

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	3
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	5
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser & Boden	9
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	11
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	11
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft & Klima	12
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft	12
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	13
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	13
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	15
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit.....	17
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit.....	17
A.14	bnNETZE GmbH	17
A.15	ED Netze GmbH	19
A.16	Amprion GmbH	19
A.17	PLEdoc GmbH	19
A.18	Stadtradler Müllheim e.V.....	20
A.19	Markgräfler Museumsverein Müllheim	21
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	23
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	23
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	23
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	23
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	23
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4.....	23
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	23
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	23
B.8	Handelsverband Südbaden e.V.	23
B.9	Netze BW GmbH.....	23
B.10	terranets bw GmbH.....	23
B.11	Vodafone BW GmbH	23
B.12	TransnetBW GmbH.....	23
B.13	Zweckverband Gewerbepark Breisgau.....	23
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	23
B.15	Stadt Neunburg am Rhein	23
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	23
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	23
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	23
B.19	Deutsche Telekom Technik GmbH	23
B.20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	23

B.21	Abwasserzweckverband Weilertal	23
B.22	Stadtwerke Müllheim-Staufen	23
B.23	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal	23
B.24	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	24
B.25	Evangelisches Pfarramt Müllheim.....	24
B.26	Katholisches Pfarramt Müllheim	24
B.27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	24
B.28	Landesnenschutzverband BW.....	24
B.29	Landesnenschutzverbände LNV/BUND/NABU	24
B.30	Stadt Müllheim	24
B.31	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde	24
B.32	Gemeinde Badenweiler.....	24
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	24

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	Wir gehen davon aus, dass wir zu gegebener Zeit eine Bitte um Stellungnahme vom Baurechtsamt zur Baubeurteilung des Pflegeheims erhalten, da die Grundrisspläne der Einrichtungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vollständig geprüft werden können, u.a. wegen teils fehlender sanitären Ausstattung. Dabei ist auch der Fachbereich 310 Sozialmedizin und Heimaufsicht zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens obliegt die bauordnungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens der unteren Baurechtsbehörde des GVV Müllheim-Badenweiler. Inwiefern eine Anhörung bzw. Stellungnahme der FB 310 bzw. 320 im Rahmen des Bauantragsverfahrens erforderlich wird, entscheidet die untere Baurechtsbehörde.
A.1.2	<u>Zur Trinkwasserinstallation:</u> Insgesamt muss die Planung der Wasserinstallationen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden. Um das Risiko der Ansiedlung von Wasserkeimen wie z. B. Legionellen zu vermeiden, ist bei der Planung des Warmwassersystems das DVGW-Arbeitsblatt W 551 zu berücksichtigen. Die Trinkwasserinstallation sollte als Ringleitung geplant werden, um aus hygienischer Sicht Stagnationswasser zu vermeiden.	Entsprechende Hinweise zur Trinkwasserinstallation werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.2.1	Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.	Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Baurechtsbehörde wurde am Verfahren entsprechend beteiligt.
A.2.2	Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Das Vorliegen aller Kriterien für die Anwendung des § 13a BauGB ist zu überprüfen, abzuarbeiten und in der Begründung so darzustellen, dass eine rechtliche Überprüfung möglich ist.	Die Kriterien für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB werden abgearbeitet und in der Begründung so dargestellt, dass eine rechtliche Prüfung möglich ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB vorgesehen. Vor dem Hintergrund der Verpflichtung, die Aktualität des Flächennutzungsplans zu gewährleisten, wird empfohlen, die entsprechende Berichtigung unmittelbar nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes durchzuführen.	Die erforderliche Berichtigung des Flächennutzungsplans wird zeitnah, nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, durchgeführt.
A.2.4	Gemäß der Planzeichnung existiert im Norden ein weiteres Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht, das durch das Baufenster führt. Wir regen an, die diesbezügliche Vereinbarkeit zu prüfen.	Das maßgebende Geh- Fahr- und Leitungsrecht ist bewusst durch das Baufenster geplant, da in diesem Bereich bereits eine Durchfahrt durch das Gebäude existiert und diese zugunsten der Grundstücke Flst. Nrn. 531/7 und 531/13 gesichert werden soll.
A.2.5	Wir regen an, in der Ziffer 7 der Begründung die Gebäudebezeichnungen (Gebäudenummern) der Planzeichnung zu übernehmen.	In Ziffer 7 der Begründung werden die Gebäudebezeichnungen aus der Planzeichnung übernommen.
A.2.6	Wir regen an, unter der Ziffer 8.4, 2. Absatz der Begründung die Flst, Nr. 531/13 zu ergänzen.	In Ziffer 8.4 2. Absatz der Begründung wird das maßgebende Flurstück Nr. 531/13 ergänzt.
A.2.7	Zu Ziffer 8.6 der Begründung weisen wir darauf hin, dass gemäß der Planzeichnung auf einem Teil des Flst. Nr. 531/9 eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.	In Ziffer 8.6 der Begründung wird klargestellt, dass auf einem Teil des Grundstücks Flst. Nr. 531/9 auch eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.
