

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft.....	3
A.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....	5
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz	6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz	7
A.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden...9	
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht.....	14
A.7	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....	16
A.8	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima.....	16
A.9	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger	17
A.10	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .	17
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	19
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein.....	21
A.13	Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein.....	22
A.14	Handelsverband Südbaden e.V.	23
A.15	bnNETZE GmbH	24
A.16	PLEdoc GmbH	24
A.17	Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH.....	25
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	26
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation.....	26
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung	26
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4.....	26
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord	26
B.5	Netze BW GmbH.....	26
B.6	ED Netze GmbH	26
B.7	terranets bw GmbH.....	26
B.8	TransnetBW GmbH.....	26
B.9	Amprion GmbH	26
B.10	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr.....	26
B.11	Gemeinde Auggen	26
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	26
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden	26
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau.....	26
B.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde.....	27
B.16	unitymedia GmbH	27
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	27
B.18	Landesnaturschutzverband BW.....	27
B.19	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)	27
B.20	Landesnaturschutzverbände.....	27
B.21	Abwasserzweckverband Weilertal	27
B.22	Zweckverband Wasserversorgung	27
B.23	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau	27

B.24	Stadt Neuenburg	27
B.25	Gemeinde Badenweiler	27
B.26	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde	27
B.27	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde	27
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	27
C.1	Person 1	27
C.2	Person 2	28
C.3	Person 3	33

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB ALB Abfallwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.1.1	<p>Nach dem Bebauungsplan erfolgt die interne Erschließung über einen privaten, autofreien Erschließungshof. Somit ist davon auszugehen, dass die Abholung der Abfälle in der Straße „Unterer Brühl“ erfolgen soll. Die Abfälle sind von den Anliegern voraussichtlich zu einem Sammelplatz zu bringen.</p> <p>Bei der Einrichtung der Sammelplätze sollten folgende Vorgaben gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anliegern zu vermeiden, sind die Sammelplätze in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern. - Die Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. - Die Sammelplätze müssen vom Müllfahrzeug so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist. - Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und der zugelassenen Abfallbehälter des Landkreises sowie Gelben Säcke/ Gelbe Tonnen für Leichtverpackungen abzustimmen. 	<p>Wie korrekt angemerkt, soll die Abholung der zukünftigen Abfälle über einen Abfallsammelplatz in der Straße „Unterer Brühl“ erfolgen. Hierzu werden die entsprechenden Hinweise berücksichtigt, welche in die Bebauungsvorschriften aufgenommen werden.</p>
A.1.2	<p>Ist die Entsorgung der Abfälle an den Grundstücken vorgesehen, ist dies nur möglich, wenn die Zustimmung des Grundstückseigentümers vorliegt.</p> <p>Weiterhin sind im Zusammenhang mit dem Befahren von Straßen mit Abfallsammlfahrzeugen neben der Straßenverkehrsordnung (StVO) auch einschlägige Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. Berufsgenossenschaft Vorschriften zu beachten: DGUV Vorschrift 43, 44</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.1.1.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	„Müllbeseitigung“, DGUV Information 214-033, DGUV-Regeln 114-601) sowie die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06 (Stand: 15.12.2008). Somit bitten wir, die nachstehend genannten Punkte in Ihren Planungen zu berücksichtigen:	
