

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

Seite 1 von 63

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

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
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	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	36
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
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	37
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
A.1	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
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 „Kurzbeurteilung“ dargelegten städtebaulichen Entwicklungs- und Zielvorstellungen zu vervollständigen.	Dem wird entsprochen. Die Unterlagen werden zur Offenlage entsprechend den in der „Kurzbeurteilung“ 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 ² nicht überschreiten. Mit einem Planbereich von 39.340 m ² und einer Wohngebietsfläche von ca. 24.900 m ² bewegt sich die Planung hinsichtlich der zulässigen Grundfläche bereits an der in § 13b BauGB normierten Obergrenze (9.964 m ²). Zudem sind umfangreiche Grünflächen vorgesehen, durch die das Plangebiet deutlich erweitert wird (ca. 6.860 m ²). 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.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
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>Fledermäuse</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"> 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, 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, 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. 	<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>
Fledermausbrucke		
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.
	Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	
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.
	Kompensationsverzeichnis	
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 http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/ 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.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
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 http://www.artenschutz-am-haus.de/ abgerufen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Internetseite wird zur Offenlage in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.3	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
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 ₁₀₀ oder häufiger für das Plangebiet rechnerisch nicht eintreten wird. Das Plangebiet wird demnach in Teilbereichen weiterhin maximal in einem HQ _{Extrem} 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 m³/s auf 24 m³/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 (HQ₁₀₀ 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>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
	<p>Bodenschutz / Altlasten</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>	
	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p>	
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>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</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 Bayerischen 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>

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>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz</p>	
<p>A.3.8</p>	<p>Die gültigen Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg zeigen, dass das Gebiet überwiegend von einem HQ_{extrem} 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.
A.4	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
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>
A.5	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- u. Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

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 m³/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>
A.6	<p>Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.6.1	<p>Laut „Bewertung der Umweltbelange“ liegt das Gebiet „in einem klimatisch sehr wichtigen Freiraumbereich mit besonderen thermischen und/oder lufthygienischen Ausgleichsfunktionen und sehr hoher Empfindlichkeit.“</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
A.7	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
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	<p>Mit Planumsetzung verlieren beide Bewirtschafter über 2 % ihrer aktuellen Betriebsfläche bzw. über 10 % der jeweili-</p>	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.
	Hinweise zur Spritzmittelabdrift	
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"> ▪ Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 des Pflanzenschutzgesetzes) ▪ Grundstücken mit Wohnbebauung ▪ privat genutzten Gärten ▪ unbeteiligten Dritten, die z. B. benachbarte Wege nutzen. <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"> ▪ Abstand von 20 m bei Rebflä- 	<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 Bebauungsgrenze und der Landwirtschaftsfläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung dieser Abstandsempfehlung durch eine Hecke: ▪ 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. ▪ Weitere Alternativen zur Abstandsreduzierung: Mauer oder Erdwall in gleicher Höhe, evtl. mit zusätzlicher Bepflanzung. 	
Zur vorliegenden Planung		
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>
Hinweise, die im weiteren Planungsverlauf zu beachten sind bzw. in die		

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsvorschriften aufgenommen werden sollen	
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"> ▪ eine Schutzwirkung vor möglicher Spritzmittelabdrift nur durch eine dichte Hecke mit ausreichender Höhe erreicht wird. ▪ die Gefährdung beim Aufenthalt im Freien (Garten, Spielplatz, Sportfläche) am größten ist, insbesondere, wenn diese als private Grünfläche ausgewiesen werden. 	<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>
A.8	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan	

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
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>
A.9	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 08.01.2021)	
	Geotechnik	
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 Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
	Boden	
A.9.2	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Mineralische Rohstoffe	
A.9.3	Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Grundwasser	
A.9.4	<p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes "WSG-Zweckverb.WV Weilertal "TB" Hugelheim" (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 Bebauungsvorschriften.</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.
Bergbau		
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.
Geotopschutz		
A.9.8	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise		
A.9.9	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (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.
A.10 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 17.12.2020)		
Darstellung des Schutzgutes		
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>The map shows the area around Hügelsheim with various planning zones. A red outline highlights a specific area. A legend in the bottom right corner identifies 'Archäologische Denkmale (Mittelalter)' and 'Mittelalterliche Siedlung'. Text on the map includes '2303-12-11 Hügelsheim (191-412-01) Bebauungsplan 'An der Sandgrube' (Mittelalterliche Siedlung) gemäß § 12(1) S. 1 BauGB' and 'Archäologische Denkmale (Mittelalter)'. A scale bar indicates 500m.</p>	
	<p>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</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>
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr (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
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein (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 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.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
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 18.01.2021)	
A.13.1	Die Stadt plant ein größeres Wohngebiet von ca. 3,9 ha im Ortsteil Hügelsheim. 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.	Dem wird in Teilen entsprochen. Für die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Zusätzlich können die Dächer als Nicht-Vollgeschosse ausgebaut werden. 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. 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.
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.	Dem wird in Teilen entsprochen. 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. Von einer verbindlichen, also zwingenden, Festsetzung von Tiefgaragen für die Hausgruppen wird daher begründet abgesehen. Allerdings soll zur Offenlage in den Bauvorschriften die Möglichkeit zur Herstellung von Tief-

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	bnNetze GmbH (Schreiben vom 15.12.2020)	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:	
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.
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
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>A.15</p>	<p>ED Netze GmbH (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 Hügelsheim. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.</p> <p>Wir wünschen am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt zu werden.</p>	<p>statt.</p>
A.16	<p>Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 14.12.2020)</p>	
A.16.1	<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>
A.17	<p>Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 07.12.2020)</p>	
A.17.1	<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>
A.17.2	<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 Spielstraße, 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>
A.18	<p>Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH (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
A.19	Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH (Schreiben vom 21.01.2021)	
	Wir geben folgende Stellungnahme als örtlicher Versorger ab:	
	Stromversorgung	
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.
	Gasversorgung	
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.
	Wasserversorgung	
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.
A.20	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal (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 Bauvorschriften.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

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.
A.21	Stadt Müllheim – Fachbereich 32 Tiefbau (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.1	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
B.2	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
B.3	Landratsamt Breigau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 08.01.2021)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 11.01.2021)
B.5	Netze BW GmbH (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
B.6	terraneTS bw GmbH (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
B.7	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 07.01.2021) – keine weitere Beteiligung
B.8	HWM Holzwärme Müllheim GmbH (Schreiben vom 04.12.2020)
B.9	Zweckverband GewerbePark Breisgau (Schreiben vom 03.12.2020) – keine weitere Beteiligung
B.10	Stadt Neuenburg am Rhein (Schreiben vom 14.12.2020) – keine weitere Beteiligung, sofern keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden
B.11	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung (Schreiben vom 11.01.2021)
B.12	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 04.12.2020)
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit
B.15	Handelsverband Südbaden e.V.
B.16	LandesnaturaSchutzverbände LNV/BUND/NABU
B.17	Südwestdeutsche Verkehrs AG
B.18	Abwasserzweckverband Weilertal
B.19	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.20	Gemeinde Badenweiler

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

<p>C.1 BürgerIn 1 (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 CO₂ 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"> 1. die Erschließung ausschließlich über die Sehringer Straße 2. die Erschließung über die Sehringer Straße und im Einrichtungsverkehr Richtung Westen über die Straße „Ob dem Dorf“ 3. die zweiseitige Anbindung des Baugebietes über beide Knotenpunkte jeweils im Zweirichtungsverkehr <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>C.2 BürgerIn 2 – 3 Unterzeichnende (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>Erschließung</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"> 1. die Erschließung ausschließlich über die Sehringer Straße 2. die Erschließung über die Sehringer Straße und im Einrichtungsverkehr Richtung Westen über die Straße „Ob dem Dorf“ 3. die zweiseitige Anbindung des Baugebietes über beide Knotenpunkte jeweils im Zweirichtungsverkehr <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>C.3 BürgerIn 3 – 2 Unterzeichnende (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>Meine persönlichen Einwendungsgründe weswegen ich mich betroffen / beeinträchtigt fühle:</p>	

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

<p>C.3.2 Verlust von landwirtschaftlicher Fläche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schmerzt mich als gelernten Gärtner und sich mit der Landwirtschaft verbunden fühlenden Menschen grundsätzlich ▪ konkret hier vor Ort auch starker Flächenverbrauch durch geplanten Bahnausbau und aktuell die Erweiterung des Schott-Areals ▪ politische Leitgedanken des fortschreitenden und, meiner Ansicht nach, auch sich beschleunigenden Flächenverbrauchs hinterfragen ▪ Landschaftsbild wird negativ beeinträchtigt durch zunehmende Zersiedelung 	<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>C.3.3 Lärmbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ schon durch bisherige Bahn, Bauarbeiten zur Bahnerweiterung, schließlich vermehrten Bahnverkehr ▪ Bauarbeiten des Neubaugebiets, später Straßenverkehr im und um das Neubaugebiet, Verhaltensweisen zukünftiger Bewohner 	<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"> ▪ Lärm vom Schott-Areal durch Erweiterung evtl. zunehmend ▪ Sportplatz, Gaststätte ▪ landwirtschaftliche Maschinen ▪ Bundesstraße 	<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 Flächenversiegelung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Neubaugebiet ▪ durch Schott-Erweiterung 	<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 Straßenverkehrsbelastung wird zunehmen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. innerhalb Hügelsheims 2. auf Verbindungsstraßen zwischen den Orten 3. auf den Einkaufsstraßen und zentralen Straßen Müllheims <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Neubaugebiet ▪ durch größere Produktion bei Schott 	<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>C.3.6 Natur erleidet Verluste</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch Bahnerweiterung ▪ durch Schott-Erweiterung ▪ 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. 	<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>C.3.7 Beeinträchtigung der persönlichen Wohnqualität</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch mehr direkte Nachbarn Verringerung des Gefühls der Ungestörtheit ▪ kein Naturerleben mehr direkt hinter dem Gartenzaun ▪ 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 ▪ durch Verhalten der nächsten und näheren Nachbarn („Dauergriener“, „pedantische Rasenmäher“, laute Musik, zu große Beliebtheit von Holzfeuerungen und dadurch schlechte Luftqualität 	<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"> ▪ ganz bewusst möchte ich hinzufügen, dass spielende Kinder kein Ärgernis für mich darstellen, ganz im Gegenteil! 	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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“). ▪ durch einen zu starken Schattenwurf bei niedrigem Sonnenstand im Winter 	<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 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>
<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>C.4 BürgerIn 4 – 9 Unterzeichnende (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>C.5 BürgerIn 5 (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>C.6 BürgerIn 6 (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>
C.7	BürgerIn 7 (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 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 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 Lärmbelastigung. 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.