A.2.8	Nach den §§ 2 und 4 des Satzungsentwurfs und der Begründung wird der bestehende Bebauungsplan „Stadtmitte“ in einem Teilbereich durch den neuen Bebauungsplan überlagert. Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.	Nach Abschluss des Verfahrens wird ein maßstabsgerechtes ausgeschnittenes und beschriftetes, neutrales Deckblatt zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan vorgelegt.
A.2.9	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.	Eine weitere Beteiligung über den Abschluss des Verfahrens in Form einer Ergebnismitteilung findet zu gegebener Zeit statt. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, werden die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet.
A.2.10	Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine ausgefertigte Planfassung des Bebauungsplanes übersandt. Dabei werden alle Bestandteile des Planes

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.	ausgefertigt, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.
A.2.11	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) an die E-Mail-Adresse gis@lkbh.de.</p> <p>Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.</p>	<p>Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald werden die Planunterlagen im gewünschten Format an die genannte Adresse übersandt.</p> <p>Die digitalen Datensätze werden mit den entsprechenden Daten ergänzend zur Papierfassung nach Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes zugeleitet.</p>
A.2.12	<p>Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208-4692) zu übersenden.</p>	<p>Eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. übersandt.</p>
<p>A.3 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)</p>		
<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p>		
A.3.1	<p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.3.2	<p>Artenschutz</p> <p>Die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) wurden durch das Büro Wermuth (Stand: 18. März 2021)</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>geprüft. Des Weiteren wurde durch das Büro FrInaT eine artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung (Stand: 18. März 2021) erstellt. Zu dieser nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:</p> <p>Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass das Plangebiet auf das potenzielle Habitatvorkommen von Fledermäusen, Vögeln und Reptilien (Eidechsen) untersucht wurde. Neben dem geplanten Neubau ist auch der Umbau der bestehenden Gebäude geplant. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind auch die zum Abriss vorgesehenen Gebäude hinsichtlich potenzieller Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen zu prüfen und ggfls. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ersatz-/ und/oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.3.3</p>	<p>Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen</p> <p>Bereits heute weisen wir darauf hin, dass alle externen Ausgleichsmaßnahmen vor dem Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern sind, sofern die Stadt Müllheim Eigentümerin der Flächen ist. Andernfalls ist zusätzlich zum öffentlich-rechtlichen Vertrag noch eine dingliche Sicherung (Grundbucheintrag) notwendig. Der Nachweis darüber ist der unteren Naturschutzbehörde ebenfalls vor Satzungsbeschluss vorzulegen. In diesem Fall wird der Grundstückseigentümer ebenfalls Vertragspartner.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Flächen, die für den Ausgleich herangezogen werden, auch tatsächlich verfügbar sein müssen. Im Rahmen der Ausgleichsplanungen ist eine Aussage über die Verfügbarkeit (z. B. ist die Fläche verpachtet? etc.) zu machen. Wir bitten einen entsprechenden Vertragsentwurf mit allen Anlagen rechtzeitig (mindestens vier Wochen) vor dem Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Im Vertragsentwurf sind die plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft (zumindest für einen Unterhaltungszeitraum von 25 Jahren) zu sichern.</p>	<p>Gemäß dem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potentialeinschätzung sind keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Lediglich die bestehenden Nisthilfen sind vor Beginn der Bau- und Rodungsarbeiten umzuhängen. Dies erfolgt jedoch innerhalb des Plangebiets. Ein entsprechender Hinweis wird unter Ziffer 3.5 (Artenschutz) zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.3.4</p>	<p>Kompensationsverzeichnis</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gemäß § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 Satz 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p> <p>Hierfür steht den Gemeinden ein Zugang zu den bauplanungsrechtlichen Abteilungen der Webanwendung „Kompensationsverzeichnis & Ökokonto Baden-Württemberg“ unter http://www.lubw.bwl.de/servlet/is/71791/» Zugang Kommune (Bauleitplanung) zur Verfügung. Über diese Webanwendung sind die externen Ausgleichsmaßnahmen in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Die Eintragung in das bauleitplanerische Kompensationsverzeichnis kann auch durch das hierzu von der Gemeinde beauftragte Planungsbüro erfolgen. Hierzu ist es möglich, dass ein Planungsbüro ebenfalls den Gemeinde-Zugang nutzt und sich unter http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33 für einen persönlichen Zugang für eine bestimmte Gemeinde registriert. Vor der Registrierung eines Planungsbüros bedarf es hierzu einer formlosen Zustimmung durch die Gemeinde zu dieser Registrierung per E-Mail an die LUBW.</p> <p>Nach Eintragung der externen Ausgleichsmaßnahmen in die bauplanungsrechtliche Abteilung des Kompensationsverzeichnisses ist der Unteren Naturschutzbehörde hiervon Nachricht zu geben.</p>	<p>Da keine externen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sind, ist ein Eintrag in das Kompensationsverzeichnis nicht erforderlich.</p>
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
	<p>Bebauungsvorschriften</p>	
<p>A.3.4.1</p>	<p><u>Naturdenkmale</u></p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Dem Gutachten des Büro Wermuth ist zu entnehmen, dass sich im westlichen Teil des Plangebiets einige niedrigwüchsige Eiben, eine Pflaume und mittig der Fläche ein Spitzahorn mit 210 cm Umfang sowie zwei Küsten-Mammutbäume mit je 180 cm Umfang befinden. Es wird nicht ausgeführt, wie viele dieser Bäume dem Vorhaben weichen müssen.</p> <p>Nach dem vorliegenden Planungsstand müssen außerdem zwei Naturdenkmale gefällt werden. Die Naturdenkmale sind nach der Verordnung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler vom 10. Februar 2010 geschützt. Wir weisen darauf hin, dass für die Fällung gemäß § 5 der Naturdenkmalverordnung eine Befreiung des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler erforderlich ist.</p> <p>Gemäß Ziffer 1.9 der Bebauungsvorschriften sind als Ersatz für den Wegfall der beiden Naturdenkmale mindestens zwei hochstämmige Laubbäume an geeigneten Stellen im Plangebiet zu pflanzen. Aus naturschutzfachlicher Sicht regen wir an, vorrangig zu prüfen, ob möglichst viele Bäume erhalten werden können. Sofern eine Fällung nicht verhindert werden kann, wäre aus naturschutzfachlicher Sicht ein Pflanzgebot von 3:1 wünschenswert, da junge Bäume die ökologischen Funktionen alter Bäume nicht 1:1 ersetzen können.</p>	<p>Die ursprünglich zum Erhalt festgesetzten vier Bäume (Stand: Offenlage) entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze wurden aus Versehen zwischenzeitlich gefällt. Der genannte Spitzahorn, welcher sich mittig der Fläche befindet, konnte nicht erhalten werden und wurde auch entfernt. Gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten weist keiner dieser Gehölze derzeit Baumhöhlen auf. Ferner wurden auch keine Nistplätze bzw. Nistspuren gefunden.</p> <p>Die Fällung der Bäume wurde im Vorfeld schon mit dem zuständigen Organ des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler abgestimmt. Eine entsprechende Befreiung gemäß § 5 der Naturdenkmalverordnung wurde hierbei in Aussicht gestellt.</p> <p>Für die wegfallenden Bäume sind gemäß der Festsetzung in Ziffer 1.9.1 als Ersatz mindestens sechs hochstämmige Laubbäume an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zu pflanzen.</p>
<p>A.3.4.2 <u>Ufergehölz</u></p>	<p>Ziffer 1.9.3 enthält die Zweckbestimmung Ufergehölze. Hier sollten aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nur Baumarten, sondern auch typische Straucharten wie Rote Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) und Wilde Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>) ergänzt werden.</p>	<p>Ziffer 1.9.3 der Bebauungsvorschriften wird dahingehend ergänzt, dass neben den vorhandenen standortheimischen Bäumen auch die vorhandenen standortheimischen Sträucher zu erhalten und zu pflegen sind. Neben anderen vorgeschlagenen Straucharten wird auch die Heckenkirsche zusätzlich in die Pflanzempfehlung mitaufgenommen. Die Wilde Stachelbeere wird nicht in die Artenempfehlung mitaufgenommen, da es sich hierbei um keine geeignete Art entlang eines Gewässers handelt.</p>
<p>A.3.4.3 <u>Pflanzgebot</u></p>	<p>Die Pflanzgebote sind durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Stadt</p>	<p>Im Zusammenhang mit den Pflanzgeboten wird zusätzlich ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf § 178 BauGB in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Müllheim den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.	
