nicht notwendig werden.</p> <p>Das Gutachten wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p> <p>Der bereits heute verursachte Lärm durch die B3 und den Schienenverkehr können im Bebauungsverfahren nicht für die Bestandsgebiete mit abgehandelt werden und sind daher nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanung.</p>
C.8.5	<p>Wo bleibt unsere Ausgleichsfläche für unser Wohlbefinden? Wie wäre es, die Fläche der Natur zu überlassen oder gar einen Wald anzulegen? Denn: Hügellheim hat keinen Wald. Nur ein bisschen Auenwald in den Weinbergen. Der größte Teil ist ja Truppenübungsplatz der Brigade.</p>
	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im zentralen und westlichen Teil des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen mit unterschiedlichen Funktionen angelegt, die auch dem Aufenthalt und der Erholung der jetzigen und zukünftigen AnwohnerInnen dienen sollen, sodass hier ein attraktiver Ersatz für den bisher freien (Kultur-) Landschaftsraum geschaffen wird.</p>
<b>Kritik an Gutachten</b>	
C.8.6	<p>Was ist ein Gutachten Wert, wenn man für jede Tiergattung vier Mal eine Stunde im ganzen Jahr vor Ort war? Nichts.</p> <p>Tiere verstecken sich, wenn Menschen kommen. Es müssten Langzeitbeobachtungen gemacht werden. Sie haben keine Eidechsen oder Schlangen gefunden an den Terminen, an denen die Gutachter vor Ort waren. Also gibt es keine. Das entbehrt jeder Logik.</p> <p>Wenn ich vier Mal im Jahr in meinen Garten gehe und um 15:00 Uhr keine Amsel</p>
	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Artenschutzgutachten wurde fach- und sachgerecht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald durchgeführt. Die im Gebiet vorkommenden wertgebenden Tierarten wurden bei den Begehungen erfasst und berücksichtigt.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>dort vorfinde, heißt das noch lange nicht, dass es keine Amsel in meinem Garten gibt!</p> <p>Im Gutachten wurden auch die Eulen (z. T. Waldohreulen) und die Uhus vergessen, die wir regelmäßig sehen und hören (z.B. 13.01.2021, 5:00 Uhr, also nicht mittags um 12:00 Uhr!). Die müssen dann wohl eine Einbildung sein.</p>	
<p>C.8.7 Sie erkennen aus unserem Schreiben, dass das geplante Neubaugebiet unsere Interessen erheblich beeinträchtigt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten und öffentlichen Interessen werden innerhalb des Verfahrens angemessen gewürdigt und eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen.</p>
<p><b>C.9 BürgerIn 9 – 2 Unterzeichnende</b> (Schreiben vom 14.01.2021)</p>	
<p>C.9.1 Wie geplant soll in Windeseile mit einem beschleunigten Verfahren Hügelsheim des Neubaugebietes „An der Sandgrube“ mit einem gewaltigen Zuwachssprung beglückt werden.</p> <p>Eine Diskussion, ob das im Sinne der Bürger ist, wird dabei kaum berücksichtigt.</p> <p>Wir Bürger von „Ob dem Dorf“ haben ohnehin schon eine hohe Belastung zu tragen, zwischen einer hochfrequentierten Bahnlinie mit weiterhin geplantem starkem Zuwachs und einer vielbefahrenen B3, der Lärmbelastung der Fa. Schott mit 24/7 Gebläse und entstehendem LKW-Verkehr auf der B3 bzw. von zu erwartenden Geruchsbelastungen einer Kunststofffertigung und einer zunehmenden Lärmbelastung von oben, durch die Einflugschneise vom Flughafen Basel/Mulhouse.</p> <p>Nachdem das Bürgerbegehren der Tieferlegung der Bahn von unseren Politikern und der Deutschen Bahn ignoriert wurde, sehen wir die Art der Planung „An der Sandgrube“ als weiteres Beispiel, dass die Politik am betroffenen Bürger vorbei entscheidet.</p> <p>Nicht zuletzt wegen der erhöhten Belastung der Bürger von „Ob dem Dorf“ würden wir es sehr begrüßen, wenn diverse Einwände bei der Planung des Neubaugebietes Berücksichtigung finden -auch um einen gewissen Ausgleich für die bestehenden und zu erwartenden Belastungen zu schaffen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die privaten und öffentlichen Interessen werden innerhalb des Verfahrens angemessen gewürdigt und eingehend untereinander und gegeneinander abgewogen.