A.1.3	<p>Allgemeine Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Straße muss ausreichend tragfähig sein, d. h. sie muss für das zulässige Gesamtgewicht eines Müllfahrzeuges von 28 t ausgelegt sein. - In das Fahrzeugprofil (Regelmaße: 4 m Höhe, 2,55 m Breite) dürfen auch in Durchfahrten, Kurven etc. keine Gegenstände wie z. B. Hausdächer, starke Baumäste etc. hineinragen. Besteht durch Straßenunebenheiten die Gefahr, dass bei Seitenneigung des Aufbaues im Fahrbetrieb das Abfallsammelfahrzeug mit festen Bauten kollidiert, so muss das freizuhaltende Durchfahrtsprofil breiter als 2,55 m sein. - Die Durchfahrtsbreite von Straßen und Wegen muss für Müllfahrzeuge mindestens 3,55 m (bei Straßen mit Begegnungsverkehr; 4,75) betragen. Besonders in dichtbesiedelten Neubaugebieten kommt es vor, dass parkende Fahrzeuge die Durchfahrt blockieren. Hier sind Fahrbahnschraffierungen, Parkverbote oder markierte Parkflächen hilfreich. - Die Radien der zu befahrenden Straßen sollten so dimensioniert sein, dass ein 11 m langes Fahrzeug ungehindert in eine Querstraße abbiegen kann. - Gefällstrecken dürfen nur dann befahren werden, wenn das Abfallsammelfahrzeug sicher gebremst werden kann. Dabei ist auch die Straßenoberfläche (Sand, Schotter, Eis, Schnee, etc.) und die Tatsache zu berücksichtigen, dass der Schwerpunkt eines Abfallsammelfahrzeugs wesentlich höher und weiter hinten liegt, als bei einem gewöhnlichen LKW. - Eventuelle Bodenschwellen sind so anzulegen, dass Sie von den Müllfahrzeugen problemlos überfahren werden können. 	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.1.1.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.4	<p>Besondere Bedingungen beim Rückwärtsfahren mit dem Abfallsammelfahrzeug</p> <p>Das Rückwärtsfahren und das Zurücksetzen mit Müllfahrzeugen stellen so gefährliche Verkehrsvorgänge dar, dass sie nach Möglichkeit zu vermeiden sind. In Sackstraßen sollte daher für ausreichend Wendemöglichkeiten gesorgt werden. Dies kann durch entsprechend große Wendepplatten bzw. Wendehämmer (für 3-achsige Müllfahrzeuge) erreicht werden.</p> <p>Ist das Rückwärtsfahren mit dem Müllfahrzeug nicht zu umgehen, sind folgende Punkte bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beiderseits des Müllfahrzeuges muss jederzeit ein Sicherheitsabstand zu allen Objekten von mindestens 0,5 m über die gesamte Rückfahrstrecke gewährleistet sein. - Die zurückzulegende Strecke darf nicht länger als 150 m sein. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Beschlussvorschlag in Ziffer A.1.1.</p>
A.2	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.2.1	<p>Keine hygienischen Bedenken. Wir möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Das Baugebiet wird als neues Wohngebiet geplant.</p> <p>Die Leitungen für die Trinkwasserversorgung sollten nicht als Stichleitungen geplant und ausgelegt werden, sondern als vermaschtes Netz verlaufen.</p> <p>Dadurch wird eine gute Durchströmung gewährleistet und bei geringer Abnahme keine lange Verweilzeit erreicht. Bei zu geringem Wasserverbrauch ist zu befürchten, dass es bei Stagnation des Trinkwassers durch die erhöhten Temperaturen zu einem Wachstum von Bakterien kommt. Das kann zu einer Verkeimung des Trinkwassers und damit auch zu einer Gefährdung des Endverbrauchers führen.</p> <p>Sollte sich dies nicht verwirklichen lassen, müssen wir darauf hinweisen, dass dann eine erhöhte Spülfrequenz des Ortsnetzes in diesem Bereich notwendig sein wird, um</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine Verkeimung des Trinkwassers zu vermeiden.</p> <p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>In § 17 Absatz 1 dieser Verordnung ist festgehalten, "Anlagen für die Gewinnung, Aufbereitung oder Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben."</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.3.1	Für die baurechtliche Stellungnahme liegt die Zuständigkeit beim Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Baurechtsbehörde wurde am Verfahren entsprechend beteiligt.
A.3.2	Die Stadt beschließt den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Den ausgelegten bzw. zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen lagen Satzungsentwurf, Planzeichnung, planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften nicht bei, so dass hierzu keine Stellungnahme erfolgen kann. Wir bitten, die Entwürfe dieser Unterlagen im Rahmen der Offenlage beizufügen.	Dies wird berücksichtigt. Zur Offenlage werden die notwendigen Unterlagen entsprechend beigelegt.
A.3.3	Gemäß der Ziffer 5.1 der Kurzbegründung und den städtebaulichen Daten unter der Ziffer 15 beträgt die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ca. 8.137 m ² . Unter der Ziffer 4 wird jedoch von einer Baugebietsgröße von 7.308 m ² ausgegangen. Wir regen an, die unterschiedlichen Größenangaben in Übereinstimmung zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Das Plangebiet umfasst nach aktuellem Planstand eine Größe von ca. 7.402 m ² auf. Die Größenangaben werden in der aktuellen Begründung dargestellt.