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser & Boden (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.4.1	Bodenschutz / Altlasten	
	Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung von Bodenaushubmassen gemäß den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sind vor einer entsprechenden Verwertung/Deponierung an anderer Stelle die Überschussmassen im Allgemeinen auf die in der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) genannten Parameter zu untersuchen; ansonsten sind die Untersuchungsparameter mit dem jeweiligen Entsorger abzusprechen. Gegebenenfalls sind weitere Untersuchungsparameter (z. B. Parameter der Deponieverordnung) durch den jeweiligen Entsorger festzusetzen. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Gutachter zur Klärung der Abfallfrage hinzuzuziehen.	Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.4.2	Wasserversorgung / Grundwasserschutz	
	In den Bereichen, in denen in den Untergrund gebaut werden soll/kann (insbesondere im Bereich der geplanten Tiefgarage), kann eine Gründung im Grundwasserschwankungsbereich und somit das Bauen im Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauverantwortlichen zu vermeiden. Baumaßnahmen und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser können schädliche Gewässeränderungen nach sich ziehen. Insbesondere betrifft dies die Schaffung neuer Fließwege für das Grundwasser und dauerhafte Änderungen der mittleren Grundwasserstände. Baumaßnahmen können Veränderungen in der chemischen Beschaffenheit des Aquifers und damit auch in der	Entsprechende Hinweise werden zusätzlich in die Bauvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Qualität des Grundwassers zur Folge haben.</p> <p>Soweit Bauteile im Schwankungsbereich des Grundwassers gegründet werden, ist hierfür eine entsprechende Bauweise zu wählen. Dabei können verschiedene wasserrechtliche Benutzungstatbestände vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Errichten von Gebäuden im Grundwasser ist ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die dafür bestimmt oder geeignet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG) • Wasserhaltungen während der Bauzeit stellen je nach Ausführung das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser dar (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG) <p>Diese Benutzungen bedürfen jeweils einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Ob eine Erlaubnis erteilt werden kann, ist im Zuge eines Wasserrechtsverfahrens im Einzelfall zu klären.</p>	
A.4.3	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Einwände.</p>	
A.4.4	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>In den Bebauungsvorschriften sollte auf Seite 9 unter Ziffer 3.11 (Gewässerrandstreifen) im ersten Satz nach dem Zitat der gesetzlichen Vorschrift das Wort „insbesondere“ eingefügt werden.</p> <p>Außerdem sollte auf Seite 2 unter der Ziffer 1.4.2 der zweite Satz um den Hinweis „nicht jedoch im Gewässerrandstreifen des „Klemmbach“ ergänzt werden.</p> <p>Für die Erteilung der notwendigen Befreiung für den Überlagerungsbereich des (neuen) Zufahrtswegs für das Grundstück Flst.Nr. 531/13, Gemarkung Müllheim, im Bereich des Gewässerrandstreifens des „Klemmbach“ (Seite 18 der Begründung „Gewässerschutz“) ist gemäß § 29 Abs. 4 Wassergesetz (WG) die Stadt Müllheim zuständig. Hierzu ist das Einvernehmen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Wir bitten, dies im Textteil entsprechend korrigieren.</p>	<p>In Ziffer 3.11 der Hinweise (Gewässerrandstreifen) wird im ersten Satz noch das Wort „insbesondere“ eingefügt.</p> <p>Ziffer 1.4.2 (2. Satz) der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Erteilung der notwendigen Befreiung für den Überlagerungsbereich des (neuen) Zufahrtswegs für das Grundstück Flst. Nr. 531/13, Gemarkung Müllheim, im Bereich des Gewässerrandstreifens des „Klemmbach“ wird die Begründung in Ziffer 20 (Gewässerschutz) entsprechend modifiziert.</p>

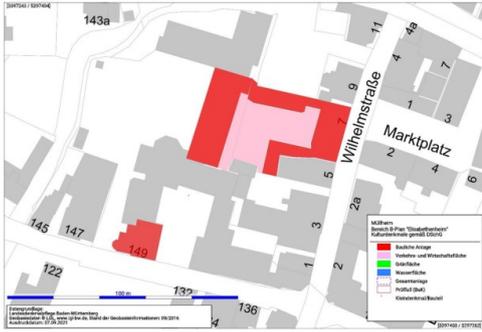
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im zeichnerischen Teil wurde in der Legende die Farbgebung für das „Überschwemmungsgebiet HQ100“ und das „Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten HQextrem“ mit der Darstellung im Plan vertauscht. Dies ist ebenfalls zu korrigieren.</p>	<p>In der Legende zum zeichnerischen Teil werden die entsprechenden Farben für das Überschwemmungsgebiet HQ 100 und das Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten farblich korrekt dargestellt.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.5.1	<p>Nach § 1 Absatz 2 der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen die Flurstücke mit ihren Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben. Erstes Ordnungsmerkmal des Liegenschaftskatasters ist die Gemarkung. In der Gemeinde Müllheim existieren acht Gemarkungen. Deshalb sollte im zeichnerischen Teil hinter dem Gemeinamen auch der Gemarkungsname aufgeführt werden. Dadurch werden die Vorgaben der Planzeichenverordnung eingehalten.</p>	<p>In der Planzeichnung wird der Gemarkungsname noch ergänzt.</p>
A.6	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.6.1	<p>Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Sondergebiet mit einer GFZ von 1,8 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.</p>	<p>Im direkten Umfeld des Plangebiets sind Überflur- und Unterflurhydranten mit einer Leistung von größer/gleich 96 m³ (mit mindestens 1,5 bar) zur Verfügung, so dass eine Löschwasserversorgung von 96 m³/Stunde für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden kann. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.2	<p>Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.6.3	<p>Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	
A.6.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft & Klima (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.7.1	Es wird angeregt, einen Passus zur klimangepassten Material- und Farbwahl der Gebäude aufzunehmen, insbesondere vor dem Hintergrund der besonderen Schutzbedürftigkeit künftiger Bewohnerinnen und Bewohner vor Hitzebelastungen an einem ohnehin bereits überdurchschnittlich stark durch Wärmebelastungen gekennzeichneten Meso- und Mikrostandort (vgl. Kapitel 2.4 Klima / Luft in „Belange des Umweltschutzes“): „Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben sowie Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinseleffekt) reduziert.“	Ein entsprechender Hinweis im Hinblick auf den Klimaschutz (Hitzebelastungen) wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Im Sinne des Klimaschutzes sind die neuen Gebäude im Plangebiet mit extensiv begrünten Flachdächern geplant.
