

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur freiwilligen frühzeitigen Beteiligung

zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ mit örtliche Bauvorschriften

(Bei der Aufstellung noch „Ob dem Dorf II genannt)

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hatte am 18.12.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Ob dem Dorf II“ mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften beschlossen. In öffentlicher Sitzung am 18.11.2020 hat der Gemeinderat den städtebaulichen Entwurf sowie die Kurzbegründung mit Konzept zu den Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ gebilligt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

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

Im Südwesten des Ortsteiles Hülgelheim gelegen, ist die Entwicklungsfläche über die Sehringer Straße und die südliche Zufahrt zur Straße „Ob dem Dorf“ von der B3 aus angeschlossen. Der städtebauliche Entwurf sieht vor, das Baugebiet mit einer Ringerschließung zu realisieren. Um die unterschiedlichen Bedarfe abzudecken ist ein Bebauungsmix mit Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser geplant. Des Weiteren sollen im Plangebiet ein Mehrgenerationenhaus sowie eine Kindertagesstätte realisiert werden. Das Quartier soll fuß- und radläufig sowie freiräumlich und grünplanerisch in sich und mit den umliegenden Zonen vernetzt sein.

Mit dem Bebauungsplan werden vornehmlich folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

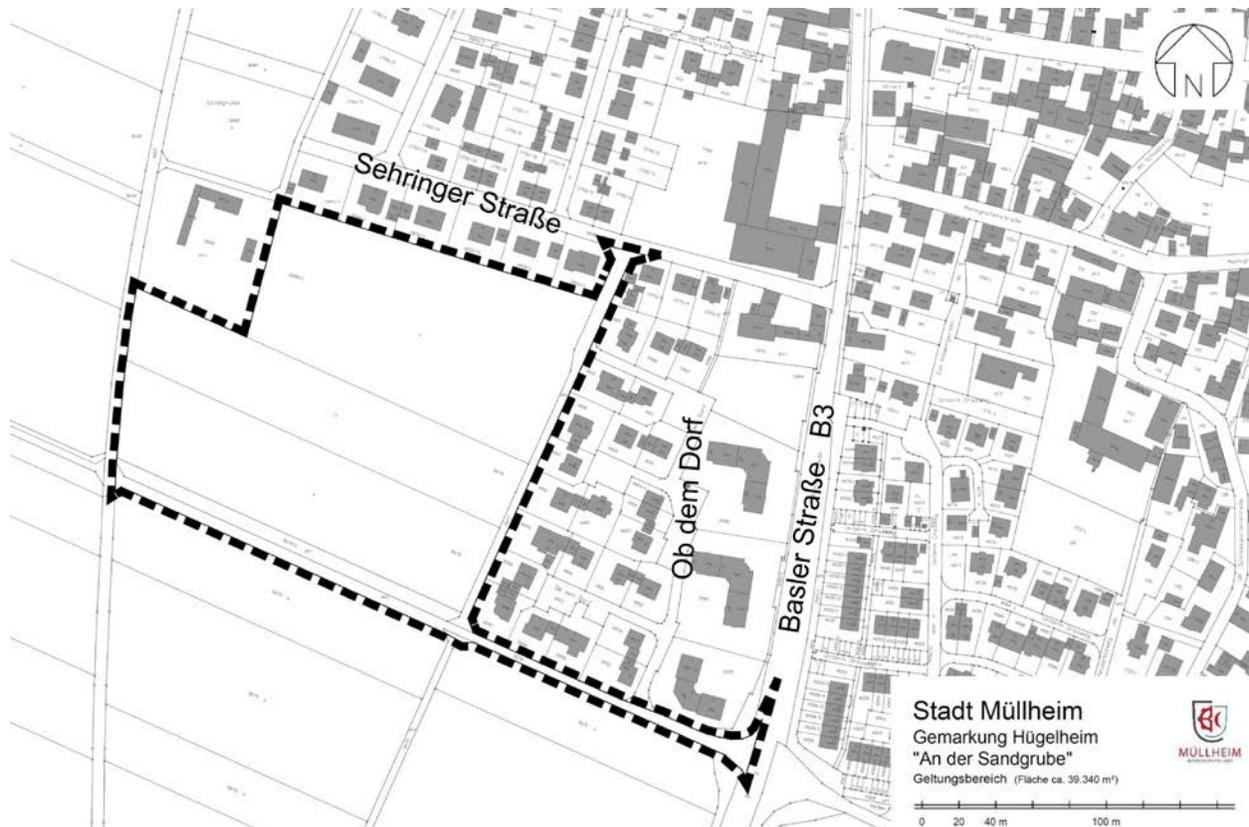
- Schaffung von Wohnraum und sozialen Einrichtungen,
- angemessene und nachhaltige Ergänzung/Abrundung des Siedlungskörpers,
- Sicherung einer geordneten Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung und ökologischen Aspekte,
- Schaffung großzügiger, qualitätvoller, und vernetzter Frei- und Grünräume,
- Vermeidung einseitiger Alters- und Bevölkerungsstrukturen,
- ökonomische Erschließung mit Erhalt vorhandener und Ausbau weiterer Wegebeziehungen,
- Erhalt und Schutz wertvoller Grünstrukturen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „An der Sandgrube“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung möchte die Stadt Müllheim jedoch bewusst nicht verzichten.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das ca. 39.340 m² große Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand Hülgelheims westlich der Basler Straße (B3). Es wird im Norden und Osten durch kleinteilige Bestandsbebauung, im Süden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Nordwesten durch einen Gartenbaubetrieb mit seinen Betriebs- und Lagerflächen begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachstehend genannten Grundstücke auf Gemarkung Hülgelheim: Grundstücke Flst.Nr. 3676 (Weg), 3677 (Weg), 3678, 3678/1, 3679, 3680/1 sowie Teilflächen des Grundstückes Flst.Nr. 3672 (Weg). Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.11.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Frühzeitige Beteiligung

Der städtebauliche Entwurf, die Kurzbegründung mit Konzept zu den Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, der Entwurf der Belange des Umweltschutzes nach §1(6) Nr.7 BauGB und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu Fledermäusen, Vögeln und Reptilien wird von

Freitag, dem 4. Dezember 2020 bis einschließlich Freitag, dem 15. Januar 2021
(Auslegungsfrist)

im Rathaus in 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 (zu den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter:

<https://www.muellheim.de/stadtentwicklung-wirtschaftsfoerderung/bebauungsplaene>

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen im Rathaus in 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, Zimmer 313 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

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

Stadt Müllheim, 26.11.2020

Martin Löffler
Bürgermeister