

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Elisabethenheim“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 21.07.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Elisabethenheim“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Elisabethenheim“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Elisabethenheim befindet sich in prominenter Lage in der historischen Altstadt von Müllheim. Träger der Einrichtung ist das Evangelische Sozialwerk Müllheim e.V., welches Mitglied des Diakonischen Werkes der Evangelischen Landeskirche in Baden ist.

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 vorhandene Tagespflege auf insgesamt 20 Plätze erweitert und insgesamt sieben Wohnungen für Mitarbeitende geschaffen.

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

Das Areal ist über die Hauptstraße in idealer Weise 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 qualitätsvollen 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:

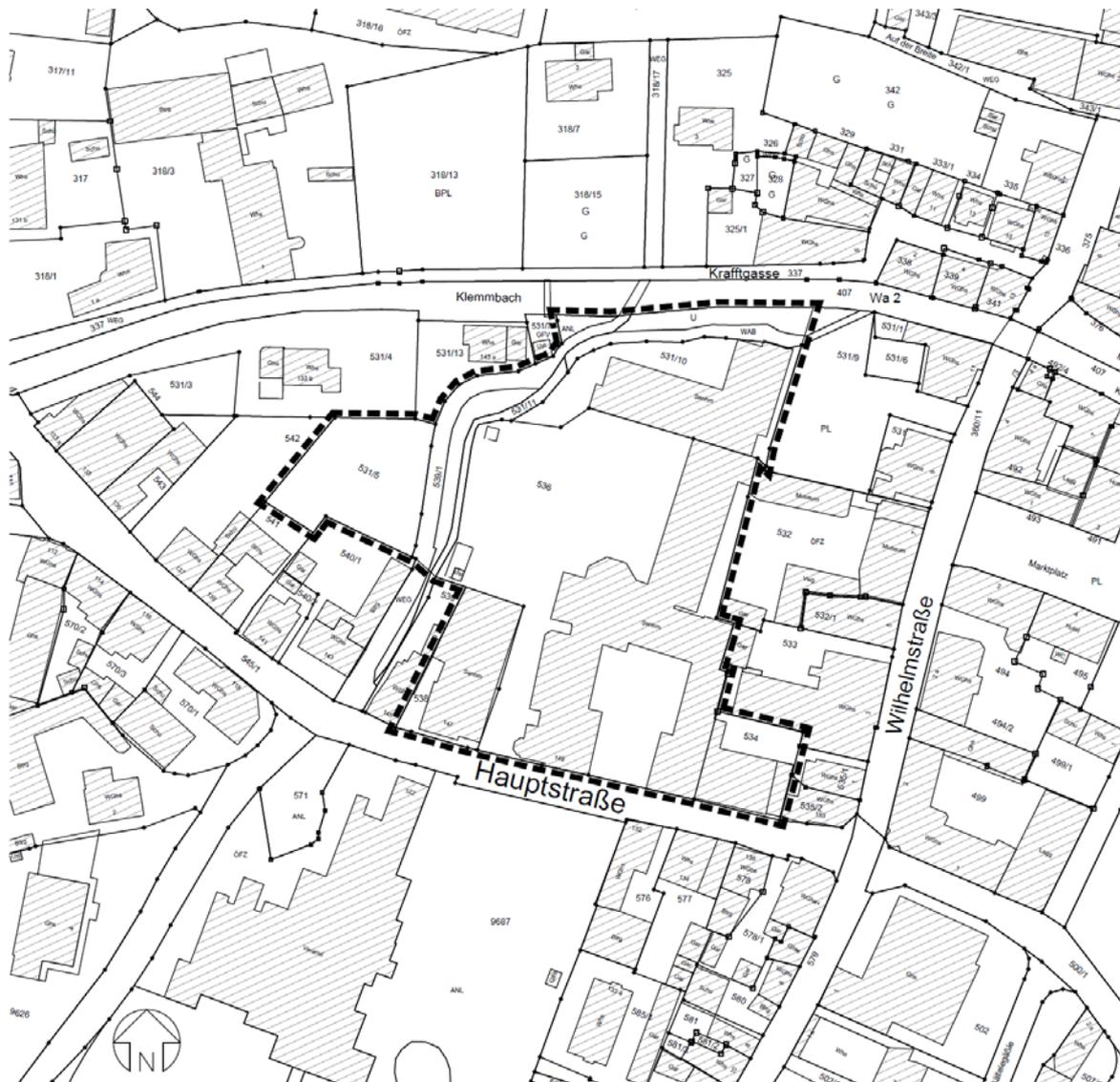
Im Osten durch die Grundstücke Flst. Nrn. 531/9 (Teil), 532, 533, 535/1 und 535/2.

Im Süden durch die 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 21.07.2021. 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

09.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021(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.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen beim Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler (GVV) im ehemaligen Grundbuchamt in 79379 Müllheim, Werderstraße 48, Zimmer 001 sowie 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 29.07.2021

Martin Löffler, Bürgermeister