A.3.4	Das Verhältnis zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan sollte im Rahmen der Offenlage in der Begründung näher erläutert werden. Wir empfehlen, darzustellen, ob sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Sofern nach Prüfung der Kriterien des § 13 a BauGB eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgesehen wird, ist in der Begründung darzulegen, dass die Voraussetzungen hierfür vorliegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan (FNP) wird zur Offenlage in der Begründung thematisiert. Hierbei wird im Zusammenhang mit § 13a BauGB dargestellt, inwiefern der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt und ggf. eine redaktionelle Berichtigung erforderlich ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir regen auch an, das Verhältnis der Planung zum Regionalplan und den darin enthaltenen Darstellungen in der Begründung zu ergänzen.	Dies wird berücksichtigt. Das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Regionalplan wird in der Begründung noch näher dargestellt.
A.3.5	Entgegen Ihren Ausführungen unter der Ziffer 3 der Kurzbegründung wird der bestehende Bebauungsplan „Unterer Brühl“ nicht vollständig, sondern nur in einem Teilbereich überlagert.	Dies wird berücksichtigt. Ziffer 3 der Begründung wird dahingehend modifiziert, dass der bestehende Bebauungsplan „Unterer Brühl“ nur in einem Teilbereich durch den vorliegenden Bebauungsplan überlagert wird. Dies wird in der Satzung, bei der weiteren Durchführung des Verfahrens, bei der Beteiligung und bei der Beschlussfassung entsprechend berücksichtigt.
A.3.6	Wir weisen darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan im Überlagerungsbereich aufgehoben werden sollte. Dies bedarf der Berücksichtigung im Satzungstext, bei der Durchführung des Verfahrens und der Beteiligung, sowie bei der Beschlussfassung.	Dies wird zurückgewiesen. Es gibt keinen gesonderten Anlass, den bestehenden BPL „Unterer Brühl“ aufzuheben. Es ist nicht Wille der Stadt Müllheim, dass der bestehende BPL auch dann im überlagerten Teilbereichen unwirksam sein soll, wenn sich der aktuelle BPL „Henssler-Areal“ als unwirksam herausstellen sollte, weil damit ein Rest des Altplanes in einem Teil zurückbliebe. Sollte sich der aktuelle BPL als unwirksam herausstellen und somit den bestehenden BPL nicht verdrängen, soll dieser nach wie vor wirksam bleiben.
A.3.7	Nach Abschluss bitten wir auch um Vorlage eines maßstabsgerecht ausgeschnittenen und beschrifteten neutralen Deckblattes zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein maßstabsgerecht ausgeschnittenes und beschriftetes neutrales Deckblatt zur kennzeichnenden Vorheftung auf den überlagerten Bebauungsplan vorgelegt.
A.3.8	Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.	Dies wird berücksichtigt. Die Begründung wird zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses gebracht.
A.3.9	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns vorgetragenen Anregungen.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung im Rahmen der Offenlage findet statt.
A.4 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 420 Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.4.1	Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird der Bebauungsplan im vereinfachten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert bzw. neu aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die mit diesen Änderungen erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Die naturschutzrechtlichen	Dies wird berücksichtigt. Die naturschutzrechtlichen Verbotstatbestände insbesondere im Hinblick auf den Biotopschutz, Natura 2000 Gebiete und den Artenschutz werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Belange sind dennoch in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen, soweit sie der Abwägung zugänglich sind. Naturschutzrechtliche Verbotstatbestände sind weiterhin zu beachten (insb. Biotopschutz, Natura 2000, Artenschutz).</p>	
