

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhofsareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i.M. hat am 26.02.2025 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplans „Bahnhofsareal“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine (freiwillige) Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Die Bekanntmachung ist auch unter : www.muellheim.de/bekanntmachungen eingestellt.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen des viergleisigen Ausbaus der Rheintalbahn entsteht in Müllheim i.M. neben der neuen Schieneninfrastruktur ein modernes, zukunftsfähiges Bahnhofsgebäude. Damit einhergehend wird die Verkehrsführung in diesem Teilbereich neu geordnet. So ist nördlich des zukünftigen Bahnhofs eine neue Unterführung für den KFZ-Verkehr, der zum zukünftigen Parkplatz führt und zugleich eine neue Verbindung zwischen den beiden Gewerbe- bzw. Industriegebieten östlich und westlich der Bahngleise herstellt, geplant. Daneben entsteht im Süden eine neue Fußgängerunterführung, welche den neuen Parkplatz mit dem Bahnhofsgebäude verbindet und zugleich zu den zwei mittigen Bahnsteigen führt.

Geplant ist, die Bahnhofstraße entlang der Bahnstrecke zukünftig in südlicher Richtung als Einbahnstraße auszubauen. Entlang dieser Straße entstehen in Reihung neue Busaufstellflächen mit barrierefreiem Zugang für Fußgänger zu den Gleisen bzw. dem Bahnhofsgebäude. Unmittelbar südlich des Bahnhofsgebäudes sind u.a. Parkplätze für Taxis sowie Kiss & Ride mit Zufahrt von der südlichen Bahnhofstraße geplant. Für Radfahrer ist nördlich des Bahnhofsgebäudes eine Fahrradabstellanlage mit eigener Zufahrt von Norden über die Klosterunstraße bzw. Eisenbahnstraße vorgesehen. Der Vorplatz des Bahnhofsgebäudes mit „Blauenblick“ wird für Fußgänger bzw. Bahnreisende mit Aufpflasterungen und Bäumen als Aufenthaltsbereich hochwertig gestaltet. Den zukünftigen städtebaulichen Rahmen entlang der neuen Bahnhofsachse bilden vornehmlich gewerblich genutzte Gebäude im Geschossbau.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieses, für die Stadt Müllheim i.M. bedeutenden Gesamtvorhabens, wird es notwendig, einen Bebauungsplan mit folgenden Einzelzielen aufzustellen:

- Städtebauliche Neuordnung unter Berücksichtigung der zukünftigen verkehrlichen Rahmenbedingungen
- Hochwertige Gestaltung der Bahnhofsachse unter besonderer Berücksichtigung von FußgängerInnen und RadfahrerInnen
- Optimierung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Neuordnung der Verkehrsführung im Sinne des ÖPNV
- Gestalterische Regelungen für ein klar ablesbares Quartier mit eigenständigem Charakter
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie des Lärmschutzes

Der vorliegende Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ überlagert im nordwestlichen Teilbereich den bestehenden Bebauungsplan „Untere Wangen“ in der Fassung der letzten Änderung. Darüber hinaus wird im Bereich der Bahnhofstraße der bestehende Bebauungsplan „Westlich B3“ in der Fassung der letzten Änderung überlagert.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 2,09 ha wird begrenzt:

- Im Norden durch die Eisenbahnstraße bzw. den Klemmbach
- im Osten durch ein bestehendes Gewerbe-/Mischgebiet
- im Süden durch die Bahnhofstraße bzw. Parkplätze und
- im Westen durch das Grundstück der Deutschen Bahn

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 26.02.2025. Der Planbereich ist im Folgenden -genorden- und nicht maßstäblichen - Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Bahnhofsareal“ 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 im Rahmen der (freiwilligen) Frühzeitigen Beteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie den Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes, Artenschutzfachliche Potentialabschätzung, Fachgutachten Fledermäuse, Vögel und Reptilien als Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom

17.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 (Auslegungsfrist)

Auf der Homepage der Stadt Müllheim unter: www.muellheim.de/bebauungsplaene im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist im Rathaus der Stadt Müllheim i.M., 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.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Müllheim i.M. abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch z.B. unter der Mailadresse stadtplanung@muellheim.de übermittelt werden, können aber bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadt Müllheim i. M. (79379 Müllheim i. M., Bismarckstraße 3) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers (m/w/d) zweckmäßig.

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

Stadt Müllheim, den 13.03.2025

Martin Löffler
Bürgermeister