</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>C.9.2 Mit diesem Hintergrund sollen hier folgende Einsprüche geltend gemacht werden:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.9.3 Die Erhaltung des Wirtschaftsweges als „Stichstraße (-weg)“ auf westlicher Seite von „Ob dem Dorf“ soll berücksichtigt werden.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die gemeindliche Entwicklung ist immer an den aktuellen und/oder zukünftigen Gegebenheiten orientiert und setzt die damit einhergehenden Ziele um. Diese können sich im Laufe der Zeit ändern.</p> <p>Bei der in der Raumschaft Müllheim gegebenen Baulandknappheit ist der zur Verfügung stehende Boden ein hohes Gut und wird durch die Realisierung des Baugebietes „An der Sandgrube“ der Allgemeinheit bzw. den späteren BewohnerInnen zur Verfügung gestellt, um hierüber mehr Wohnbaufläche und damit Wohnungen zu generieren. Zumal die Stadt Müllheim hier in der glücklichen Lage ist, Eigentümerin aller im Plangebiet befindlichen Grundstücke zu sein und über diese ohne eine zeit- und kostenintensive Umlegung verfügen zu können.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Überbauung des westlich des Baugebietes „Ob dem Dorf“ gelegenen Wirtschaftsweges begründet festgehalten.</p>
<p>C.9.4 Die Anzahl der mehrstöckigen Wohnblöcke soll, zu Gunsten von Einfamilienhäusern oder alternativen Wohnflächen, reduziert werden.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Um die Flächen innerhalb des Plangebietes effizient im Sinne des Bodenschutzes und Flächenverbrauches zu nutzen, ist vorliegend eine für den Ortsteil Hügelsheim verdichtete Bauweise mit dem in der Planung beschriebenen Gebäudemix und den zentralen Mehrfamilienhäusern geplant.</p> <p>Nach erfolgter Abwägung wird an der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern festgehalten.</p>
<p>C.9.5 Maßnahmen wie Freiflächen, aufgelockerte Bebauung zu einer gesunden (langsamen) Dorfentwicklung, sollen getroffen werden.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind diverse Freiflächen geplant. So soll im nördlichen Bereich ein Dorfplatz als Eingangselement zum Quartier und Verbindungselement zum Baugebiet „Ob dem Dorf“ entstehen, der den gewünschten dörflichen Charakter widerspiegelt. Des Weiteren ist ein großer Ost-West verlaufender, öffentlicher Grünzug mit Verbindung in die Multifunktionsfläche im westlichen Plangebiet und den freien Landschaftsraum geplant.</p> <p>Zur aufgelockerten Bebauung wird auf den Abwägungsvorschlag Ziffer C.9.4 verwiesen.</p>
<p>C.9.6 Verkehrsberuhigte Zufahrten durch das Wohngebiet sollen umgesetzt werden. Insbesondere die Zufahrt zur B3 sollte unter allen Umständen für niemanden zu</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchge-</p>

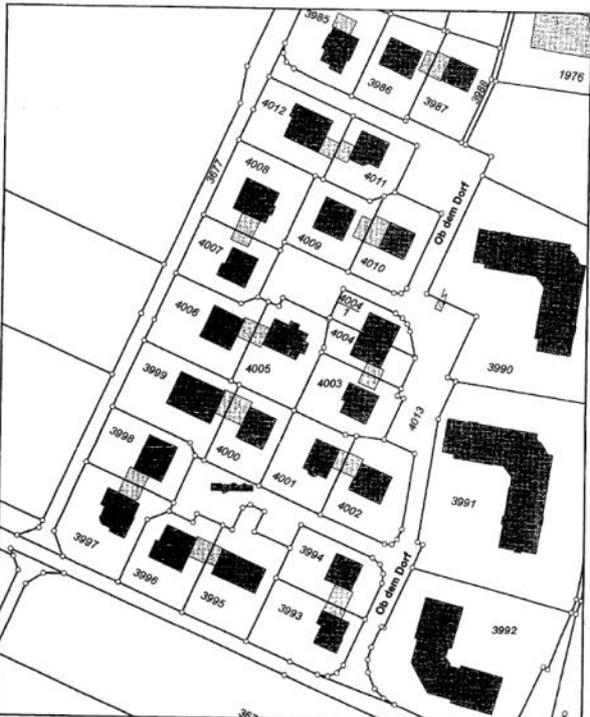
**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>einer erhöhten Belastung führen. Zu Stoßzeiten ist es bereits jetzt, durch die begrenzte Anzahl an Zufahrten zur B3, eine Zumutung auf die B3 zu gelangen.</p> <p>So haben Linksabbieger aus „Ob dem Dorf“ Richtung Freiburg zwischen 7:30 und 8:30 Uhr keine Chance. Oft ist es schneller, man fährt nach Müllheim und wieder zurück. Nicht zuletzt auch wegen dem geplanten Kindergarten ist mit einem erheblichen Mehrverkehr zu Stoßzeiten zu erwarten. Deswegen geht hier ein: einfach weiter so an dieser Stelle nicht.</p> <p>Hier erwarten wir eine solide Planung mit geeigneter Verkehrslenkung bzw. Umfahrungen.