A.4.2	<p>Artenschutz</p> <p>Den Unterlagen wurde u.a. ein Fachgutachten für Fledermäuse und Vögel des Büro FrlnaT (Stand: 07. Februar 2020) beigefügt. Zu diesem nehmen wir aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wie folgt Stellung:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.2.1	<p><u>Vögel und Fledermäuse</u></p> <p>Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass das Plangebiet potentielle Nistplätze für verschiedene Vogelarten des Siedlungsraums bietet. Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Dem Fachgutachten ist weiterhin zu entnehmen, dass innerhalb des Plangebiet mehrere Fledermausarten nachgewiesen werden konnten. Alle Fledermausarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 besonders und streng geschützt und in der Regel in der FFH-Richtlinie aufgeführt. Sofern die im Gutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen vollständig eingehalten und umgesetzt werden, gehen wir davon aus, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BNatSchG verhindert werden kann.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden insbesondere vor bzw. bei Umsetzung der Abrissarbeiten also im Rahmen der einzelnen Bau- bzw. Abrissvorhaben erforderlich, wir bitten daher um Prüfung, ob die im Gutachten des Büro Wermuth unter Ziffer 1.1 (Seite 6) zusammengefassten Vermeidungsmaßnahmen in den Bebauungsvorschriften aufgenommen werden können.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wurde berücksichtigt. Die genannten Vermeidungsmaßnahmen in Ziffer 1.1 (Belange des Umweltschutzes) wurden als Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.4.2.2	<p><u>CEF-Maßnahme für Fledermäuse</u></p> <p>Um den Verlust von Fledermausquartieren an den Gebäuden zu kompensieren, wurde in dem Fachgutachten das Aufhängen von zehn Fledermauskästen vorgeschlagen. Gemäß der Dokumentation des Büro Wermuth wurde diese am 28. März 2022 umgesetzt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Insgesamt wurden acht der Kästen am Geschäftsgebäude angebracht. Der Kurzbegründung ist unter Ziffer 1.1 zu entnehmen, dass das bestehende Geschäftsgebäude in das Gesamtkonzept integriert wird, wobei die Option offengehalten werden soll, dieses später durch einen Neubau zu ersetzen. Wir möchten daher bereits heute darauf hinweisen, dass die Fledermauskästen bei einem Abriss rechtzeitig vorher und unter Anleitung einer geeigneten Fachkraft an geeignete Stellen umzuhängen sind. Wir bitten daher um Prüfung, ob dieser Hinweis in den Bauvorschriften aufgenommen werden kann.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei einem möglichen Abriss des maßgebenden Gebäudes werden die Fledermauskästen rechtzeitig vorher und unter Anleitung einer geeigneten Fachkraft an geeignete Stellen umgehängt. Ein entsprechender Hinweis wird zusätzlich in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>
A.5	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 430/440 Umweltrecht / Wasser und Boden (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.5.1	<p>Bodenschutz / Altlasten</p> <p>Die dem Bebauungsplan beigegefügte orientierende umwelttechnische Bodenuntersuchung der „dplan GmbH“ ergab im Vorhabenbereich Zuordnungswerte im Größenordnungsbereich Z0 bis Z2. Um einen fachgerechten Umgang bei der Trennung, beim Ausbau, der Lagerung und Wiederverwertung der unterschiedlich eingestufteten Bodenmaterialien zu ermöglichen sowie bei einer externen Verbringung von Bodenaushub eine Verschleppung zu verhindern, sind aus unserer Sicht jegliche Tief- und Erdbauarbeiten fachgutachterlich zu begleiten. Ggf. sind ergänzende Haufwerksbeprobungen durch einen geeigneten Gutachter bzw. Probenehmer vor dem Abtransport von Erdaushub erforderlich.</p> <p>Der o.g. Bauantrag befindet sich in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet. Eine vom Landratsamt in Auftrag gegebene Detailuntersuchung (23.11.2016) zur bergbaubedingten Schwermetallbelastung der Böden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, hat im Umfeld der Planung ebenfalls hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden, welche der Größenordnung gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit belastetem Boden werden unter Ziffer 3.5 entsprechend modifiziert.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Abfall eingestuftem Bodenmaterial (2007) (kurz VwV-Bodenverwertung) bis zu Z2 einzuordnen sind.</p> <p>Die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Bodenbelastungen stehen erfahrungsgemäß einer Bebauung aber grundsätzlich nicht im Wege.</p> <p>Aufgrund der hier vorgefundenen, geogen bedingten Schwermetallbelastung ist eine Verwertung innerhalb des Bauvorhabens möglich. Die Belastungen können aber beim Anfallen von Nicht-vor-Ort verwertungsfähigem Erdaushub zu deutlich erhöhten Verwertungs- bzw. Entsorgungskosten andernorts führen.