C.8 BürgerIn 8 – 4 Unterzeichnende (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.
Verkehrsbelastung / Anbindung	
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.
Unzumutbare landschaftliche und ökologische Beeinträchtigungen	
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>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

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.
Lärmbelastung	
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>
Kritik an Gutachten	
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>C.9 BürgerIn 9 – 2 Unterzeichnende (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>

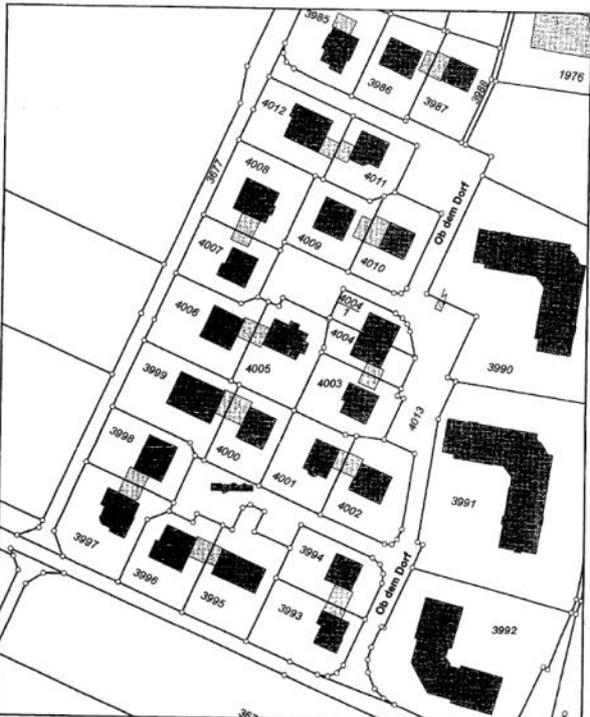
Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung

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. wegfällende 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>C.10 BürgerIn 10 – 6 Unterzeichnende (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.

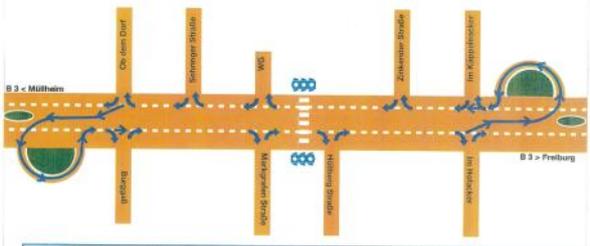
<p>weg" zu erhalten, über den alle Anlieger ihr Grundstück von der Gartenseite her erreichen können.</p> <p>Dieser Weg wird derzeit zudem auch von vielen anderen Mitbürgern beispielweise zum Spazieren gehen genutzt und könnte von den neuen Anwohnern ebenfalls genutzt werden. An dem Weg müsste nichts 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>C.11 BürgerIn 11 (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 Baumaßnahmen³⁵ – 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_{extrem}, 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 Kreisell 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>

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten	13
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	18
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	20
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	20
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung	21
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	22
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulasträger	23
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	23
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	24
A.13	<i>Regierungspräsidium Freiburg – Ref.91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ..</i>	<i>24</i>
A.14	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	26
A.15	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	28
A.16	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	29
A.17	PLEdoc GmbH	31
A.18	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	32
A.19	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	32
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	36
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst	36
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung	36
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	36
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion	36
B.5	Die Autobahn GmbH des Bundes.....	36
B.6	bnNETZE GmbH	36
B.7	Amprion GmbH	36
B.8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	36
B.9	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung.....	36
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt.....	36
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	36
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	36
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	36
B.14	Handelsverband Südbaden e.V.	36
B.15	Deutsche Telekom Technik GmbH	36
B.16	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien.....	36
B.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	36
B.18	unitymedia GmbH	36
B.19	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)	36

B.20	Abwasserzweckverband Weilertal	36
B.21	Stadtwerke Müllheim-Staufen	36
B.22	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal	36
B.23	Alemannen-Realschule	36
B.24	Markgräfler Gymnasium Müllheim	36
B.25	Landesnaturschutzverband BW	36
B.26	Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU	36
B.27	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	36
B.28	Stadt Müllheim	36
B.29	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	37
B.30	Gemeinde Badenweiler	37
B.31	Gemeinde Auggen	37
B.32	Gemeinde Buggingen	37
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	38
C.1	Person 1	38
C.2	Person 2	39

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen sind neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaftsvorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44 „Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-60170 sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Verordnungen wurden und werden in der Erschließungsplanung beachtet.
	Allgemeine Bedingungen	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. ▪ Der befahrbare Teil der Straße muss so breit sein, dass der Fahrer einen ausreichenden Sicherheitsabstand von Böschungsrändern (Absturz- bzw. Umsturzgefahr) einhalten kann. Die Straßen müssen an ihren Banketten so gestaltet sein, dass ein seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben. ▪ In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Bestimmungen zum Straßenausbau wurden und werden in der Erschließungsplanung und bei der Realisierung des Baugebietes „An der Sandgrube“ beachtet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75 m) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich. ▪ Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. ▪ Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt als bei einem gewöhnlichen Lkw. ▪ Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können. 	
	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</p>	
<p>A.1.2</p>	<p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass Sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. ▪ Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bis auf die ca. 20 m lange Verbindung der Planstraße 5 auf den dort befindlichen Flurweg in westlicher Richtung ist im gesamten Plangebiet eine Sackstraßensituation nicht gegeben.</p> <p>Die Müllabholung für das in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes ausgewiesene Baufenster erfolgt über die Bereitstellung am Abholtag im Bereich der Ausrundung Planstraße 4 auf Planstraße 5, sodass ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen nicht notwendig werden wird.</p> <p>Durch den Ringschluss und die Befahrbarkeit der zum Plangebiet führenden Sammelstraßen 1 und 6 im Zweirichtungsverkehr ist jederzeit eine Befahrung durch Müllfahrzeuge ohne Wendevorgang möglich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	<p>Keine hygienischen Bedenken.</p> <p>Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Baugebiet „An der Sandgrube“ wird als neues Wohngebiet geplant. Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stickleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen.</p> <p>Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>In § 17 Abs. 1 dieser Verordnung ist festgehalten, „Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.“</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Das Trinkwasserversorgung ist als vermaschtes Netz geplant.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.3.1	Die planungsrechtliche Festsetzung in Ziffer 1.8 in Verbindung mit der Planzeichnung zur Begrenzung der Zahl der	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, die Bedenken werden nicht geteilt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB gestattet zwar nur eine Beschränkung der Zahl der