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 580 Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.8.1	Gegen die Neuordnung des Sondergebietes (Bestandsgebäude sowie einem weiteren Gebäude) mit der Zweckbestimmung „Betreuungs- und Pflegezentrum“ im historischen Ortskern der Stadt Müllheim und die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzentfernung nur vom 01.10 bis 28.02 und Umhängen von Nisthilfen) bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Aktuell sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich, sollten sich im weiteren Planungsverlauf diesbezüglich Änderungen ergeben, gelten § 15(3)	Wie korrekt angemerkt, sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich bzw. geplant. Insofern sind agrarstrukturelle Belange nicht betroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	BNatSchG (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) und § 15(6) NatSchG (frühzeitige Einbindung der zuständigen Landwirtschaftsbehörde bei Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen). Insbesondere die zusätzliche Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist zu vermeiden.	
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.9.1	Von dem Vorhaben sind keine klassifizierte Straßen betroffen. Die Prüfung der verkehrsrechtlichen Belange obliegt dem Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler als Untere Verkehrsbehörde in eigener Zuständigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Verkehrsbehörde des Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler wurde am Verfahren entsprechend beteiligt.
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 13.09.2021)	
A.10.1	<p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von bindigem Auenlehm.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, und einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Hinweise zur Geotechnik werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.10.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Weitere, sowie die o. a. Ausführungen ergänzende Hinweise oder Anregungen sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu den Untergrundverhältnissen wird in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.11 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 08.09.2021)</p>		
A.11.1	<p>Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauptstraße 149, Flstnr. 0-536 Elisabethenheim, Stiftung der Familie Blankenhorn, 1813 erbaut, Umbau in der 2. Hälfte des 19. Jh. Eingangshalle mit kuppeligen Gewölben auf Rechteckpfeilern. Brunnen aus Kalkstein im Innenhof. Charakteristisches Beispiel Müllheimer Architektur der Mitte des 19. Jahrhunderts. Als Stiftung eines wohlhabenden Bürgers auch von ortsgeschichtlicher Bedeutung. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bestehende Hinweis in Ziffer 3.4 der Bauvorschriften wird entsprechend modifiziert.</p>
A.11.2	<p>Außerdem befindet sich im Planungsgebiet folgendes Kulturdenkmal besonderer Bedeutung (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 12 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wilhelmstraße 7, Flstnr. 0-532, 0-536 Markgräfler Museum, Ehemaliger Blankenhornhof. (Sachgesamtheit) Die stattliche, vierseitig geschlossene Hofanlage wurde in mehreren Bauphasen vom späten 18. bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaut. Im Ortszentrum an der Wilhelmstraße gelegen, handelt es sich um ein Gehöft der für die Region bedeutenden Familie Blankenhorn. Die Familie Blankenhorn hatte das Anwesen von dem Vorbesitzer und vermutlichem Bauherrn Mathias Wohleb 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der bestehende Hinweis in Ziffer 3.4 der Bauvorschriften wird entsprechend modifiziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gekauft, dessen Initialen am Balkon und mit der Datierung 1800 an der Treppe zu finden sind. Der wichtigste Vertreter dieser Familie war Adolph Blankenhorn, ein anerkannter Weinbaupionier. Die Familie Blankenhorn nutzte das herrschaftliche Anwesen nicht nur als Wohn- und Wirtschaftsgebäude sondern betrieb bis 1880 im Erdgeschoss des Haupthauses auch das Gasthaus „Zur Krone“. Später wurde das Gehöft Rathaus von Müllheim. Inzwischen ist in dem Anwesen das „Markgräfler Museum Müllheim“ untergebracht.</p>	
<p>A.11.3</p>	<p>Wir danken für die erfolgte Kennzeichnung der Kulturdenkmale im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans und bitten Sie, den Brunnen im Innenhof zu ergänzen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe folgende Karte).</p>  <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Beim o.g. Kulturdenkmal besonderer Bedeutung genießt auch dessen Umgebung einen Schutz gemäß § 15 (3) DSchG.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Der Plan in Ziffer 17 der Begründung mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden wird gemäß dem aktuell vorliegenden Plan mit Brunnen entsprechend ausgetauscht.</p> <p>Die bestehenden Hinweise in Ziffer 3.3 (Kulturdenkmale) werden entsprechend modifiziert.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden bereits unter Ziffer 3.4 der Bauvorschriften aufgenommen.</p>