</p> <p>Generell richtet sich die Verwertung von Überschussmassen nach der Ziffer 5 der Verwaltungsvorschrift Baden-Württemberg „Boden als Abfall“ (2007). Eine technische Verwertung der Einbaukonfiguration Z 1 bzw. Z 2 ist mit spezifischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Bei Bodengehalten, die über der Einbaukonfiguration Z 2 liegen, ist eine Ablagerung auf einer geeigneten Deponie notwendig.</p> <p>Nach Ziffer 6 (3) der VwV Boden ist im Geltungsbereich von Böden mit großflächig erhöhten Schwermetallgehalten ein Einbau von Material der Qualitätsstufe größer Z 2 sowohl für bodenähnliche als auch in technische Bauwerke möglich, sofern die Schadstoffgesamtgehalte im Boden am Einbauort nicht überschritten werden und die Eluatgehalte die Zuordnungswerte der Qualitätsstufe Z 0* bei bodenähnlichen und Z 2 bei technischen Bauwerken eingehalten werden. Der Einbau bedarf einer Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde. (Herr Renz, Durchwahl - 4466 oder leander.renz@lkbh.de).</p> <p>Auf die Pflicht zur Beachtung und Umsetzung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 19639) wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Neben den allgemeinen Bestimmungen und Rechtsvorschriften sind insbesondere die Vorschriften der VwV-Bodenverwertung zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit belastetem Boden werden unter Ziffer 3.5 entsprechend modifiziert.</p>
A.5.1.1	<p><u>Hinweise zu § 12 BBodSchV - bodenähnliche Anwendungen und Verfüllung von Gruben</u></p>	<p>Die Hinweise zum Umgang mit belastetem Boden werden unter Ziffer 3.5 entsprechend modifiziert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aufschüttungen, Auffüllungen, Abgrabungen, Planien, die im Zuge einer Niveaueinpassung, Geländemodellierung, Baugrundherstellung oder ähnlichem geplant sind, sind nur in Form einer bodenähnlichen Anwendung möglich (Einbaukonfiguration bis max. Z 0*). Hierbei ist insbesondere § 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten und anzuwenden. Ferner ist die Zweckmäßigkeit der Aufschüttung, Abgrabung oder Planie abfallrechtlich nachzuweisen.</p> <p>Die Verwendung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial oder Baggergut gem. VwV-Bodenverwertung als auch die Verwendung von Recyclingbaustoffen gem. Dihlmann-Erlass für technische Bauwerke sind nur zulässig, sofern sie als notwendiger Unterbau oder in sonstiger Funktion dem Bauwerk dienend eingebaut werden. Entscheidend ist hierbei, dass das Baustoffrecycling-Material in seiner Einbaustärke zweckmäßig eingesetzt wird und damit eine Funktion als Baustoff übernimmt.</p> <p>Angelieferte sowie vor Ort gewonnene Baustoffrecycling-Materialien (z. B. aus Abbruch) dürfen nicht als Verfüllmaterial von Baugruben verwendet werden. Sie dürfen auch nicht zum Zweck der Abfallbeseitigung auf dem Grundstück verteilt werden. Das reine Verfüllen von Baugruben oder das flächenhafte Verteilen sind keine ausreichende Zwecke. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauvorhabens dürfen Auffüllungen und insbesondere das Auffüllen von verbleibenden Baugruben nur mit Bodenmaterial der Einbaukategorie Z 0 erfolgen.</p>	
A.5.1.2	<p><u>Anlagen zum Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bereichen, die für eine konzentrierte Niederschlagswasserversickerung (z. B. Muldenversickerung) vorgesehen sind, zuvor zweifelsfrei gesichert sein muss, dass keine Untergrundverunreinigungen vorhanden sind. Ein Nachweis hierfür bzw. eine Bestätigung ist i.d.R. durch den Vorhabenträger zu erbringen.</p> <p>Bei einer gezielten Versickerung darf unterhalb der belebten Bodenschicht nur über unbelastetem natürlichem</p>	<p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Nach den Ergebnissen der Flächenbilanzen für die derzeitigen und künftigen Flächen zeigt sich eine deutliche Minderung des mittleren Abflussbeiwertes. Diese beträgt ca. 58,82 %. Dementsprechend reduziert sich die Regenwassereinleitung in den öffentlichen Kanal von derzeit rund 67,8 l/s auf künftig nur noch rund 28 l/s. Mit der Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs wird eine deutliche Entlastung der Einleitmenge erreicht und dadurch die dortigen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bodenmaterial versickert werden. Aus Gründen einer ausreichenden Reinigungsleistung des Unterbodens sind Auffüllungen, sowie Recyclingmaterialien, Schlacken, Aschen o. Ä. nicht zulässig. Eine Versickerung ist nur über Boden mit Zuordnung zur Einbaukonfiguration Z 0 möglich. Zur Orientierung können die Zuordnungswerte der „Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) herangezogen werden. Ausnahmen hinsichtlich geogener Hintergrundbelastungen sind möglich.