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wohneinheiten in Wohngebäuden ist rechtlich nicht haltbar.</p> <p>Bei der Festsetzung zur Begrenzung der Wohnungsanzahl ist das einzelne Wohngebäude zu Grunde zu legen, und zwar unabhängig von der festgesetzten Bauweise (Einzelhaus, Doppelhaus, Hausgruppen, o. a.). § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB bietet keine Rechtsgrundlage dafür, die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten in Relation zur geltenden Bauweise festzusetzen (z. B. 2 WE je Einzelhaus). Mit der Bauweise wird das Verhältnis zu seitlichen Grundstücksgrenzen definiert (vgl. § 22 BauNVO), sie ist demnach keine geeignete Bezugsgröße für eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB.</p> <p>Wir halten es daher für geboten, bei der Festsetzung auf eine Bezugnahme auf die geltende Bauweise zu verzichten und stattdessen eine geeignete Festsetzung entsprechend dem Wortlaut der Ermächtigung zu treffen (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB: „höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“).</p>	<p>Wohneinheiten „in Wohngebäuden“ – was vorliegend beachtet wurde –, lässt dann aber sowohl eine relative als auch eine absolute Begrenzung zu.</p> <p>In der Rechtsprechung wurde wiederholt entschieden, dass eine differenzierte Festsetzung der zulässigen Wohnungsanzahl pro Einzelhaus und/oder pro Doppelhaushälfte zulässig ist (vgl. OVG Lüneburg, Beschl. v. 11.03.2022, 1 LA 95/21, Rn. 2; OVG Nordrhein-Westfalen, Ur. v. 17.01.2019, 2 D 27/17.NE, Rn. 4; OVG Schleswig-Holstein, Beschl. v. 24.07.2008, 1 MB 11/08, Rn. 12 f.). Dabei handelt es sich auch nicht um eine Festsetzung zur Bauweise, sondern lediglich um eine Verwendung der diesbezüglichen Terminologie der BauNVO. Zudem knüpft die Festsetzung nicht an eine bestimmte zulässige Bauweise bzw. an das Baugrundstück an (anders als bei BayVGH, Ur. v. 28.02.2018, 9 N 14.2265), sondern an die von der Bauherrschaft bei dem konkreten Bauvorhaben gewählte Bauweise. Da die Bauherrschaft bei der Errichtung des Wohngebäudes bzw. auch bei späteren Änderungen weiß, ob es sich bei dem betreffenden Gebäude um ein Einzelhaus, eine Doppelhaushälfte oder eine Reiheneinheit handelt, ist die Festsetzung auch hinreichend bestimmt.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.3.2	<p>Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.3	<p>Hinsichtlich des zu führenden Nachweises zum Wohnbauflächenbedarf verweisen wir auf die Stellungnahmen der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg und des Regionalverbands Südlicher Oberrhein.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.4	<p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13b i. V. m. § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung, die Aktualität des Flächennutzungsplans zu gewährleisten, wird empfohlen, die entsprechende Berichtigung unmittelbar nach Inkraftsetzung des Bebauungsplans durchzuführen. Wir verweisen diesbezüglich auf unsere Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p>	<p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah nach der Inkraftsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.5	<p>Entsprechend den Darstellungen im Offenlageverfahren soll eine Fuß- und Radwegverbindung über das Flst.-Nr. 3680 vom neuen Baugebiet Richtung Sportplatz ermöglicht werden. Auch sollen Kanäle und Leitungen über die Planstraße 5 und den Durchstich ans Kanalnetz angebunden werden. Da es sich beim Flst.-Nr. 3680 bislang um ein Privatgrundstück handelt, weisen wir darauf hin, dass Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu klären und im Verfahren zu berücksichtigen sind.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grundstücksverhältnisse und Nutzungsrechte wurden zwischenzeitlich mit dem Grundstückseigentümer geklärt. Der im betreffenden Bereich zunächst mit 5,0 m Breite vorgesehene Fuß- und Radweg wird auf 2,5 m Breite zurückgenommen und die dafür notwendige Fläche an die Stadt Müllheim veräußert.</p> <p>Die darüber hinaus für die Kanal- und Leitungsverlegung zusätzlich benötigte Fläche in einer Breite von 2,5 m verbleibt im Eigentum des Privaten. Die Leitungs- und Begehungsrechte werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertraglich und über Grundbucheintrag gesichert.</p> <p>Der Geltungsbereich wird an dieser Stelle im Einvernehmen mit dem privaten Eigentümer zurückgenommen. Einer erneuten Beteiligung zu dieser Planänderung bedurfte es nicht, da lediglich einem Vorschlag des Betroffenen entsprochen wurde und Belange Dritter nicht berührt sind.</p>
A.3.6	<p>Vorliegend werden bestehende Bebauungspläne überlagert. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir auch um Vorlage von maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblättern zur kennzeichnenden Vorheftung auf die überlagerten Bebauungspläne.</p>	<p>Die Vorlage maßstabsgerecht ausgeschnittener und beschrifteter neutraler Deckblätter wird zugesagt.</p>
A.3.7	<p>Zu Punkt 2.4 der Begründung, § 1 der Satzung sowie zur Planzeichnung weisen wir darauf hin, dass Satzungen rechtswirksam werden. Als Synonym für die Rechtswirksamkeit kann durchaus die neutrale Formulierung „Inkrafttreten“ verwendet werden. Nichtzutreffend sind in diesem Zusammenhang jedoch Formulierungen wie „Rechtskraft“ oder „rechtskräftig“.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>
A.3.8	<p>Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Begründung wird zum Satzungsbeschluss auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.</p>
A.3.9	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragene Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.</p>	<p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert und die Ergebnismitteilung nach Abschluss des Verfahrens übermittelt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.10	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung des Bebauungsplans. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	Die Übersendung einer ausgefertigten Papierfassung nach Abschluss des Verfahrens wird zugesichert.
A.3.11	Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder sonstige Satzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bisierstraße 7, D-79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl.-Geol. Peter Schneider Tel.: 208 -4692) zu übersenden.	Die Übersendung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes nach Abschluss des Verfahrens an das Raumordnungskataster beim RP Freiburg wird zugesichert.
A.3.12	<p>Hinweis zur INSPIRE-Richtlinie:</p> <p>Die Gemeinden sind nach § 6 LGeoZG (Umsetzung der Richtlinie 2007/2/EG vom 14. März 2007 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft (INSPIRE)) verpflichtet, die Bebauungspläne, die bei den Gemeinden in elektronischer Form vorliegen, auch als Geodaten bereitzustellen. Für die Bereitstellung ist das einheitliche Datenformat "XPlanGML" zu verwenden.</p> <p>Entsprechend der Vereinbarung mit dem Landkreis über die Verarbeitung und Veröffentlichung der Bebauungspläne nach INSPIRE stellt die Gemeinde in der zu diesem Zweck eingerichteten Plattform „BPlan-Cloud“ folgende Daten zur Verfügung:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. eine mit dem 5.0 BW-Profil konforme XPlanGML Datei (.gml; EPSG Code: 25832) b. ein transparent hinterlegtes Rasterbild plus Georeferenzierungsdatei (.png + .pgw) c. alle zeichnerischen und textlichen Teile des Bebauungsplans als PDF-Dokumente (.pdf) d. eine ausgefüllte Zeile in der Sachdatentabelle (.xlsx) <p>Für Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss vor dem Stichtag 01.08.2021 liegt (gemäß Rundmail vom 20.01.2022), übernimmt das Landratsamt die Überführung in das XPlanGML-Format. In diesen Fällen genügt es, dass die Gemeinde die</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Planung wird nach Eintritt der Rechtskraft xplanungskonform (XPlan-GML) im Raster-Umring-Szenario mit ausgefüllter Sachdatentabelle bereitgestellt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>unter den Ziffern c. und d. genannten Unterlagen auf der Plattform zur Verfügung stellt.</p> <p>Die digitale Bereitstellung für neue bzw. neu geänderte Bebauungspläne erfolgt nach der Vereinbarung mit dem Landkreis innerhalb von drei Monaten nach Rechtswirksamkeit der Satzung.</p> <p>Nähere Informationen und Anleitungen zur INSPIRE-konformen Bereitstellung von Bebauungsplänen können den mit Rundmail vom 13.07.2021 übersendeten Dokumenten (u. a. FAQs und Ablauf zum Austausch von Bebauungsplandaten) entnommen werden.</p>	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:	
A.4.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB 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 Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind weiterhin zu beachten insbesondere das Thema Artenschutz:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Fledermäuse	
A.4.2	<p>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Büro IFÖ (Stand: Dezember 2019) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet aufgrund des Bewuchses wichtige Leitstrukturen für Transferflüge von Fledermäusen bietet und als Jagdgebiet dient. Die vorhandenen Bäume könnten zudem Fledermausquartiere darstellen. Fledermäuse sind gemäß § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützte und in der Regel in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.</p> <p>Folgende drei Leitstrukturen sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu betrachten:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.4.3	<p><u>Leitstruktur innerhalb des Plangebiets</u></p> <p>Diese befindet sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Flst.-Nrn. 3680 und 3680/1, Gemarkung Hügellheim. Diese Strukturen gehen im Rahmen der Bebauung verloren. Der Verlust kann aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden, da die Leitstruktur am südlichen Ende des Plangebiets erhalten wird. (Siehe hierzu auch die Erläuterungen zur Leitstruktur b).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.4	<p><u>Leitstruktur am südlichen Ende des Plangebiets</u></p> <p>Diese befindet sich entlang des Feldweges auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3678/1, Gemarkung Hügellheim und soll gemäß dem Abwägungsprotokoll (unter A.2.3) zur frühzeitigen Beteiligung sowie den vorliegenden Planunterlagen erhalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.5	<p><u>Rodung eines Baumes</u></p> <p>Der Erhalt der Leitstruktur wird grundsätzlich begrüßt. Dem Abwägungsprotokoll ist auch zu entnehmen, dass im Bereich der Zufahrtsstraße zum Plangebiet die Rodung eines Baumes erforderlich wird. Diese kurze Unterbrechung der Leitstruktur kann aus naturschutzfachlicher Sicht mitgetragen werden, sofern der verbleibende Teil der Baumreihe funktional in der bisherigen Qualität erhalten werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.6	<p><u>Beleuchtung</u></p> <p>Die Flugroute wird gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung insbesondere von der Zwergfledermaus sowie von Rohhaut-/Weißbrandfledermaus, Mückenfledermaus und Wimperfledermaus genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die Zwergfledermäuse die Leitstruktur für Transferflüge von der bekannten Wochenstube in Hügellheim in die Nahrungshabitate hinein nutzen, weshalb dieser Baumreihe eine herausragende Bedeutung zukommt. Ein Wegfall oder eine Entwertung der Leitstruktur könnte negative Auswirkungen auf die Population der Zwergfledermaus in Hügellheim und ggf. andere Fledermausarten haben. Hierdurch könnten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eintreten.