<p>A.11.4</p>	<p>Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu archäologischen Kulturdenkmälern wurde unter Ziffer 3.4 bereits in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
A.12	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 17.08.2021)	
A.12.1	<p>Das Plangebiet befindet sich ca. 2,3 km südwestlich des Bezugspunktes des SGL Müllheim außerhalb eines Bauschutzbereiches.</p> <p>Aus luftrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen mit einer max. Gebäudehöhe von 273,90 m ü. NN keine Einwendungen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.13	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 10.09.2021)	
A.13.1	<p>Durch die Planungen mit max. Gebäudehöhen von 273,90 m ü. NN werden luftrechtliche Belange nicht tangiert. Das Vorhaben fügt sich in die umliegende Bebauung ein.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
A.14	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 06.09.2021)	
	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:</p>	
A.14.1	<p>Das Planungsgebiet kann durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der Hauptstraße mit Erdgas versorgt werden.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.14.2	<p>Wie in der Begründung unter Punkt 8.8 beschrieben, befindet sich eine Trafostation auf dem Grundstück Flst.-Nr. 531/7. Diese ist Eigentum der Stadtwerke</p>	Die Stadt Müllheim beabsichtigt, der Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH einen Ersatzstandort auf dem Grundstück Flst.-Nr. 531/9 zur Verfügung zu stellen. Die Überlassung dieses Standorts wird in

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>MüllheimStaufen GmbH und nicht der EnBW. Wie in den Verfahrensunterlagen aufgeführt, muss diese im Vorfeld verlegt werden. Als Alternative schlägt die bnNETZE GmbH zwei mögliche Standorte vor (siehe Anlage 2). Die notwendigen Leitungsumverlegungen, sowie die Versorgung des Verfahrensgebietes mit elektrischer Energie können erst erfolgen, wenn ein geeigneter Ersatzstandort für die bestehende Trafostation des Grundstücks Flst.-Nr. 531/7 zugesichert wird. Wir können der aktuellen Planung erst zustimmen, wenn uns ein geeigneter Standort als Ersatz für die vorhandene Trafostation versichert wird.</p>	<p>einem gesonderten Vertrag zwischen der Verkäuferin und der Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH geregelt. Die Errichtung der neuen Trafostation liegt in der Verantwortung der Stadtwerke Müllheim Staufen GmbH.</p>
A.14.3	<p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Erschließungsplanung die gegenseitige Beeinflussung und der notwendige Arbeitsraum für den Bau und Betrieb der Anlagen und unterirdischen Leitungen zu berücksichtigen sind. Die Aufteilung der Leitungszonen soll in Anlehnung an die DIN 1998 erfolgen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.14.4	<p>Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. In Anlehnung an die DIN 18012 wird für Neubauvorhaben ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen. Die Lage der neuen Trafostation wird die Lage der Stromhausanschlüsse beeinflussen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass der geplante Hausanschlussraum wegen der geplanten Tiefgarage nicht an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes angeordnet werden kann, sondern an der anderen Fahrbahnseite. Diese Lage wurde mit dem zuständigen Fachplaner im Vorfeld abgestimmt.</p>
A.14.5	<p>Für die Planung und Bauvorbereitung der Anlagen- und Leitungsnetze, sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist eine angemessene Vorlaufzeit erforderlich. Daher ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der bnNETZE GmbH, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br., so früh wie möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Erschließungsbeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.15 ED Netze GmbH (Schreiben vom 05.08.2021)		
A.15.1	<p>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie: Im Plangebiet verlaufen bereits Kabel für die Straßenbeleuchtung. Details dazu sehen Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de. Eigentümer dieser Anlage ist die Stadt Müllheim. Bitte wenden Sie sich an diese. Wir betreuen lediglich die Straßenbeleuchtung.</p> <p>Hinweis: Wir sind nicht Netzbetreiber von Müllheim. Bezüglich der Stromversorgung wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Plangebiet verlaufenden Kabel für die Stromversorgung sind der Stadt Müllheim bekannt. Diese werden im Rahmen der Baumaßnahme ggf. verlegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16 Amprion GmbH (Schreiben vom 10.08.2021)		
A.16.1	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen im Rahmen der Offenlage beteiligt.</p>
A.17 PLEdoc GmbH (Schreiben vom 11.08.2021)		
A.17.1	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	
A.17.2	<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei einer möglichen Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs wird die PLEdoc GmbH entsprechend beteiligt.</p>
A.18	<p>Stadtradler Müllheim e.V. (Schreiben vom 17.09.2021)</p>	
