

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler.

hier: Inkrafttreten nach § 10 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 25.07.2018 die für den Bebauungsplan „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler während der erneute und verkürzten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander abgewogen und über ihre weitere Behandlung beschlossen. In der gleichen Sitzung am 25.07.2018 wurde der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein zukunftsweises, ressourcenschonendes und auf die demografische Entwicklung angepasstes Wohngebiet schaffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am langen Rain“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum in Form von individuellen Einzel-, und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern auch im sozialen Wohnungsbau
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung für diesen Bereich
- Ökonomische Erschließung an die bestehende Sulzburger Straße L 125
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine stadtbildgerechte Neubebauung unter Berücksichtigung des Siedlungsbestands
- Planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen mit den vorhandenen Bäumen und den Übergang zur freien Landschaft mit einem „Erosionsstreifen“
- Beachtung der schalltechnischen Situation
- Schaffung eines Stadtteils insbesondere für junge Familien und sozialer Vielfalt
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energieformen

Insgesamt soll der Entwicklungsbereich insbesondere unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Gesichtspunkte neu geordnet und einer hochwertigen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung energetischer Gesichtspunkte zugeführt werden.

Für die Abgrenzung des Plangebiets gilt der nachfolgend abgebildete Abgrenzungslageplan vom 27.07.2018:



Lageplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Am langen Rain“ wird ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Waisenhof II“ mit Rechtskraft vom 19.06.1996, ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplans „Neues Krankenhaus“ mit Rechtskraft vom 25.04.2002 und ein Teilbereich des Bebauungsplans „Erlenbuck II“ mit Rechtskraft vom 02.09.2005 überlagert.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler kann einschließlich seiner Begründung und den zugehörigen Anlagen beim Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48, sowie im Rathaus in 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Fachbereich 30, zu folgenden Dienststunden

eingesehen werden: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den § 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteilen, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 (4) BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb einer Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 – 3 und (2) BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel im Abwägungsvorgang nach § 214 (3) Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 (1) Nr. 1 – 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.g. Verfahrens- und Formvorschriften oder beachtliche Mängel im Abwägungsvorgang nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 (4) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung gilt der geänderte Bebauungsplan – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der/die Bürgermeister/in dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Bestimmungen des § 47 (2) der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hingewiesen, wonach Anträge über die Gültigkeit von Satzungen, die nach dem Baugesetzbuch erlassen worden sind (Normenkontrollklage) beim Oberverwaltungsgericht (VGH Mannheim) nur innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Rechtsvorschrift gestellt werden können. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist aber dann unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (vgl. § 3 (2) BauGB).

79379 Müllheim, den 2. August 2018

Astrid Siemes-Knoblich
Bürgermeisterin