</p> <p>Im vorliegenden Gutachten wird auf die Studie von HALE et al. 2015 verwiesen,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>wonach auch Zwergfledermäuse, welche üblicherweise als tolerant gegenüber Lichtemissionen gelten, insbesondere auf Transferflügen beleuchtete Bereiche meiden. Unter Berücksichtigung, dass die vorhandene Heckenstruktur inmitten des Plangebiets (Leitstruktur a) vollständig verloren geht, ist aus naturschutzfachlicher Sicht die Freihaltung der Leitstruktur b) von jeglicher Beleuchtung erforderlich.</p> <p>Dem Abwägungsprotokoll ist zu entnehmen, dass „[...] 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 Bauvorschriften aufgenommen.“</p> <p>Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem benannten Einmündungsbereich um die in der Planzeichnung dargestellte Straßenverkehrsfläche handelt, welche an der öffentlichen Grünfläche F1 mündet (Bereich „Planstraße 2“). In diesem Bereich kann aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe und ganz gezielte Beleuchtung mitgetragen werden.</p>	
A.4.7	<p>Für die geplanten Wohnbebauungen, welche direkt an die Leitstruktur angrenzen ist die in den Bauvorschriften unter Ziffer 1.12.5 formulierte Maßgabe zur Beleuchtung aus naturschutzfachlicher Sicht jedoch nicht ausreichend, um erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG speziell für die Wochenstubenkolonie in Hügelsheim auszuschließen. Daher sind die Bauvorschriften für diese Bereiche gemäß der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unter Kapitel 7.3 (Seite 29) formulierten Anforderungen an eine fledermausverträgliche Beleuchtung zu ergänzen. Hierdurch soll verhindert werden, dass Gartenbeleuchtungen in die Struktur hineinstrahlen.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die in Ziffer 1.12.5 der Bauvorschriften beinhaltetete Festsetzung wird um die Worte „insekten- und fledermausfreundliche (Lampen)“ und um die „südlich an das Plangebiet angrenzende Baumreihe (Fledermausleitstruktur)“ ergänzt.</p> <p>Weitergehende Anforderungen an die Beleuchtung gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden in Ziffer 4 der Bauvorschriften als Hinweise aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Da die bestehende Leitstruktur b) mit Hilfe der geplanten Anpflanzungen auf der Fläche F1 verlängert werden soll, gelten diese Ausführungen auch für die an die Fläche F1 angrenzende Bebauung.</p>	
A.4.8	<p><u>Hinweis</u></p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass aufgrund der obigen Ausführungen auch auf eine Beleuchtung des Feldweges (außerhalb des Plangebietes) auf der nördlichen Seite der Leitstruktur b) verzichtet werden sollte.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erhöhung des Hochwasserdammes geprüft.</p> <p>Die Stadt Müllheim behält sich jedoch vor, aus Gründen der Verkehrssicherheit ggf. insekten- und fledermausfreundliche Leuchten als wegebegleitende Straßenleuchten partiell zu installieren.</p>
A.4.9	<p><u>Monitoring</u></p> <p>Zur Überprüfung, ob die Leitstruktur ihre Funktion beibehält, ist nach Herstellung der Grünstruktur innerhalb der Fläche F1 und der Verkehrsflächen inklusive Straßenbeleuchtung im Sommer bzw. zwischen April und September durch eine geeignete Fachkraft ein Monitoring mit mind. drei Detektorbegehungen durchzuführen. Der Monitoring-Bericht ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p>	<p>Das Monitoring wird zugesichert.</p> <p>Gemäß den Hinweisen wird nach der Herstellung der Fläche F1 und den Verkehrsflächen ein Monitoring durchgeführt und der Monitoring-Bericht der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>
	<p>Grünstruktur innerhalb Fläche F1</p>	
A.4.10	<p>Diese befindet sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung F1 (Fortführung der bestehenden Grünstrukturen).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.11	<p><u>Gestaltung Grünfläche</u></p> <p>Im Plangebiet wird außerdem die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung F1 (Fortführung der bestehenden Grünstrukturen) festgesetzt. Hierzu ist dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen, dass in diesem Bereich ein Ersatz für den zu rodenden Baum geschaffen und die bestehende Leitstruktur durch weitere Pflanzmaßnahmen Richtung Osten verlängert werden soll.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen enthalten keine Beschreibungen wie die Gestaltungsmaßnahmen konkret erfolgen sollen. In diesem Zusammenhang möchten wir daher darauf hinweisen, dass die Fläche ausschließlich mit gebietsheimischen Gehölzen bepflanzt werden sollte, da diese für Fledermäuse neben der Leitfunktion</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Die Anpflanzungen innerhalb der Fläche „F1“ werden mit gebietsheimischen und resilienten Baum- und Strauchpflanzungen durchgeführt. Eine tiefergehende Festsetzung erfolgt hierzu nicht.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weitere wichtige Funktionen (z. B. als Nahrungsgrundlage für Beuteinsekten) erfüllen.	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.12	<p><u>Nistkästen für Haussperlinge</u></p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung empfiehlt freiwillige Maßnahmen für den Haussperling, der im Plangebiet nachgewiesen wurde. Dieser ist gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt und zeigt seit Jahren einen stark negativen Bestandstrend und ist deshalb in der Roten Liste Baden-Württembergs auf der Vorwarnliste geführt.</p> <p>Neben dem Verlust von Nahrungshabitaten ist insbesondere auch der Verlust von geeigneten Brutnischen durch die energetische Sanierung alter Gebäude und den Bau neuer Häuser ohne Höhlen, Nischen etc. dafür verantwortlich.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es daher wünschenswert, wenn die im Gutachten vorgeschlagenen vier Nistkästen für Sperlinge (Nischenbrüterhöhle Typ 1N) oder zwei für Sperlingskolonien (Typ 1SP) als CEF-Maßnahme vorgezogen im Plangebiet angebracht werden und weitere Brutstrukturen beim Neubau der Gebäude im Plangebiet geschaffen würden.</p>	<p>Dem wird in Teilen entsprochen.</p> <p>Da innerhalb des Plangebietes auf Grund fehlender Gehölzstrukturen das Aufhängen der vier Nistkästen nicht möglich ist, werden von der Stadt Müllheim auf freiwilliger Basis vier Nistkästen für Sperlinge (Nischenbrüterhöhle Typ 1N) an geeigneten Bäumen entlang der südlichen Bebauungspangrenze (Leitstruktur) und/oder im direkten Umfeld des Plangebietes aufgehängt.</p> <p>Auf die Möglichkeit zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling, wird bereits in Ziffer 4 der Bauvorschriften hingewiesen.</p> <p>Da das Aufhängen der vier Nistkästen eine freiwillige Maßnahme ist, deren Durchführung die Stadt Müllheim jedoch zusichert, wird von weitergehenden Festsetzungen im Bebauungsplan abgesehen.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser, Boden, Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)</p>	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
	Bodenschutz / Altlasten	
A.5.1	<p>Gemäß Ziffer 15 der Begründung „Städtebauliche Kennziffern“ sind für Verkehrsflächen ca. 0,73 ha und für öffentliches Grün ca. 0,57 ha vorgesehen. Insgesamt ergibt sich daraus ein Flächenbedarf von ca. 1,3 ha.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass zu den o. g. Verkehrsflächen (0,73 ha), im Zuge der Erschließung, zusätzliche Flächen für Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten, Lagerflächen, Leitungsverlegungen</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn wird dem Fachbereich 430/440 ein durch ein Fachbüro erstelltes Bodenschutzkonzept vorgelegt.</p> <p>Eine sach- und fachkundige bodenkundliche Baubegleitung wird beauftragt. Dem Fachbereich 430/440 wird vorab mitgeteilt, welche/r fachkundige GutachterIn die bodenkundliche Baubegleitung durchführt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>etc. temporär in Anspruch genommen werden.</p> <p>Wir weisen daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf Folgendes hin:</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass für die Erschließungsmaßnahmen insgesamt mehr als 0,5 ha natürlicher Boden beansprucht wird. Daher ist für die späteren Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept spätestens sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführungen des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Wir empfehlen jedoch, das Bodenschutzkonzept so früh wie möglich in die Planung zu integrieren, so dass alle das Schutzgut Boden betreffenden Maßnahmen zum Zeitpunkt der Ausführung berücksichtigt werden können.</p> <p>Soweit insgesamt über 1 ha natürlicher Boden beansprucht wird, ist gemäß § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in Ergänzung zum Bodenschutzkonzept eine sach- und fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Es ist der Bodenschutz- und Altlastenbehörde rechtzeitig vorab mitzuteilen, welcher fachkundige Gutachter die bodenkundliche Baubegleitung durchführt.</p> <p>Für weitergehende Informationen und Beratungsgespräche können sie sich an die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Wasser und Boden) beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald wenden.</p>	
A.5.2	<p><u>Gesetzliche Grundlagen:</u></p> <p>Die gesetzlichen Verpflichtungen, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen, werden bei Umsetzung des Bebauungsplans im Besonderen ausgelöst, da Böden durch unsachgemäßes Befahren (insbesondere im Bereich der Baustelleneinrichtungsflächen), Umlagern, Zwischenlagern und (Wieder-)Einbauen verdichtet und das Bodengefüge erheblich beeinträchtigt werden, wenn keine entsprechenden Maßnahmen zum Schutz der Böden vorgesehen werden. Dies gilt insbesondere bei Bauvorhaben, bei denen ganz oder in Teilbereichen nach Beendigung der Baumaßnahme erneut natürliche Bodenfunktionen nach § 2</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 4.6 der Bebauungsvorschriften sind hinreichende Hinweise zum Bodenschutz erfasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG wiederhergestellt werden. Diese Funktionen sind vorrangig nach § 1 BBodSchG vor Schadeinwirkungen (z. B. schadhafte Bodenverdichtung) zu sichern und nur bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen wiederherzustellen. Gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hat der Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept (BSK) vorzulegen bei Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt wird. Konkrete Vorhaben (keine Planungen) können z. B. Erschließungen, Auffüllungen, Versiegelungen und Teilversiegelungen sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei allen Einzelbaumaßnahmen (hier z. B. Erschließung) hinsichtlich der Bodeneinwirkung sowohl die für das Bauvorhaben temporär genutzten Bodenflächen als auch die dauerhaft versiegelten Bodenflächen zu berücksichtigen bzw. zu schützen sind.</p>	