</p>	<p>führt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Bei allen Varianten stößt die B3 an ihre städtebauliche Einsatzgrenze. Ausschlaggebend dafür sind jedoch nicht die Neuverkehre der Neubebauung, sondern eine sehr hohe Grundbelastung der Bundesstraße. Die relativen Zunahmen bei allen Varianten betragen auf der B3 nur 2 % bis 3 %.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p>C.9.7 Evt. wegfallende Flächen von Streuobstwiesen, die in ehrenamtlicher Tätigkeit von den Hügelsheimern liebevoll gepflegt werden, sollen möglichst erhalten bzw. wo nicht möglich ersetzt werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Bei der Planung wurde und wird darauf geachtet, dass mit dem Anschluss der Planstraße 6 an die B3 geringstmögliche Eingriffe in den Straßenquerschnitt und die angrenzenden Grundstücke sowie die Vegetation einhergehen. Die für den Hochwasserschutz erforderliche Dammerhöhung und die durch den Straßenbau notwendige Verschiebung der Dammlage in Richtung Süden bedingt jedoch, dass die nördliche Baumreihe des Streuobstbestandes auf Flst.-Nr. 3671 wahrscheinlich fallen wird. Hierfür wird im Nahbereich ein Ausgleich geschaffen werden.</p>
<p><b>C.10 BürgerIn 10 – 6 Unterzeichnende</b>          (Schreiben vom 20.11.2020)</p>	
<p>C.10.1 Bedingt durch den Bebauungsplan „Ob dem Dorf“ der Stadt Müllheim ist bei den meisten Grundstücken der Zugang der privaten Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche sehr schmal (siehe beigelegter Lageplan). Daher haben alle an den Kopfweg angrenzenden Grundstücke ein Tor zu diesem. Gemäß dem Bebauungsplan „An der Sandgrube“ entfällt dieser Weg und auf den meisten Grundstücken müsste baulich viel geändert werden, um beispielsweise Grünschnitt u. a. vom hinteren Grundstücksteil abtransportieren zu können. Dies würde erhebliche Kosten verursachen.</p> <p>Daher würden wir eine Verlagerung des Baugebietes um ca. 3 m in Richtung Westen bevorzugen, um den Kopfweg als eine Art „Dungweg“ bzw. „Wirtschafts-</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die gemeindliche Entwicklung ist immer an den aktuellen und/oder zukünftigen Gegebenheiten orientiert und setzt die damit einhergehenden Ziele um. Diese können sich im Laufe der Zeit ändern.</p> <p>Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan „Ob dem Dorf“ wird darauf verwiesen, dass <i>„die westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Wege nicht zur Erschließung des Neubaugebietes dienen.“</i> Schon daraus kann abgeleitet werden, dass kein (immerwährender) Nutzungsanspruch der jetzigen AnwohnerInnen des Baugebietes „Ob dem Dorf“ auf den westlichen Wirtschaftsweg über den genannten Bebauungsplan begründet werden.</p> <p>Auch die im Laufe der Jahre durch manche AnwohnerInnen installierten baulichen Anlagen und Gartengestaltungen bedingen keinen Anspruch auf</p>

**Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung**

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

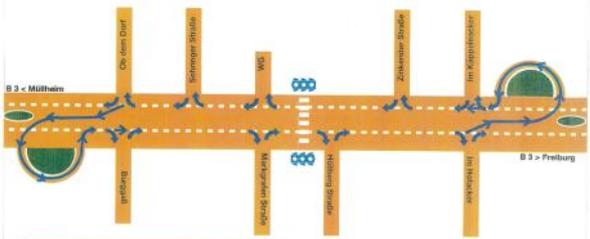
<p>weg" zu erhalten, über den alle Anlieger ihr Grundstück von der Gartenseite her erreichen können.</p> <p>Dieser Weg wird derzeit zudem auch von vielen anderen Mitbürgern beispielweise zum Spazieren gehen genutzt und könnte von den neuen Anwohnern ebenfalls genutzt werden. An dem Weg müsste nichts geändert werden, die Pflege haben bisher die Anwohner durchgeführt.</p> 	<p>die Zuwegung bzw. den Zugang der Grundstücke über den genannten Wirtschaftsweg. Die Erschließung für den motorisierten und nicht-motorisierten Individualverkehr ist grundsätzlich über die Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes „Ob dem Dorf“ gesichert und wird so auch im zeichnerischen sowie textlichen Teil festgesetzt und in der Begründung zum Bebauungsplan benannt.