

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 1. Bebauungsplanänderung und 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ der Stadt Müllheim auf Gemarkung Müllheim und Niederweiler im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 01.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung beschlossen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Änderungsentwurf und die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Bebauungsplan „Am langen Rain“ wurde durch den Gemeinderat der Stadt Müllheim am 25.07.2018 als Satzung beschlossen. Dieser Plan wurde mit dem Ziel aufgestellt, ein zukunftsweisendes, ressourcenschonendes und auf die demografische Entwicklung angepasstes Wohngebiet zu entwickeln.

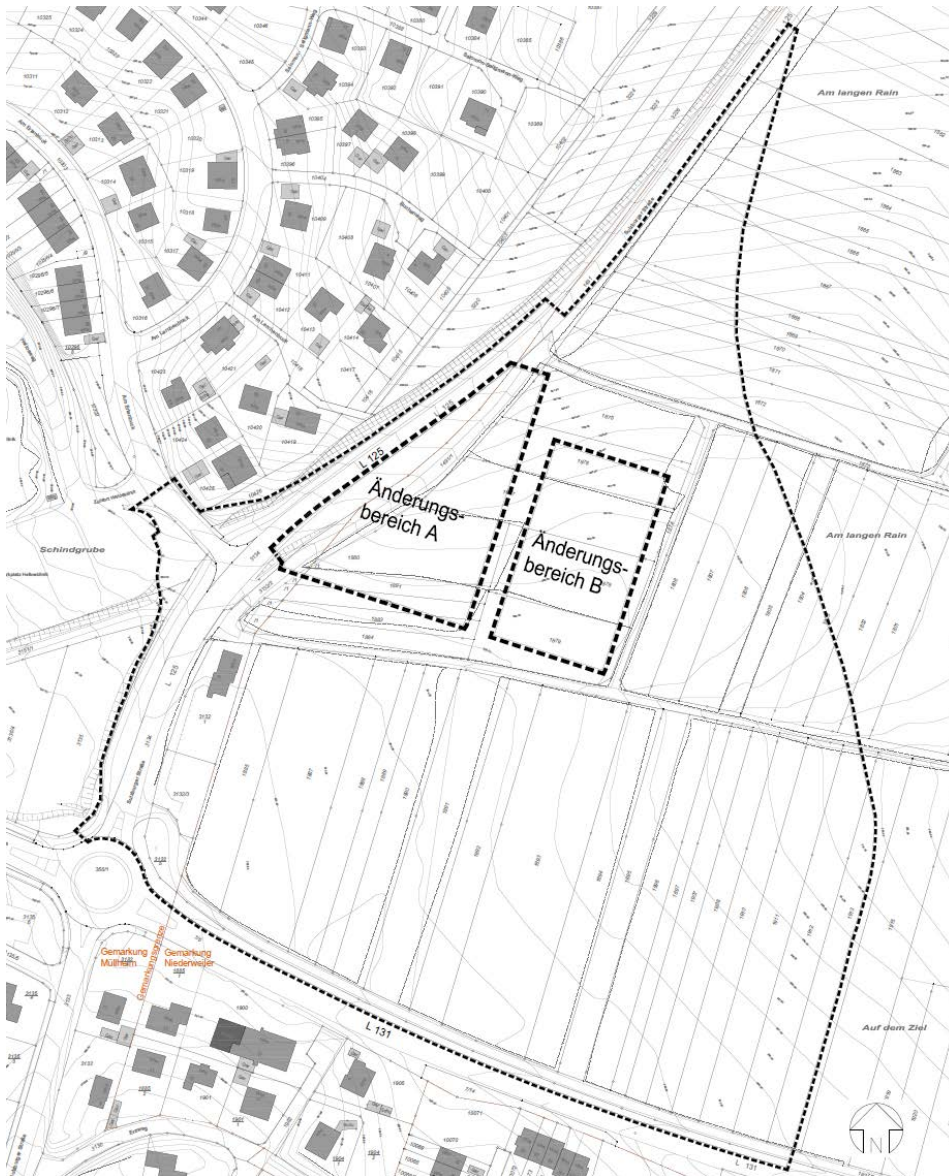
Nach eingehender Prüfung, insbesondere vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, ist nun die Überlegung, den zentralen Gebietsbereich mit dem geplanten Geschosswohnungsbau von drei auf maximal vier Geschosse maßvoll nachzuverdichten. Zudem soll auf die zentral gelegene Gemeinbedarfsfläche mit der ursprünglich geplanten Einrichtung zur Betreuung von Kindern und Familien zugunsten eines u. a. dem Gebiet dienenden Pflegeheims mit integrierter Kindertagesstätte (KiTa) verzichtet werden. Des Weiteren soll in einem – für preisgedämpften Wohnungsbau vorgesehen – Teilbereich im westlichen Plangebiet, das Baufenster vergrößert werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird diese Nachverdichtung als sinnvoll und schlüssig erachtet.

Änderungsbereiche

Vorgesehen ist, den Bebauungsplan sowohl textlich (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) für den Gesamtbereich als auch in Form von zwei Deckblättern (A und B) im Bereich der bisherigen Gemeinbedarfsfläche und im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA3 zu ändern. Im Wesentlichen betrifft dies die Erhöhung der Geschossigkeit und damit die Erhöhung der Gebäudehöhen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA2 (Teilbereich), WA3 und WA6, die Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet WA3 (Änderungsbereich B), die Neuregelung von Tiefgaragen und Stellplätzen in den Allgemeinen Wohngebieten WA1, WA3 und WA6. In diesem Zusammenhang müssen die Lärmemissionen neu berechnet und dargestellt werden.

Die genaue Abgrenzung des Gesamtbebauungsplans und der Deckblattbereiche A und B ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Am langen Rain“ werden 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 im Rahmen der Offenlage sowie der parallel verlaufenden Beteiligung der Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans sowie die Änderung der örtlichen Bauvorschriften werden mit ihrer gemeinsamen Begründung sowie dem Umweltbeitrag vom

17. Juli 2020 bis einschließlich 21. August 2020

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

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt unter

www.muellheim.de

→Aktuell

→ Bebauungsplanverfahren

eingesehen werden.

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

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

79379 Müllheim, den 2. Juli 2020

Martin Löffler
Bürgermeister