	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p>	
<p>A.5.3</p>	<p>Es ist positiv anzumerken, dass die Information zur Lage des Baugebiets im Wasserschutzgebiet, die bei der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht worden ist, in die Bauvorschriften aufgenommen wurde.</p> <p>Leider sind die, ebenfalls bei der frühzeitigen Beteiligung benannten, aus der Lage im Wasserschutzgebiet resultierenden, erhöhten Anforderungen an die Abwasserleitungen nicht in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen worden.</p> <p>Wir bitten daher erneut darum, die unten nochmal benannten Vorgaben in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p> <p>Zum Schutze des Grundwassers ist im Wasserschutzgebiet auf eine dauerhaft dichte und leicht zu kontrollierende Ableitung des Abwassers besonderen Wert zu legen. Auf die DWA-Regelwerke A-142 und M-146 wird ausdrücklich verwiesen. 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.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>In Ziffer 4.6 der Bauvorschriften werden die Hinweise entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p>	
<p>A.5.4</p>	<p>Zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ haben wir zuletzt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Thematik „Niederschlagswasser“ ausführlich Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass die vorgelegten Planunterlagen noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung enthalten.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde vom Ingenieurbüro Keller ein Entwässerungskonzept erstellt und mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Untere Wasserbehörde) abgestimmt. Die Entwässerung des geplanten Neubaugebietes soll gemäß dem beschriebenen Entwässerungskonzept und den Bebauungsplanfestsetzungen (Ziffer 2.10) über ein modifiziertes Trennsystem erfolgen. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Retentionszisternen zu sammeln und zu drosseln. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1,5 m³ pro angefangener 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche und der Drosselabfluss von maximal 0,5 l/s je 100 m² versiegelter Hof- und Dachfläche betragen. Da eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet auf Grund des festgestellten Arsengehalts im Untergrund nicht möglich war, muss das Niederschlagswasser aus dem geplanten Baugebiet in das nördlich der Planungsfläche gelegene zentrale Versickerungsbecken des Ortsteils Hügelsheim abgeleitet und eine umfassende Sanierung des bestehenden Versickerungsbeckens zeitnah durchgeführt werden.</p> <p>Wir empfehlen, die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Bauausführung mit dem Fachbereich 440 abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die detaillierte Entwässerungsplanung wird frühzeitig vor der Bauausführung mit dem Fachbereich 430/440 abgestimmt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p>	
<p>A.5.5</p>	<p>Zum Bebauungsplan „An der Sandgrube“ haben wir zuletzt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich der Thematik Hochwasser Stellung genommen. Zwischenzeitlich hat die Stadt Müllheim zum einen erste Schutzmaßnahmen baulich umgesetzt (Objektschutz Musikschule), zum anderen sind weitere in Planung (z. B. Dammweg vor Ortslage Hügelsheim) bzw. im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren (Dämme an der Hügelsheimer Runs).</p> <p>Darüber hinaus wurden seitdem durch das Ingenieurbüro Fichtner Water & Transportation (FWT) Unterlagen zu den hydrologischen und hydraulischen Randbedingungen erarbeitet, die nicht nur wesentlich für die Beurteilung der aktuellen und zukünftigen Hochwassersituation sind, sondern auch Aussagen zum hier in Rede stehenden Bebauungsplangebiet liefern.</p> <p>Für das 100jährige Hochwasser sagen sowohl die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg, als auch das hydraulische Modell von FWT eine Hochwasserfreiheit voraus, weshalb kein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 Abs. 1 WHG vorliegt.</p> <p>Weiterhin ist von zentraler Bedeutung, dass es in Ziffer A.3.2 der Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung als Antwort auf unsere Anmerkungen zum Thema Hochwasserschutz heißt, dass „<i>der Dammbau (...) vor Aufsiedlung des Plangebietes (erfolgt)</i>“.</p> <p>Sofern der Dammweg mit einem ausreichenden Freibord errichtet wird, können wir das geplante Vorgehen (Sanierung Dammweg vor Aufsiedlung Wohngebiet) mittragen.</p> <p>Allerdings ist weiterhin davon auszugehen, dass sich das Gebiet auch zukünftig in einem HQ_{extrem}-Bereich und somit in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b Abs. 1 WHG befinden wird. Nach § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG sind „<i>bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die für die Dammerhöhung erforderliche Genehmigung ist zwar noch nicht erteilt, jedoch zeitnah zu erwarten. Bei Erteilung der Genehmigung kann die Dammerhöhung vor Aufsiedlung des Baugebietes realisiert werden. Unabhängig davon bleibt festzuhalten, dass nach aktueller Sachlage kein HQ_{100} im Plangebiet vorliegt. Die vorsorgliche Vermeidung zukünftiger Konflikte ist gewährleistet, zumal hinsichtlich der Erhöhung der Regelabgabe am HRB Tritschler-Säge noch keine endgültige Entscheidung getroffen wurde, auf unerwartete Entwicklungen im Zusammenhang mit der Dammerhöhung also noch reagiert werden könnte.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil für jedes Baufenster dezidiert festgesetzten Fußbodenhöhen (EFH) sind auf die Erschließungsplanung und damit die realisierten Straßenhöhen abgestimmt und liegen im Schnitt mindestens 0,20 m über der geplanten Straße. In Ziffer 8 der Begründung wurde und wird hierauf eingegangen.</p> <p>Insgesamt ist damit der Empfehlung, die neu zu errichtenden Straßen tiefer als die EFH anzuordnen, genüge getan.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>§ 30 Absatz 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 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen". Ein entsprechender Hinweis wurde erfreulicherweise bereits in Ziffer 3 der Bebauungsplanvorschriften und die Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Indem das beantragte Baugebiet bei einem Versagen oder Überströmen des Dammweges flächig von Süden her überflutet würde, sollte darauf geachtet werden, dass Flutwege in Süd-Nord-Richtung zur gezielten schadlosen Ableitung von Hochwasser vorgehalten werden. Dazu können z. B. neu zu errichtende Erschließungsstraßen tiefer angeordnet werden als die Fertigfußboden-Höhen der vorgesehenen Gebäude.</p>	
A.5.6	Informationen zur Problematik „Starkregen“ liegen nicht vor und können aus dem Grund nicht beurteilt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	<p>Der Empfehlung der Gewerbeaufsicht wurde gefolgt und eine entsprechende schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die bestimmungsgemäße Nutzung der Sportanlage des Fußballvereins Sportfreunde Hügellheim e. V. innerhalb des Plangebiets keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung verursacht, ▪ die Nutzung des Betriebsareals der Fa. Borchers an den maßgebenden Einwirkungsorten innerhalb des Plangebiets keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm verursacht wird. 	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
Verkehrslärm		
A.6.2	<p>Das Plangebiet befindet sich im Lärmeinwirkungsbereich der Rheintalbahn (DB-Strecke Nr. 4000) und einer Hauptverkehrsstraße (B3) mit hohem Verkehrsaufkommen. Für die Beurteilung des Verkehrslärms ist die Gemeinde selbst zuständig.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
Erdmassenausgleich		
A.6.3	<p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ mehr Gefälle bei der Kanalisation, ▪ erhöhter Schutz bei Starkregen, ▪ Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, ▪ Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.</p> <p>Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z. B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lärmschutzmaßnahmen, ▪ Dämme von Verkehrswegen, ▪ Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch ein Fachbüro wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Bodenschutzkonzept erstellt und dem Fachbereich 430/440 vorgelegt, in dem auch der Erdmassenausgleich behandelt wird.</p> <p>Insgesamt wird angestrebt, auf Grund der vom Fachbereich 450 genannten – und der Stadt Müllheim bekannten und bewussten – Punkte einen kompletten Erdmasseausgleich innerhalb des vorliegenden Plangebietes zu erzielen.</p> <p>Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Straßen- und Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind detailliert aufeinander abgestimmt und werden über die Bebauungsvorschriften noch hinreichend geschärft, sodass mit heutigem Stand nicht von der Notwendigkeit einer Entsorgung auf einer Deponie ausgegangen wird und von einer weiteren Regelung im Bebauungsplan nach § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO abgesehen werden kann. Der Erdmassenausgleich ist erklärter Wille der Stadt Müllheim, weshalb in der vorliegenden Planung (Erschließung, Entwässerung und Bebauung) besonderes Augenmerk darauf gelegt wurde.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.</p> <p>Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p>	
A.6.4	Darüber hinaus bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.7.1	Falls ein Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB durchgeführt werden muss, steht der Fachbereich gerne bereit, dieses Verfahren durchzuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Bodenordnungsverfahren ist im vorliegenden Baugebiet nicht notwendig.
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.8.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 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 m³/Stunde</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 4.7.3 der Bauvorschriften sind die Hinweise zur Löschwasserversorgung bereits aufgeführt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist gesichert.</p>

