

# Öffentliche Bekanntmachung

## Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

### „Elisabethenheim“

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 27.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Elisabethenheim“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Dabei wird bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Elisabethenheim befindet sich in prominenter Lage in der historischen Altstadt von Müllheim und ist aus einer Stiftung der Eheleute Elisabeth und Albert Blankenhorn hervorgegangen. Bereits im Jahr 1954 nahm das Heim im Herrenhaus des ehemaligen Weinguts seinen Betrieb als Altenheim auf.

Seither hat es sich sowohl räumlich als auch pflegfachlich stetig an die aktuellen Erfordernisse angepasst bzw. kontinuierlich weiterentwickelt und dient heute der Unterbringung sowie der Pflege bzw. Betreuung insbesondere von älteren Menschen.

Integriert in den Gesamtkomplex ist u.a. eine Gemeinschaftseinrichtung in Form einer Begegnungsstätte, in der beispielsweise Gottesdienste und Konzerte stattfinden.

Träger der Einrichtung ist das Evangelische Sozialwerk Müllheim e.V., welches Mitglied des Diakonischen Werkes der Evangelischen Landeskirche in Baden ist.

Schon seit Jahren übersteigen die Anfragen bei weitem das Angebot an Pflegeplätzen, so dass nun die Überlegung ist, die Einrichtung nach den heutigen Erfordernissen entsprechend umzustrukturieren bzw. zu erweitern. Hierzu liegt aktuell ein hochbauliches Konzept vor: Neben dem teilweisen Umbau der bestehenden Gebäude, soll insbesondere ein winkelförmiger Neubau im nordwestlichen Bereich des Areals für Servicewohnen entstehen.

Insgesamt können durch die geplante Umstrukturierung zukünftig 120 Servicewohnungen zur Verfügung gestellt werden. Daneben wird das Angebot des Servicewohnens durch zwei Wohngruppen nach dem WTPG (Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz) mit insgesamt 24 Plätzen ergänzt. Zudem wird die vorhandenen Tagespflege auf insgesamt 20 Plätze erweitert und insgesamt sieben Wohnungen für Mitarbeitende geschaffen.

Mit diesem Konzept kann so dem dringend benötigten Bedarf an Pflege- und Betreuungsplätzen nach den aktuellen Bestimmungen des Heimpflegegesetzes in positiver Weise Rechnung getragen werden.

Das Areal ist über die Hauptstraße gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Über den Museumshof bzw. den nördlich gelegenen Parkplatzhof im Osten, besteht eine direkte Fußwegeverbindung zur Fußgängerzone in der Wilhelmsstraße mit dem historischen Marktplatz. Unmittelbar im Süden grenzt das Bürgerhaus mit einer Parkanlage und Spielplatz an.

Um das o.g. Vorhaben zu verwirklichen bzw. planungsrechtlich zu sichern, wird es notwendig, einen qualifizierten Bebauungsplan für den maßgebenden Bereich aufzustellen.

Mit der Planung werden im Einzelnen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Zusammenhang mit der baulichen Umgebung
- Schaffung von zeitgemäßen Wohnformen für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne einer ressourcenschonenden Innenentwicklung