A.18.1	<p>Bestehender Rad- und Fußweg</p> <p>Durch die geplante Bebauung wird der bestehende Rad- und Fußweg kommentarlos und ohne Begründung zu einem reinen Fußweg reduziert.</p> <p>Dieser Rad- und Fußweg ist eine nicht unwichtige Querverbindung zur mittleren Wilhelmstraße und zur östlichen Oberstadt.</p> <p>Sie wird aufgrund der fehlenden Freigabe der Kraftgasse von Westen, als Bypass genutzt.</p> <p>Die Alternativroute Hauptstraße- Wilhelmstraße ist länger, die Route Hauptstraße-Badstraße-Östliche Alles ist insbesondere durch die schwierige Querung an der östlichen Allee ungeeigneter.</p> <p>Die Belange des Radverkehrs wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans offensichtlich nicht untersucht. Die notwendige Abwägung ist nicht erfolgt und mögliche Lösungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen wurden nicht aufgezeigt.</p> <p>Das durch die gewählte Form der Bebauung steht eine direkte Querung im Konflikt mit der Nutzung. Denkbar und machbar wäre z.B. eine Führung entlang der Grundstücke 540/1, 541, 542, 531/4, 531/13 hier sind bereits t.w. befahrbare Flächen geplant.</p> <p>Verkehrsrechtlich wäre auch ein Fußweg mit der Freigabe für Radfahrer in Betracht zu ziehen.</p>	<p>Im Hinblick auf die aktuelle Planung muss der bestehende Weg zwischen der Hauptstraße im Süden und der Kraftgasse im Norden weiter nach Osten verlegt werden. Dieser wird zukünftig durch das Areal des Elisabethenheims geführt.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Enge und der Nutzung als Pflegeheim mit entsprechenden Freiflächen, welche als Aufenthalt für die BewohnerInnen dienen sollen, wird eine weitere Nutzung als Radweg aufgrund der zu erwartenden Gefahrensituation als sehr kritisch gesehen, weshalb dieser Weg zukünftig nur für Fußgänger genutzt werden soll.</p> <p>Hierzu ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ein entsprechendes Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt, welches grundbuchrechtlich zu Gunsten der Stadt Müllheim gesichert wird.</p> <p>Eine alternative Verbindung über die genannten Grundstücke Flst. Nrn. 540/1, 541, 542, 531/4, 531/13 ist aufgrund der Grundstücksverhältnisse nicht realisierbar und wird auch nicht als sinnvoll erachtet.</p> <p>Zusammenfassend kann auf die Querverbindung für den Fahrradverkehr verzichtet werden, da die historische Altstadt von Westen über die Hauptstraße sehr gut erreichbar ist. Eine weitere Verbindung über die Kraftgasse ist im Rahmen des Radwegkonzepts vorgesehen. Hierzu müssen jedoch die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sein.</p> <p>Insofern wird nach Abwägung aller Belange an der jetzigen Planung festgehalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Ertüchtigung der Verkehrssicherheit der westlichen Krafftgasse und damit die Freigabe (Legalisierung) für den Radverkehr, wäre eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme.</p>	
<p>A.18.2</p>	<p>Fahrradabstellplätze</p> <p>Für Fahrradabstellplätze wurden keinen spezifischen Regelungen für erforderlich gehalten.</p> <p>Eine Begründung dieser Einschätzung fehlt Fahrradabstellflächen sollten ebenerdig, sicher, gut erreichbar möglichst ziel nah und überdacht hergestellt werden, damit Sie für die Nutzer attraktiv sind und gut angenommen werden.</p> <p>Deswegen sollten hier Vorgaben gemacht werden, damit sie frühzeitig und rechtzeitig in die Planung einfließen.</p> <p>Die Erfahrung zeigt leider, dass sie sonst als „leidige“ Pflichtanlagen auf Restflächen ohne Rücksicht auf die Attraktivität und Nutzbarkeit errichtet werden.</p>	<p>Auf eine spezifische Regelung im Hinblick auf nachzuweisende Fahrradstellplätze wurde im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet, da eine möglichst große Flexibilität bei der Anordnung dieser Stellplätze ermöglicht werden soll. Diese sind in ausreichender Anzahl und an geeigneten Stellen im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.</p>
<p>A.19</p>	<p>Markgräfler Museumsverein Müllheim (Schreiben vom 17.09.2021)</p>	
<p>A.19.1</p>	<p>Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Modernisierung des Elisabethenheims.</p> <p>Aus Sicht des Museums möchten wir folgendes anmerken:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.19.1.1</p>	<p>Die Verlegung des öffentlichen Fußwegs Richtung Osten und somit Richtung Museum wird positiv gesehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.19.1.2</p>	<p>Wünschenswert wäre eine intensivere Nutzung der vorhandenen Begegnungsstätte in Gebäude Nr. 3.</p>	<p>Eine gewünschte, intensivere Nutzung der vorhandenen Begegnungsstätte ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Unabhängig hiervon nimmt die Verwaltung die Anregung auf, um sie im weiteren Projektlauf mit dem Bauherren auf Umsetzungsmöglichkeiten hin zu prüfen.</p>
<p>A.19.1.3</p>	<p>Wünschenswert wäre auch, dem im Erdgeschoss des Gebäudes Nr. 2 vorgesehenen Café einen öffentlichen Charakter zu geben und es auch vom Museumshof, z.B. über das südliche Foyer in Gebäude Nr. 3 erlebbar zu machen.</p>	<p>Dem im Erdgeschoss von Gebäude 2 vorgesehenen Cafes einen öffentlichen Charakter zu geben, ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Unabhängig hiervon nimmt die Verwaltung die Anregung auf, um sie allgemein auf Umsetzungsmöglichkeiten hin zu prüfen.</p>