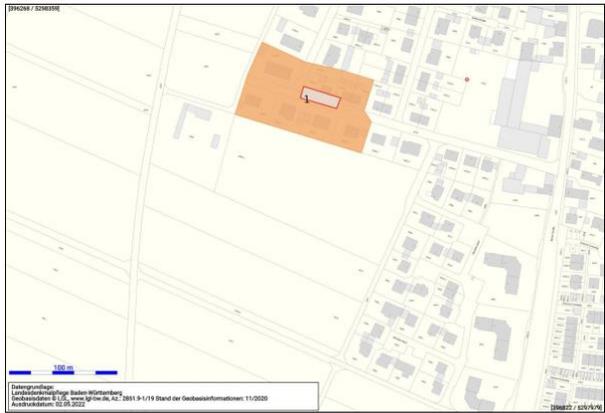
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	
A.8.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W400 zu beachten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 4.7.3 der Bebauungsvorschriften sind die Hinweise zu den Hydranten bereits aufgeführt.
A.8.3	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).	Dies wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 4.7.3 der Bebauungsvorschriften sind die Hinweise zu den Rettungswegen bereits aufgeführt. Die detaillierte Planung obliegt der hochbaulichen Ausführungsplanung im Rahmen des Kenntnisnahme- oder des Baugesuchsverfahrens.
A.8.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. In Ziffer 4.7.3 der Bebauungsvorschriften sind die Hinweise zu den Aufstellflächen etc. bereits aufgeführt. Die detaillierte Planung obliegt der hochbaulichen Ausführungsplanung im Rahmen des Kenntnisnahme- oder des Baugesuchsverfahrens.
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	<p>Einzelne unserer Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entgegen Nr. A.6.2 der Abwägung wird im Plangebiet keine Dachbegrünung auf Hauptgebäuden festgesetzt.</p> <p>Müllheim liegt im Oberrheingraben und damit in der Region Deutschlands, die nicht nur schon heute am stärksten durch den Klimawandel betroffen ist, sondern in der sich auch in Zukunft die weiteren Temperaturerhöhungen besonders stark bemerkbar machen wird. Heute unterlassene Maßnahmen zur Kühlung führen zu einer dauerhaften Hitzebelastung der Bewohner.</p> <p>Daher möchten wir dringend anregen, dass alle Dächer – außer den ortbildprägenden Dächern der Hauptgebäude am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes – als Flach- oder Pultdächer ausgestaltet und begrünt werden. Ein Grün-</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Entgegen dem städtebaulichen Entwurf aus der Frühzeitigen Beteiligung haben sich sowohl der Ortschaftsrat als auch der Gemeinderat in der weiteren Überarbeitung aus Gründen des in Hügelsheim noch intakten Ortsbildes und der Ortsrandlage für ausschließlich steil(er) geneigte Satteldächer im gesamten Plangebiet und somit gegen flache und flache geneigte Dächer im zentralen Bereich entschieden.</p> <p>Von der Festsetzung einer zwingenden Dachbegrünung bei den nun gebietsweiten steil(er) geneigten Dächern wird abgesehen, da eine Begrünung auch bei geneigten Dächern für sich allein in der heutigen Zeit zwar technisch gut machbar, aber in Verbindung mit der aus dem Landesklimaschutzgesetz heraus begründeten Solarpflicht wiederum technisch schwieriger und in der Umsetzung recht kostenintensiv ist.</p> <p>Um zumindest die Möglichkeit eines Gründaches und eine Wahlmöglichkeit für die Bauherrschaft zu eröffnen, sind laut Ziffer 2.1.4 der Bebauungsvor-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dach hat einen kühlenden Effekt und mindert daher den Energiebedarf und die Kosten für die nachträgliche Kühlung des Gebäudes. Gleichzeitig dienen Gründächer der Starkregenvorsorge, indem sie Regenwasser Zwischenspeichern und durch den verzögerten Abfluss eine Überflutungsgefahr verringern. Weiterhin fördert ein Gründach als Lebensraum die Biodiversität. Gründächer bringen also Mehrfachnutzen für die Klimaanpassung.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass die neue Photovoltaikpflicht bei Neubauten laut Klimaschutzgesetz BW einer Dachbegrünung nicht entgegensteht. Im Gegenteil führt die Kühlung der Photovoltaikmodule durch die Verdunstungsleistung einer Dachbegrünung zu einer Steigerung des Stromertrags um ca. 4 %. Hintergrund: Steigende Temperaturen führen in elektrischen Bauteilen zu einem höheren Widerstand, der die Leistung reduziert.</p>	<p>schriften begrünte Dächer zulässig. Hierüber ist gewährleistet, dass auch die geneigten Satteldächer mit einer Dachbegrünung versehen werden können und nicht nur eingedeckte Dächer (Ziegel) zulässig sind.</p> <p>Zudem müssen laut Ziffer 1.12.1 der Bauvorschriften die Garagen, Carports und Nebenanlagen zwingend begrünt werden, sodass zumindest hierüber eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht werden kann.</p> <p>Insgesamt überwiegt der Wunsch des Ortschaftsrates und des Gemeinderates nach einem ortstypischen Erscheinungsbild mit geneigten und gedeckten Dächern bei den Hauptbaukörpern den Gedanken der Wasserrückhaltung und anderer klimatischer Synergieeffekte von flachen und flach geneigten Gründächern. Dem entsprechend wird an der vorliegenden Planung mit ausschließlich Satteldächern im gesamten Plangebiet festgehalten.</p>
A.9.2	<p>Im Sinne der Klimaanpassung empfehlen wir weiterhin, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen:</p> <p>Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p> <p>In Ziffer 2.1.7 (neu) der Bauvorschriften (örtliche Bauvorschriften) wird ein entsprechender Passus aufgenommen.</p>
A.10	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.10.1	<p>Unsere Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen bzw. umgesetzt. Eine Beteiligung der unteren Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme von externen Landwirtschaftsflächen für Kompensationsmaßnahmen wurde zugesagt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.2	<p>Entgegen Nr. A.7.2 der Abwägung wird für die vorliegende Wohnraumentwicklung fast 1 ha ökologisch zertifizierter Flächen des angrenzenden Demeterbetriebes</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Bewirtschafter wurden von der Stadt Müllheim Ersatzflächen angeboten. Derzeit benötigt dieser aber keine anderen Flächen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	überplant. Damit verliert dieser Bewirtschafter ca. 2 % seiner aktuellen Betriebsfläche bzw. eines von 4 Ackerflächen, auf denen er jährlich ein Blümmischung aufgebracht hat. Wir bitten, dem Bewirtschafter eine gleichwertige Ersatzfläche anzubieten. Um den Erhalt und den Ausbau der Ökoflächen in Baden-Württemberg entsprechend dem Willen der Landesregierung zu unterstützen.	Sollten sich hier Änderungen ergeben, kann auch in der Zukunft zwischen dem Bewirtschafter und der Stadt Müllheim eine Absprache getroffen bzw. eine Ausgleichsfläche bereitgestellt werden.
A.10.3	Die vorgesehenen Anpflanzungen an der südlichen Plangrenze und der geplante Ausbau des Bestandsdamms (Nr. 11.2 der Begründung) südlich angrenzend, verringern die Gefahr einer möglichen Spritzmittelabdrift aus der Intensivobstanlage des Flst.-Nr. 3675.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.11.1	Die Beurteilung der verkehrsrechtlichen Belange für die Gemeindestraßen obliegt dem Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler in eigener Zuständigkeit.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 09.05.2022)	
A.12.1	Den Ausführungen des Regionalverbands Südlicher Oberrhein in der Stellungnahme vom 14.03.2022 zum Wohnbauflächenbedarf schließen wir uns an. Der vorgelegte Bedarfsnachweis ist auch aus unserer Sicht nun plausibel dargelegt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	Wir regen an, innerhalb des Kapitels „2.5 Planungsverfahren“ (ggf. unter Verweis auf die Ausführungen in Kap. 3.3 „Freiflächen / Grünordnung“ der Begründung) kurz darzulegen, dass die festgesetzte öffentliche Grünfläche dem Wohngebiet dient und die Anwendung des § 13b BauGB (Sachliche Voraussetzung: Begründung von Wohnnutzungen) damit nicht im Widerspruch steht.	Dem wird entsprochen. Die Begründung wird hinsichtlich der im Westen geplanten öffentlichen Grünfläche konkretisiert.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 (Schreiben vom 20.04.2022)	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
A.13.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-13290 vom 08.01.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die untenstehenden Hinweise wurden in Ziffer 4.5 der Bebauungsvorschriften aufgenommen und durch die Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, ein geotechnischer Bericht erstellt, der dem Bebauungsplan beigelegt wird.
A.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref.91 (Schreiben vom 08.01.2021)	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
	Geotechnik	
A.13.1	<p><i>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.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Ablagerung der Holozänen Abschwemmmassen.</i></p> <p><i>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/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Von der Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, wurden ergänzende Bodenuntersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Der geotechnische Bericht wird den Bebauungsplanunterlagen zur Offenlage vollumfänglich beigelegt und die Inhalte und Ergebnisse in die Planung eingestellt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Zur Offenlage werden entsprechende Hinweise in Ziffer 4 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
Boden		
A.13.2	<i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
Mineralische Rohstoffe		
A.13.3	<i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
Grundwasser		
A.13.4	<i>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.</i> <i>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.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i> <i>Zur Offenlage erfolgt hierzu eine nachrichtliche Übernahme in Ziffer 3 der Bauvorschriften.</i>
A.13.5	<i>Aktuell findet im Bereich des Plangebietes keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
A.13.6	<i>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
Bergbau		
A.13.7	<i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i> <i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>
Geotopschutz		
A.13.8	<i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i>	<i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
Allgemeine Hinweise		
A.13.9	<p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p><i>Dies wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Offenlage wird ein entsprechender Hinweis in Ziffer 4 der Bauvorschriften aufgenommen.</i></p>
<p>A.14 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 03.05.2022)</p>		
Darstellung des Schutzgutes		
A.14.1	<p>Der Geltungsbereich des betr. B-Plans grenzt im Norden direkt an ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW (Listen-Nr. 1, 99818682, s. Abb. 1). Hierbei handelt es sich um ein urnenfelderzeitliches Gräberfeld. In den überplanten Arealen ist mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen (s. u.).</p>  <p style="text-align: center;">Abb. 1</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 3.1 der Bauvorschriften ist zum archäologischen Kulturdenkmal bereits eine nachrichtliche Übernahme erfasst.</p>
Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen		
A.14.2	<p>Bereits in den Jahren 2021 und 2022 erfolgten durch das LAD umfangreiche archäologische Bagger Sondierungen im Plangebiet, die vorgeschichtliche Siedlungsbefunde sowie spätbronzezeitliche Bestattungen erbrachten. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden müssen zumindest in Teilbereichen vollflächige Rettungsgabungen durch eine von der Vorhabenträgerin auf deren Kosten zu</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 3.1 der Bauvorschriften ist zum archäologischen Kulturdenkmal bereits eine nachrichtliche Übernahme erfasst, die zum Satzungsbeschluss aktualisiert wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>beauftragende Grabungsfirma erfolgen. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Hierüber befindet sich das LAD aktuell in Abstimmung mit der Gemeinde und der badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG.</p> <p>In zwei Arealen müssen Rettungsgrabungen durchgeführt werden (Abb. 2):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ausgrabungsfläche A (s. Abb. 2) Fl.-Nr. 3680/1 2. Ausgrabungsfläche B (s. Abb. 2) Fl.-Nrn. 3678, 3679  <p style="text-align: center;">Abb. 2</p> <p>Archäologische Maßnahmen im geplanten Baugebiet bedürfen im Regelfall aufgrund ihrer 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>	
A.14.3	<p>Darüber hinaus wird grundsätzlich 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</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 4.1 der Bauvorschriften ist bereits ein entsprechender Hinweis erfasst.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>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>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Marcel El-Kassem (Tel. 0761 / 208-3570).</p>	
<p>A.15 Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 13.04.2022)</p>		
<p>A.15.1</p>	<p>Der Bebauungsplan „An der Sandgrube“ umfasst einen Geltungsbereich von etwa 3,7 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>A.15.2</p>	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zahlen zum aktivierbaren Innenentwicklungspotenzial werden korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Bedarfsermittlung nach den o. g. Kriterien wurde in der Begründung zum Bebauungsplan plausibel dargelegt.</p> <p>Hinweis zu Ziffer 2.3.3: Das aktivierbare Innenentwicklungspotenzial (25 % von 13,69 ha) liegt bei 3,42 ha (nicht 2,66 ha).</p>	
A.15.3	<p>Die Planung sieht freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser und Gebäude für mehrere Wohneinheiten vor.</p> <p>Im Sinne der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB begrüßen wir die beabsichtigte Baudichte.</p> <p>Es wird begrüßt, dass die Gebäude und Stellplätze/Tiefgaragen relativ konkret festgesetzt werden, um die beabsichtigte flächeneffiziente Nutzung auch in der Realität umzusetzen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.4	Das Planvorhaben liegt in der Zone C eines Vorranggebiets zur Sicherung von Wasservorkommen. Ein Konflikt mit Plan-satz 3.3 des Regionalplans liegt nicht vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.15.5	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zeitnah nach der Inkraftsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Die Übersendung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes nach Abschluss des Verfahrens an das Raumordnungskataster beim RP Freiburg wird zugesichert.</p>
A.15.6	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise, Anregungen und Einwendungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.16 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 20.04.2022)</p>		