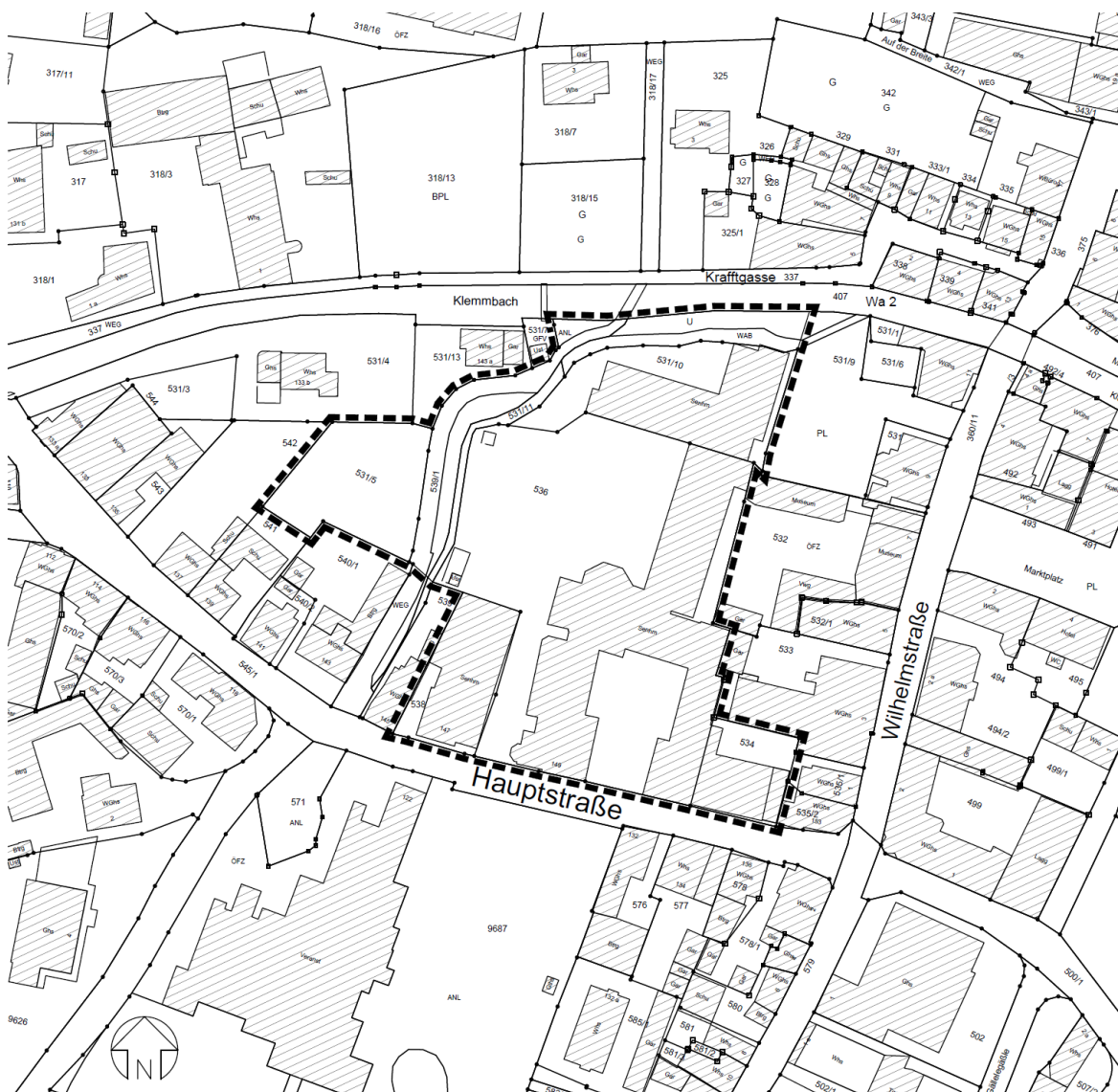
- Ökonomische Erschließung über die vorhandene „Hauptstraße“
- Schaffung von qualitätvollen Freibereichen unter Erhalt schützenswerter Bäume
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher und denkmalpflegerischer Belange

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler entwickelt ist, wird der FNP im Wege der Berichtigung zu gegebener Zeit angepasst.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Osten durch die Grundstücke Flst. Nrn. 531/9 (Teil), 532, 533, 535/1 und 535/2.
- Im Süden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 539, 539/1 (Teil), 540/1, 541 und 545/1
- Im Westen durch die Grundstücke Flst. Nrn. 539 und 542
- Im Norden durch die Grundstücke Flst. Nrn. 531/4, 531/7, 531/13 und 407.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.04.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



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

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes, artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung, Übersichtsplan Kampfmittelverdachtsflächen, schalltechnische Untersuchung zur Neustrukturierung des Elisabethenheims, Bericht zur Baugrunduntersuchung) vom

**13.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022** (Auslegungsfrist)

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

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

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

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Stadt Müllheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz, Stellungnahme vom 13.09.2021: Es müssen im Plangebiet zwei Naturdenkmale gefällt werden. Hierzu ist eine Befreiung gemäß § 5 der Naturdenkmalverordnung beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler erforderlich. Es wird zudem angeregt, im Plangebiet so viele Bäume wie möglich zu erhalten. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass im Hinblick auf Pflanzgebote ein Verweis auf § 178 BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen wird.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden, Stellungnahme vom 13.09.2021: Es wird auf eine ordnungsgemäße Verwertung/Entsorgung der anfallenden Bodenaushubmassen hingewiesen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Schwankungsbereich des Grundwassers eine entsprechende Bauweise zu wählen ist.
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530/440 Wirtschaft und Klima, Stellungnahme vom 13.09.2021: Es wird auf eine klimaangepasste Bauweise im Hinblick auf Material und Farbwahl hingewiesen.
- Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Stellungnahme vom 13.09.2021: Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen zu rechnen ist, welche nicht zur Lastabtragung geeignet sind.

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

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

Müllheim, den 5. Mai 2022

Martin Löffler, Bürgermeister