</p> <p>Bei der in der Raumschaft Müllheim gegebenen Baulandknappheit ist der zur Verfügung stehende Boden ein hohes Gut und wird durch die Realisierung des Baugebietes „An der Sandgrube“ der Allgemeinheit bzw. den späteren BewohnerInnen zur Verfügung gestellt, um hierüber mehr Wohnbaufläche und damit Wohnungen zu generieren. Zumal die Stadt Müllheim hier in der glücklichen Lage ist, Eigentümerin aller im Plangebiet befindlichen Grundstücke zu sein und über diese ohne eine zeit- und kostenintensive Umlegung verfügen zu können.</p> <p>Das Argument des Spazierweges für Hügelsheimer AnwohnerInnen greift hier ebenfalls zu kurz, da sowohl die Nord-Süd- als auch die Ost-West-Verbindung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen über die neu herzustellenden Straßen und Wege gestärkt wird. Somit wird nicht nur ein Ersatz für den genannten Wirtschaftsweg, sondern insgesamt eine Aufwertung für das Hügelsheimer Wegenetz geschaffen.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Überbauung des westlich des Baugebietes „Ob dem Dorf“ gelegenen Wirtschaftsweges begründet festgehalten.</p>
<p>C.10.2 Sollte die oben beschriebene Lösung nicht möglich sein, möchten wir als Alternative die Verlagerung der Erschließungsstraße an unsere Grundstücke vorschlagen. Nach unserer Ansicht hätte dies für das Neubaugebiet ebenfalls Vorteile und für die nördlichen Anwohner könnte die Zufahrt etwas freundlicher gestaltet werden.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Eine – wie von den EinwanderInnen vorgeschlagene – einhüftige Erschließung eines Neubaugebietes ist nicht nachhaltig und ressourcenschonend, da auf Grund des heute notwendigen Straßenausbau für Leitungen und Ver- und Entsorgungskanäle eine Straßenquerschnitt von mindestens 5,80 m, besser noch 6,0 m, notwendig ist.</p> <p>Die Bestandsgrundstücke am Westrand des Baugebietes „Ob dem Dorf“ wären dann übererschlossen, da es hier bereits eine funktionierende Erschließung über die gleichnamige Straße gibt.</p> <p>Ein Ausbau des Wirtschaftsweges zur Erschließungsstraße würde zudem zu erneuten Erschließungsbeiträgen für die EigentümerInnen führen.</p> <p>Im Ergebnis wird nach erfolgter Abwägung an der Lage und Ausformung der Planstraße 2 begründet festgehalten.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>C.10.3 Wie in der Ortschaftsratssitzung vom 17.11.2020 bereits von Ihnen, Herr Bürgermeister Löffler, den Anliegern des südlich des „Ob dem Dorf“ verlaufenden Wirtschaftsweges zugesichert, gehen wir davon aus, dass auch für uns in beiden oben angesprochenen Varianten keine Erschließungskosten anfallen würden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.10.4 Daher bitten wir um eine anwohnerfreundliche Prüfung unserer Vorschläge.</p>	<p>Dem wird entsprochen.                  Die Vorschläge wurden geprüft.                  Auf die Abwägungsvorschläge in den Ziffern C.10.1 bis C.10.3 wird verwiesen.</p>
<p><b>C.11 BürgerIn 11</b>                  (Schreiben vom 27.12.2020)</p>	
<p>C.11.1 In Bezug auf die in der Planung ausgewiesene Zufahrt auf der südlichen Seite, Flst.-Nr. 3676, möchte ich darauf hinweisen, dass bei unserem Grundstück Flst.-Nr. 3997 das Gelände ca. 90 cm gegenüber der ursprünglichen Geländeoberfläche aufgeschüttet wurde.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.11.2 Bei einer öffentlichen Zufahrt zum Baugebiet „An der Sandgrube“ müsste die Straße auf das ursprüngliche Geländeniveau abgesenkt werden.                  Siehe hierzu der beiliegende Auszug aus dem Bauordnungsrecht.                  c) <i>Die natürlich vorhandene Geländeoberfläche</i>  <i>Die natürlich vorhandene Geländeoberfläche ist regelmäßig der Bezugspunkt baulicher Maßnahmen. Sie stellt das gewachsene Gelände dar, welches zwar regelmäßig natürlich entstanden ist oder aber vor langer Zeit durch Menschenhand verändert wurde. Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zuge von Baumaßnahmen ausgeführt werden, verändern zwar die natürlich vorhandene Geländeoberfläche, das so veränderte Gelände wird aber nicht zum Bezugspunkt für die oder weitere Baumaßnahmen<sup>35</sup> – s. o. unter b.1)</i>  <i>Auch das natürlich vorhandene Gelände ist in den Bauvorlagen konkret, d.h. mit Höhenmaßen entsprechend der Baunutzungsverordnung, darzustellen – s. o. unter b.1)</i></p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.                  Vom Büro Keller, Riegel, wurde das Erschließungs- und Entwässerungskonzept für das vorliegende Plangebiet erstellt und hierin die Höhenlagen der Zufahrts- und Planstraßen basierend auf den zu beachtenden Parametern/Notwendigkeiten (HQ<sub>ext-rem</sub>, Kanal-/Leitungshöhen und -breiten, Straßenaufbau etc.) ermittelt und im Plan eingetragen. Das Konzept wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.                  Die Notwendigkeit, den Einmündungsbereich sowie die Planstraße 6 auf das ursprüngliche Geländeniveau absenken zu müssen, wird durch die Ausführungen im beigelegten Auszug aus dem Bauordnungsrecht nicht begründet.                  Diese Ausführungen beziehen sich auf die vorhandene Geländeoberfläche, die in der verbindlichen Bauleitplanung einen wichtigen Bezugspunkt für die zulässigen Trauf-, Gebäude- und Wandhöhen, die Ermittlung der Vollgeschosse sowie die Tiefe der Abstandsflächen etc. bei Haupt- und Nebengebäuden darstellt. Sie sind aber nicht auf die Erschließungsplanung anzuwenden.                  Im vorliegenden Plangebiet bemessen sich die Straßenhöhenlagen nach den notwendigen Gegebenheiten, wie oben bereits dargestellt.</p>
<p>C.11.3 Außerdem wäre eine Zufahrt in der aktu-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die während der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen sind grün hinterlegt.

<p>ellen Geländehöhe nicht mit Immissionschutz zu vereinbaren. Die Abgase würden in erster Linie in die tieferliegenden Gärten abziehen.</p>	<p>Die höhere Lage einer Straße bezogen auf das umliegende Gelände bedingt keine immissionschutzrechtliche Betrachtung hinsichtlich der Abgase.</p>
<p>C.11.4 Ein weiterer Punkt, welcher bei der Planung nicht mit der notwendigen Sorgfalt in Betracht gezogen wird ist die bereits aktuell fast unzumutbare Verkehrssituation in Hügellheim. Ein Überqueren der B3, bzw. Linksauffahrten sind in Stoßzeiten fast unmöglich. Es ist zunehmend zu beobachten, dass Bürger nach rechts auf die B3 auffahren und bei der nächsten Einfahrt nach links abbiegen um über die Wohngebiete wieder rechts auf die B3 zu kommen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von der Rapp Trans AG, Freiburg, wurden verkehrliche Untersuchungen für das Plangebiet durchgeführt.</p> <p>Hierbei wurden auch die Kreuzungsbereiche an der B3 in Höhe der Sehringer Straße und in Höhe der Straße „Ob dem Dorf“ in 3 Varianten betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass durch die Realisierung des Plangebietes bei allen 3 Varianten die momentan bestehende Verkehrsqualitätsstufe E nicht signifikant verschlechtert wird.</p> <p>Bei allen Varianten stößt die B3 an ihre städtebauliche Einsatzgrenze. Ausschlaggebend dafür sind jedoch nicht die Neuverkehre der Neubebauung, sondern eine sehr hohe Grundbelastung der Bundesstraße. Die relativen Zunahmen bei allen Varianten betragen auf der B3 nur 2 % bis 3 %.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage voll umfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</p>
<p>C.11.5 Da auch ein angedachter Kreislauf auf der Südseite nicht die erhoffte Entlastung bringt, Konzentration der Zu- und Abfahrt über verengte „Schlossgartenstraße“ und „Ob dem Dorf“, beiliegend ein Gedankenmodell mit gerechter Verteilung auf alle Straßen und geringen Kosten.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das „Gedankenmodell“ wurde geprüft, ist aber verkehrsplanerisch entlang einer Bundesstraße nicht realisierbar.</p>