A.16.1	Wie das nun beigefügte neue Schallgutachten von 01.03.2022 zeigt, wird das gesamte künftige Wohngebiet in relevanter	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Weise mit Lärm, und hier in besonderer Weise mit Schienen- und Straßenverkehrslärm belastet sein. Im Gutachten ist auch der Betriebslärm des unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Gartenbau- und Forstbaubetriebs Andreas Borchers und dessen mögliche Auswirkungen auf die neue Wohnbebauung untersucht worden.</p> <p>Es wird festgestellt, dass die Richtwerte der TA Lärm im Tagzeitraum bei den aktuellen Betriebsbedingungen eingehalten werden. Da neu hinzukommende Anwohner in der Regel weniger tolerant sind, d. h. auch grundsätzlich eher zu Lärmbeschwerden neigen, die betrieblich verursachten Immissionen z. T. auch nicht weit unterhalb der Immissionsrichtwerte liegen und die Bewohner bereits durch die Vorkkehrungen und Einschränkungen zum Verkehrslärm belastet sein werden, sind unseres Erachtens Beschwerden auch gegenüber dem für sie „eher greifbaren“ Betrieb nicht unwahrscheinlich. Zudem kann das Gutachten nur eine Momentaufnahme der Betriebsprozesse abbilden.</p>	
A.16.2	<p>Im Schallgutachten wird unter 8.2 die Möglichkeit angesprochen, ggf. den maximal möglichen Nutzungsumfang der künftigen Betriebsfläche der Fa. Borchers bspw. über einen städtebaulichen Vertrag festzulegen.</p> <p>Dies wird abgelehnt, da das Problem „heranrückender Wohnbebauung“ und die hiermit verbundene Erzeugung einer Gemengelage ausschließlich durch die neu hinzukommende Wohnbebauung verursacht wird. Der Betrieb darf weder in seiner normalen Betriebsweise beeinträchtigt werden, noch darf eine angemessene betriebliche Weiterentwicklung verhindert werden. Auch dürfen keine Kosten für erforderliche Schallschutzmaßnahmen auf den Betrieb abgewälzt werden.</p> <p>Aufgrund der Gesamtsituation wird jede Schallschutzmaßnahme begrüßt, die dabei hilft, auch die betrieblich verursachten Geräusche abzumildern bzw. weniger wahrzunehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In unmittelbarer Nähe des zukünftig verkleinerten Betriebsareales der Fa. Borchers bestehen bereits derzeit Wohngebäude. Im Baulinienplan „Froschlaiche“ mit Rechtswirksamkeit vom 10.10.1962 ist die Fläche südlich der Sehringer Straße als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Das heißt, der Betrieb muss bereits derzeit, z. B. beim Wohnhaus Sehringer Straße 15 (Flst.-Nr. 1845/1), die für WR-Flächen maßgeblichen Anforderungen der TA Lärm einhalten. Die geplante Wohnbebauung soll in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) realisiert werden. Da die schalltechnischen Anforderungen für ein WA weniger streng sind als jene für ein WR, verursacht das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung für den Betrieb der Fa. Borchers aus schalltechnischer Sicht keine zusätzlichen Einschränkungen.</p> <p>Durch die Fa. Borchers werden derzeit Flächen genutzt, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Sandgrube" befinden, diese Flächen werden dem Betrieb zukünftig nicht mehr zur Verfügung stehen. Ob bzw. inwieweit der Grundstückseigentümer von Flurstück Nr. 3680 zukünftig der Fa. Borchers weitere Teilflächen dieses Grundstückes zur Verfügung stellen wird, ist nicht bekannt, sodass derzeit keine Aussagen zu einer möglichen flächenhaften Weiterentwicklung getroffen werden können.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.3	<p>Als Abhilfe gegen den Verkehrslärm sind ausschließlich Vorkehrungen des baulichen Schallschutzes vorgesehen.</p> <p>Hierzu gehört auch die Festsetzung einer Mindestgebäudehöhe in den Baufeldern am westlichen Rand des Plangebietes; diese wirkt auch gegenüber den betrieblichen Lärmemissionen für alle östlich der ersten Reihe liegenden Gebäude lärmabschirmend, was im Sinne des Betriebes begrüßt wird. Der besseren Nachvollziehbarkeit wird angeregt, die jeweilige Mindestfirsthöhe auch direkt in die betroffenen Baufenster einzutragen.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Über den Eintrag der Ziffern 1 und 2 im zeichnerischen Teil und die Auflistung der Ziffern in der Legende in Verbindung mit der Festsetzung in Ziffer 1.2.1.1 der Bebauungsvorschriften ist eine hinreichende Bestimmtheit, gute Lesbarkeit und Klarheit des Bebauungsplanes gegeben.</p> <p>Vom Eintrag der Mindestfirsthöhen in den jeweiligen Baufenstern wird auch auf Grund der bereits sehr inhaltsreichen Zeichnung abgesehen. Bei noch mehr Einträgen – gerade bei den kleineren Baufenstern – besteht eher die Gefahr der schweren Lesbarkeit bzw. des Überlesens.</p>
A.16.4	<p>Die Stadt Müllheim hat laut Begründung die Hoheit über die Baugrundstücke und kann den Verkauf mit entsprechenden Bauverpflichtungen verbinden. Die in der Begründung angeführte Argumentation gegen planungsrechtliche Festsetzungen zur Realisierung von baulichem Lärmschutz durch entsprechende Außenbauteile ist u. E. nicht nachvollziehbar und entbehrt zudem auch jeglicher Grundlage.</p> <p>Es wird angeregt, die im Lärmschutzgutachten ermittelten lärmtechnischen Anforderungen an Außenbauteile inkl. der Darstellung der maßgebenden Außenlärmpegelbereiche, wie auch sonst üblich, in Bebauungsvorschriften umzusetzen.</p>	<p>Dem wird nicht entsprochen.</p> <p>Die Stellungnahme ist hinsichtlich der Forderung nach einer Festsetzung der schalltechnischen Anforderungen an Außenbauteile nicht weiter begründet und deshalb auch nicht verständlich.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes ist dargelegt, dass die jeweils geltenden Vorgaben der DIN 4109 kraft der Einführung als Technische Baubestimmung bauordnungsrechtlich zu beachten sind. Eine zusätzliche planungsrechtliche Festsetzung, die sich nur auf eine bestimmte Fassung der DIN 4109 beziehen könnte und diese „einfrieren“ würde, brächte keinen Mehrwert. Dass bisher derartige Festsetzungen in Bebauungsplänen weithin üblich waren, ist zutreffend; durch die Einführung der VwV Technische Baubestimmungen vom 20.12.2017 hat sich die maßgebliche Rechtslage aber verändert.</p>
A.16.5	<p>Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.17 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 07.04.2022)</p>		
A.17.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen ▪ Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen ▪ Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg ▪ Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen ▪ Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund ▪ Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen ▪ Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn ▪ GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	
A.17.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellt Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.18 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 06.04.2022)</p>		
A.18.1	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Vorhabengebiet in der Nähe einer Bundeswehrliegenschaft (Robert-Schuman-Kaserne und Standortübungsplatz Müllheim) befindet. Es ist nicht gänzlich auszuschließen, dass von der militärischen Liegenschaft ausgehende Emissionen noch wahrgenommen werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Robert-Schuman-Kaserne werden in Ziffer 4.10 der Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.19 Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 05.04.2022)</p>		
	<p>Die eingereichten/offen gelegten Unterlagen wurden eingesehen und aus verkehrspolizeilicher Sicht geprüft. Gegen den BBP „An der Sandgrube“ besteht NACHFOLGENDER Einwand:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich	
A.19.1	<p>Nach Urteil des VHG BW von 2006 kann ein Verkehrsberuhigter Bereich auch im BBP festgelegt werden. Der Satzungsgeber hat jedoch die Voraussetzungen der StVO zum VZ 325.1 zu beachten. Unter die Voraussetzungen fallen auch die SEHR GERINGEN VERKEHRSMENGEN. Nach wie vor wurde vom Gesetzgeber versäumt, diese zu definieren.</p> <p>Der GDV geht hierbei von deutliche weniger als 400 Fahrzeugen in der Spitzenstunde aus. Die EFA nennt als Grundlage für den Verzicht von Gehwegen die maximale Obergrenze von 50 Fahrzeugen in der Spitzenstunde/500 Fzg/24h.</p> <p>Das VG Koblenz schließt eine bestimmungsgemäße Nutzung eines Verkehrsberuhigten Bereiches mit einer Verkehrsdichte von mehr als 20 Fahrzeugen in der Spitzenstunde aus. (VG 4 K 932/10.KO Randnummer 30 vom 09.05.20211)</p> <p>Ebenso wenig ist in den Vorschriften geregelt, wie lange ein Verkehrsberuhigter Bereich sein darf.</p> <p>Da weder Rechtsprechung noch Vorschriften eine eindeutige Aussage treffen, müssen die (hier zu erwartende) Verkehrsbelastung und Verträglichkeit im konkreten Fall betrachtet und dargelegt werden.</p> <p>Es stellt sich daher im BBP „An der Sandgrube“ konkret die Frage, ist der Fuß- und Fahrverkehr des gesamten Wohngebietes auf der dazu angedachten Verkehrsfläche im Zusammenspiel miteinander konfliktfrei abwickelbar. Dies wird in Anbetracht der Lage und Größe bezweifelt.</p> <p>In einem neuen Wohngebiet mit vorwiegend jungen Familien, muss mit spielenden Kindern auf der Fahrbahn gerechnet werden, was ja auch ausdrücklich erklärtes Ziel des Verkehrsberuhigten Bereiches ist; gleichzeitig sind im ländlichen Raum, bei dem der durchschnittliche KFZ-Anteil größer > 1 je Familie ist, entsprechend viele Fahrten zur Arbeitsstelle/Kindertagesstätte/Schule/Warengeschäfte/täglicher Bedarf/Zulieferung durch Paketdienste/usw. zu erwarten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aufteilung und Gestaltung der Straßenquerschnitte sind zum vorliegenden Stand noch nicht erfolgt. Der vorliegende Bebauungsplan setzt für die für den MIV vorgesehenen Straßen lediglich öffentliche Verkehrsflächen ohne Gliederung oder Aufteilung fest. In der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ausführungsplanung werden die Straßenquerschnitte, Materialien etc. konkretisiert.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ging die Stadt Müllheim wünschenswerter Weise von der Ausführung der gesamten MIV-Erschließung im Mischverkehr aus. Sollten sich im Zuge der weiteren, dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Detailplanungen und etwaigen Erhebungen, andere Parameter ergeben, wird die Stadt Müllheim diesen Wunsch überdenken und entsprechend reagieren.</p> <p>In den verschiedenen Ziffern der Begründung werden die Passagen zum Mischverkehr hinsichtlich der obengenannten Ausführungen ergänzt, sodass bereits im Bebauungsplan klargestellt ist, dass erst innerhalb der Ausführungsplanung final geplant und entschieden wird, in welchem Ausbau (Misch- und/oder Trennverkehr) die einzelnen Planstraßen erfolgen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass das gesamte Wohngebiet für den motorisierten Fahrverkehr nur über zwei Anbindungen erschlossen wird. Da es keine ÖPNV-Linie innerhalb des Wohngebietes geben wird, werden sämtliche zu Fuß gehende Schüler auf dem Weg zur Haltestelle „Rathaus“ mit dem Kfz-Verkehr am Knotenpunkt Sehringerstraße/Planstraße aufeinandertreffen (oder eben mit dem Elterntaxi zur Schule/KIGA/Kita gebracht).</p>	
A.19.2	<p>Auch die Lage des Dorfplatzes, der für verschiedene Funktionen stark von Fußgängern genutzt werden soll und die gleichzeitige Vorbeiführung des nahezu gesamten motorisierten Fahrverkehrs wird kritisch beobachtet. Die spätere Anlage eines Gehweges mit Bord ist nur unter erhöhtem Aufwand möglich.</p> <p>Überlegungen und Ausführungen zur Verträglichkeit von Verkehrsbelastung und Verträglichkeit waren in den Unterlagen nicht vorhanden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in Ziffer 3.2 der Begründung beschrieben, wird sich der Dorfplatz räumlich und gestalterisch vom restlichen Straßenraum abheben, sodass hier nicht von zukünftigen Gefahrensituationen für die Verkehrsteilnehmenden auszugehen ist.</p>
A.19.3	<p>Sämtliche weitere Vorgaben der StVO scheinen erfüllt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die großflächige Pflastergestaltung oft mit höherem Lärm verbunden ist als Asphalt. Gleichwohl müssen gerade die Einmündungsbereiche anders gestaltet werden, um Verkehrsteilnehmern den Beginn der Zone zu verdeutlichen. Hierzu eignen sich statt Aufpflasterungen auch Fahrbahnverengungen.</p>	<p>Dies wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
A.19.4	<p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Anlage einer Entwässerungsrinne möglichst in Mittellage zu erfolgen hat, da die Anlage von zwei Entwässerungsrinnen in Seitenlage den optischen Eindruck einer Fahrgasse vermitteln, die oft mit erhöhter Geschwindigkeit einhergeht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenentwässerung soll über die Ableitung in Mittelrinnen erfolgen.</p>
	<p>Grundsatz</p>	
A.19.5	<p>Zuletzt möchten wir nochmals auf unseren Grundstandpunkt zum VZ 325.1 hinweisen. Sinn und Zweckbestimmung des Verkehrszeichens ist NICHT die Reduzierung der Geschwindigkeit, die ggfs. auf andere Weise nicht rechtlich möglich ist, sondern der Aufenthalt des Fußgängers auf der Verkehrsfläche.</p> <p>Historisch war dies vorwiegend für innerstädtische Bereiche mit wenig Grünfläche</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	und Spielmöglichkeiten für Kinder gedacht. Das trifft auf das neue Wohngebiet bei der derzeitigen Gestaltung nicht zu.	
	Ergebnis	
A.19.6	<p>Die Ausweisung und Festlegung als Verkehrsberuhigter Bereich im gesamten Wohngebiet wird nicht befürwortet.</p> <p>Es wird vorgeschlagen lediglich die Planstraßen 3, 4 und 5 als Verkehrsberuhigten Bereich auszugestalten und in den Planstraßen 1 und 2 eine Gehwegfuhrung mittels Hochbord anzulegen.</p> <p>Hierbei sollte der Dorfplatz als solches ebenfalls von der Fahrbahn abgegrenzt werden, damit dieser uneingeschränkt genutzt werden kann.</p>	<p>Dem wird vorerst nicht entsprochen.</p> <p>Auf die Abwägungsvorschläge in den Ziffern A.19.2 bis A.19.4 wird verwiesen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung (gemeinsames Schreiben vom 02.05.2022)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 29.04.2022)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 83 Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Schreiben vom 19.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.5	Die Autobahn GmbH des Bundes (Schreiben vom 07.04.2022) – keine weitere Beteiligung
B.6	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 11.04.2022)
B.7	Amprion GmbH (Schreiben vom 11.04.2022)
B.8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 06.04.2022)
B.9	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Bauleitplanung (Schreiben vom 04.05.2022)
B.10	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
B.11	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.14	Handelsverband Südbaden e.V.
B.15	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.16	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien
B.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.18	unitymedia GmbH
B.19	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)
B.20	Abwasserzweckverband Weilertal
B.21	Stadtwerke Müllheim-Staufen
B.22	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal
B.23	Alemannen-Realschule
B.24	Markgräfler Gymnasium Müllheim
B.25	Landesnaturschutzverband BW
B.26	Landesnaturschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.27	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
B.28	Stadt Müllheim