<p>A.19.1.4</p>	<p>Diesem Ziel könnte auch der Abbruch der Garagen im Museumshof dienen, der sehr begrüßt würde, sofern Abstellflächen an</p>	<p>Der gewünschte Abbruch der Garagen im Museumshof im Zusammenhang mit der Nutzung des Erdgeschosses von Gebäude Nr. 2 ist nicht</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>anderer Stelle geschaffen werden. Deshalb regen wir an, bei der Planung von Gebäude Nr. 2 eine Nutzung des Erdgeschosses nicht nur durch Funktionsräume vorzusehen und auch eine Befensterung zum Museumshof in Erwägung zu ziehen.</p>	<p>Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Unabhängig hiervon nimmt die Verwaltung die Anregung auf, um sie allgemein auf Umsetzungsmöglichkeiten hin zu prüfen.</p>
A.19.1.5	<p>Das Blankenhorn-Palais genießt nach § 13 Denkmalschutzgesetz einen besonderen Schutz, der auch den Museumshof einschließt. Der an den an den Museumshof angrenzende Baukörper des Gebäudeteils Nr. 2 wird von seiner Kubatur dieser speziellen Situation unseres Erachtens nicht gerecht.</p> <p>Die durch die geplanten Flachdächer hervorgerufene „gestalterische Spannung“ (Zitat aus der Begründung zum B-Plan, S. 12) hat beim Gebäudekomplex Nr. 6 durchaus ihre Berechtigung, in einem unter Denkmalschutz stehenden Hofensemble sollte sich ein neuer Baukörper jedoch mit Form und Höhe (geplant ist, eine Gebäudehöhe von rund 12 m zuzulassen!) einfügen.</p> <p>Mit Rücksicht auf das historische Ensemble halten wir eine Lösung mit Satteldach, die mit ihrer Kubatur den Museumshof harmonisch abschließt für angemessen. Details des Baukörpers könnten durchaus „modern“ ausgebildet werden, sodass alt und neu ablesbar sind, ohne das Gesamtbild zu stören.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Für den maßgeblichen Gebäudeteil (Nr. 2) wird anstatt eines Flachdaches nun ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° bis 50° festgesetzt.</p> <p>Diese „neue“ Dachform wurde mit dem Landesamt für Denkmalpflege entsprechend abgestimmt. Das Landesdenkmalamt weist jedoch darauf hin, dass die ursprünglich geplante Flachdach-Variante nach verschiedenen Diskussionen, mit dem Landesamt für Denkmalpflege positiv abgestimmt war und auch nach wie vor aus denkmalpflegerischer Sicht als klarste und ehrlichste Lösung favorisiert wird. Die Flachdach-Variante zeigt u. a. auch dem nicht denkmalaffinen Betrachter deutlich den Unterschied zwischen (denkmalgeschütztem) Altbau und dem hieran anschließenden Neubau.</p> <p>Die jetzt entwickelte Lösung, welche eine Schleppgaube beinhaltet, deren Stirnseite an den Giebel des (denkmalgeschützten) Altbaus anschließt, wird ebenfalls vom Landesamt für Denkmalpflege mitgetragen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, dass diese „Gaupe“ durchaus modern, eventuell auch als Glas-Konstruktion (mit Glasdach im Bereich der „Gaupe“) gestaltet werden kann.</p>
A.19.2	<p>Wir bitten die Konzeption des an den Museumshof anschließenden Gebäudeteils Nr. 2 unter Berücksichtigung dieser Punkte nochmals zu überdenken.</p>	<p>Die gewünschte Konzeption des an den Museumshof anschließenden Gebäudeteils Nr. 2 ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Unabhängig hiervon nimmt die Verwaltung die Anregung auf, um sie im weiteren Projektlauf mit dem Bauherren auf Umsetzungsmöglichkeiten hin zu prüfen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 13.09.2021)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 23.08.2021)
B.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4 (Schreiben vom 10.08.2021)
B.6	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 31.08.2021)
B.7	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 17.08.2021)
B.8	Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 14.09.2021) – keine weitere Beteiligung
B.9	Netze BW GmbH (Schreiben vom 09.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.10	terranets bw GmbH (Schreiben vom 05.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.11	Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 15.09.2021)
B.12	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 18.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.13	Zweckverband Gewerbepark Breisgau (Schreiben vom 09.08.2021) – keine weitere Beteiligung
B.14	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 09.08.2021)
B.15	Stadt Neunburg am Rhein (Schreiben vom 16.08.2021) – keine weitere Beteiligung sofern keine wesentlichen Änderungen
B.16	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde (Schreiben vom 10.09.2021)
B.17	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.18	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau
B.19	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.20	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
B.21	Abwasserzweckverband Weilertal
B.22	Stadtwerke Müllheim-Staufen
B.23	Zweckverband Wasserversorgung Weilertal

B.24	Vermögen und Bau Baden-Württemberg
B.25	Evangelisches Pfarramt Müllheim
B.26	Katholisches Pfarramt Müllheim
B.27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
B.28	Landesnenschutzverband BW
B.29	Landesnenschutzverbände LNV/BUND/NABU
B.30	Stadt Müllheim
B.31	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde
B.32	Gemeinde Badenweiler

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Offenlage sind nicht eingegangen.