B.29	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde
B.30	Gemeinde Badenweiler
B.31	Gemeinde Auggen
B.32	Gemeinde Buggingen

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 12.04.2022)	
	In Wahrnehmung meiner Rechte als persönlich Betroffener möchte ich mich wie folgt äußern:	
C.1.1	<p>Gegenüber dem städtebaulichen Entwurf Planstand vom 18.11.2020 hat sich im Bebauungsplanentwurf Planstand 23.03.2022 für uns Folgendes verändert.</p> <p>Im städtebaulichen Entwurf Planstand vom 18.11.2020 ist am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes zur südlichen Grenze des Bestandsgebietes einen für alle gleicher Abstand des Baufensters von 4,00 m zu entnehmen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf Planstand 23.03.2022 sind jetzt am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes zur südlichen Grenze des Bestandsgebietes unterschiedliche Abstände der Baufenster von 3,00 m und 5,00 m zu entnehmen. Am östlichen Rand des geplanten Baugebietes zur westlichen Grenze des Bestandsgebietes von 5,00 m, 7,00 m und 9,00 m.</p> <p>Dies bedeutet, dass überwiegend ein Abstand der Baufenster von mind. 5,00 m zu den Bestandsgrenzen besteht. In unserem Bereich bei Lgb.-Nr. 1850/1 wurden die Baufenster aber weiter nach Norden verschoben. Damit verringert sich der Abstand nun auf nur noch 3,00 m zu unserer südlichen Grenze. Für mich und unsere Familie stellt dies eine Ungleichbehandlung und einseitige Belastung zu unseren Ungunsten dar.</p> <p>Da es an unserer Südseite seit jetzt 50 Jahren keine Bebauung gibt und nun künftig eine dichte und hohe Bebauung mit nur 3,00 m Abstand zu unserer südlichen Grenze entstehen soll, würde uns dies doch sehr treffen. Auch die Höhe der künftigen Bebauung siehe Schemaschnitt AA mit einer Traufhöhe, die so hoch sein wird wie unsere Firsthöhe, hat ihren Einfluss auf uns und unsere Südseite.</p> <p>Dadurch würde in der Übergangszeit bei niedrigem Sonnenstand der Garten stark verschatten und sich die Nutzung erheblich verändern. Es ist auch zu befürchten,</p>	<p>Der Einwendung wird entsprochen.</p> <p>Die Baufenster nördlich der Planstraße 5 werden im Sinne der Quergerechtigkeit – bis auf das in der Nordwestecke des Plangebietes liegende – in die gleiche Flucht gezogen, sodass insgesamt zu allen angrenzenden Bestandsgrundstücken (Baugebiete „Froschlache“ im Norden und „Ob dem Dorf“ im Osten) ein Abstand von ca. 5,0 m gewahrt ist. Diese Änderung des Planentwurfs ist ohne erneute Offenlage möglich, da ausschließlich einem Vorschlag der Betroffenen gefolgt wurde und Belange Dritter durch die Verschiebung der Baufenster nicht berührt sind.</p> <p>Aus Gründen des Schallschutzes und der daraus notwendig werdenden Drehung des Gebäudes ist ein Abrücken des Baufensters in der Nordwestecke auf mehr als 3,0 m vom nördlichen Bestandsgrundstück nicht möglich. Das dort befindliche Baufenster ist so bemessen und ausgerichtet, dass neben der für das WA1 vorgesehenen Bauweise mit einem Einzelhaus auch die Bebauung mit einem Doppelhaus möglich ist, was im Sinne einer dichteren Bauweise und damit im Sinne des Bodenschutzes angezeigt ist. Zusätzlich wird durch die Länge und Stellung – First in Nord-Süd-Richtung anstatt Ost-West-Richtung – der Schallschutz für die östlich angrenzenden Gebäude verbessert.</p> <p>Die Drehung des Gebäudes mit dem First in Nord-Süd-Richtung ermöglicht an dieser Stelle zudem erst eine schallschützenden Grundrissanordnung in einem Doppelhaus, da dann an der Westfassade nicht zum Schlafen dienende Räume (Bad, Küche etc.) und in den dem Lärm abgewandten Ostteilen der Haushälften die zum Schlafen geeigneten Räume untergebracht werden können. Somit ist ein Abrücken diese Baufensters auf mehr als 3,0 m nicht möglich.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>dass unsere südliche Dachfläche in diesem Zeitraum, wo jeder Sonnenstrahl zählt, bei einer künftigen Nutzung durch eine Photovoltaikanlage durch Verschattung ein geringerer Ertrag und Leistung zu erwarten ist, dies sollte doch vermieden werden.</p> <p>Auch die künftigen Nachbarn würden sich sicherlich einen größeren Abstand des Baufensters an ihrer Nordseite bevorzugen, um diese auch nutzen zu können.</p> <p>Mir und unserer Familie wünsche ich wie auch der künftigen Generation, dass man durch ein Verschieben der Baufenster nach Süden die Verschattung minimiert und die Wirkung der hohen Bebauung (Häuser) abschwächen kann.</p> <p>Da Sie auch über meine Zukunft entscheiden, bitte ich Sie im Sinne eines nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Zusammenlebens, den Abstand der Baufenster wie es östlich und westlich bei unseren Nachbarn schon zu sehen ist, auch an unserer südlichen Grenze auf 5,00 m anzugleichen.</p>	
C.2	Person 2 (Schreiben vom ???)	
	<p>In Wahrnehmung meiner Rechte als persönlich Betroffener möchte ich mich wie folgt äußern:</p>	
C.2.1	<p>Gegenüber dem städtebaulichen Entwurf Planstand vom 18.11.2020 hat sich im Bebauungsplanentwurf Planstand 23.03.2022 für uns Folgendes verändert.</p> <p>Im städtebaulichen Entwurf Planstand vom 18.11.2020 ist am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes zur südlichen Grenze des Bestandsgebietes einen für alle gleicher Abstand des Baufensters von 4,00 m zu entnehmen.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf Planstand 23.03.2022 sind jetzt am nördlichen Rand des geplanten Baugebietes zur südlichen Grenze des Bestandsgebietes unterschiedliche Abstände der Baufenster von 3,00 m und 5,00 m zu entnehmen. Am östlichen Rand des geplanten Baugebietes zur westlichen Grenze des Bestandsgebietes von 5,00 m, 7,00 m und 9,00 m.</p> <p>Dies bedeutet, dass überwiegend ein Abstand der Baufenster von mind. 5,00 m zu</p>	<p>Der Einwendung wird entsprochen.</p> <p>Die Baufenster nördlich der Planstraße 5 werden im Sinne der Quergerechtigkeit – bis auf das in der Nordwestecke des Plangebietes liegende – in die gleiche Flucht gezogen, sodass insgesamt zu allen angrenzenden Bestandsgrundstücken (Baugebiete „Froschlache“ im Norden und „Ob dem Dorf“ im Osten) ein Abstand von ca. 5,0 m gewahrt ist. Diese Änderung des Planentwurfs ist ohne erneute Offenlage möglich, da ausschließlich einem Vorschlag der Betroffenen gefolgt wurde und Belange Dritter durch die Verschiebung der Baufenster nicht berührt sind.</p> <p>Aus Gründen des Schallschutzes und der daraus notwendig werdenden Drehung des Gebäudes, ist ein Abrücken des Baufensters in der Nordwestecke auf mehr als 3,0 m vom nördlichen Bestandsgrundstück nicht möglich. Das dort befindliche Baufenster ist so bemessen und ausgerichtet, dass neben der für das WA1 vorgesehenen Bauweise mit einem Einzelhaus auch die Bebauung mit einem Doppel-</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>den Bestandsgrenzen besteht. In unserem Bereich bei Lgb.-Nr. 1850/1 wurden die Baufenster aber weiter nach Norden verschoben. Damit verringert sich der Abstand nun auf nur noch 3,00 m zu unserer südlichen Grenze. Für mich und unsere Familie stellt dies eine Ungleichbehandlung und einseitige Belastung zu unseren Ungunsten dar.</p> <p>Da es an unserer Südseite seit jetzt 50 Jahren keine Bebauung gibt und nun künftig eine dichte und hohe Bebauung mit nur 3,00 m Abstand zu unserer südlichen Grenze entstehen soll, würde uns dies doch sehr treffen. Auch die Höhe der künftigen Bebauung siehe Schemaschnitt AA mit einer Traufhöhe, die so hoch sein wird wie unsere Firsthöhe, hat ihren Einfluss auf uns und unsere Südseite.</p> <p>Dadurch würde in der Übergangszeit bei niedrigem Sonnenstand der Garten stark verschatten und sich die Nutzung erheblich verändern. Es ist auch zu befürchten, dass unsere südliche Dachfläche in diesem Zeitraum, wo jeder Sonnenstrahl zählt, bei einer künftigen Nutzung durch eine Photovoltaikanlage durch Verschattung ein geringerer Ertrag und Leistung zu erwarten ist, dies sollte doch vermieden werden.</p> <p>Auch die künftigen Nachbarn würden sich sicherlich einen größeren Abstand des Baufensters an ihrer Nordseite bevorzugen, um diese auch nutzen zu können.</p> <p>Mir und unserer Familie wünsche ich wie auch der künftigen Generation, dass man durch ein Verschieben der Baufenster nach Süden die Verschattung minimiert und die Wirkung der hohen Bebauung (Häuser) abschwächen kann.</p> <p>Da Sie auch über meine Zukunft entscheiden, bitte ich Sie im Sinne eines nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Zusammenlebens, den Abstand der Baufenster wie es östlich und westlich bei unseren Nachbarn schon zu sehen ist, auch an unserer südlichen Grenze auf 5,00 m anzugleichen.</p>	<p>haus möglich ist, was im Sinne einer dichteren Bauweise und damit im Sinne des Bodenschutzes angezeigt ist. Zusätzlich wird durch die Länge und Stellung – First in Nord-Süd-Richtung anstatt Ost-West-Richtung – der Schallschutz für die östlich angrenzenden Gebäude verbessert.</p> <p>Die Drehung des Gebäudes mit dem First in Nord-Süd-Richtung ermöglicht an dieser Stelle zudem erst eine schallschützenden Grundrissanordnung in einem Doppelhaus, da dann an der Westfassade nicht zum Schlafen dienenden Räume (Bad, Küche etc.) und in den dem Lärm abgewandten Ostteilen der Haushälften die zum Schlafen geeigneten Räume untergebracht werden können. Somit ist ein Abrücken diese Baufensters auf mehr als 3,0 m nicht möglich.</p>