</p> <p>Wir weisen auf die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 hin. Eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8, 9 WHG ist demnach nur dann nicht erforderlich, soweit die Bestimmungen der §§ 2 und 3 der Niederschlagswasserverordnung eingehalten werden oder wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (Hinweis: Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser aus Industrie und Gewerbebetrieben ist unabhängig von der gewählten Technik immer erlaubnispflichtig).</p>	<p>Überlastungszustände der Ortskanalisation verbessert. Insgesamt hat die Nutzungsänderung der bisherigen Gewerbefläche in ein Wohngebiet mit Begrünungsmaßnahmen wie Dachbegrünung einen positiven Wirkeffekt auf die Abflussverhältnisse. Vor diesem Hintergrund sind weitergehende Regelungen im Hinblick auf das Sammeln und Versickern von Niederschlagswasser nicht erforderlich. Im Einzelnen wird auf das Entwässerungskonzept verwiesen, welches den Planunterlagen beigelegt wird.</p>
A.5.2	<p>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</p> <p>Gemäß den vorliegenden Untergrunduntersuchungen zum Bebauungsplan wurden die Grundwasserflurabstände mit ca. 2,5 m bis 3 m, entspricht den Höhenmetern 251,5 m ü. NN bzw. 252,0 m ü. NN, abgeschätzt.</p> <p>Grundsätzlich ist das Bauen im Grundwasser im Interesse des Grundwasserschutzes und auch der Bauherren 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 Qualität des Grundwassers zur Folge haben.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro wurden aktuell die Grundwasserstände im Plangebiet anhand von Grundwasserpegeln gemessen. Die ermittelte mittlere Grundwasserspiegellage wurde ermittelt und nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Zum Schutz des Grundwassers wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz von Kellerräumen und Tiefgaragen unter der ermittelten Grundwasserspiegellage nicht gegründet werden darf.</p> <p>In erfolgter Abstimmung mit dem FB 430/440 kann im vorliegenden Fall einer Gründung unterhalb der ermittelten mittleren Grundwasserspiegellage zugestimmt werden, wenn u.a. folgende Punkte eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage außerhalb eines Wasserschutzgebietes

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aus diesen Gründen sollte das Bauen im Grundwasserschwankungsbereich wegen der damit verbundenen Probleme vermieden werden und nur bis auf das Niveau des mittleren Grundwasserhöchststandes (MHW) zugelassen werden. In diesem Fall wird empfohlen den Bemessungswasserstand auf das Niveau 251,5 m ü. NN festzulegen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • In das Grundwasser einbindende Gebäudeteile müssen entsprechend druckwasserdicht ausgestaltet sein (z.B. weiße Wanne) • Bautechnischer Umgang mit möglichen, gespannten GW-Verhältnissen bei HHW • Eine dauerhafte oder temporäre (bei hohen GW-Ständen) Grundwasserhaltung mit einer Einleitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig • Keine nachteiligen Auswirkungen auf umliegende Grundwassernutzungen und Gebäude/Infrastruktur <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass für das Bauen im Grundwasser und für eine bauzeitliche Grundwasserhaltung eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist, welche beim FB 430 zu beantragen ist.</p>
<p>A.5.3</p>	<p>Abwasserbeseitigung / Regenwasserbehandlung</p> <p>Die vorgelegten Planunterlagen beinhalten noch keine detaillierten Aussagen zur geordneten Niederschlagswasserbeseitigung. Laut Ziffer 12.2 (Entwässerung) der beigefügten Kurzbegründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung des Planungsgebietes im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Auf Grund der begrenzten Leistungsfähigkeit der bestehenden Ortskanalisation und des Gewässers ist für das Planungsgebiet möglichst eine gezielte Versickerung und/oder Rückhaltung mit Drosselung des zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen. Außerdem empfehlen wir für das Planungsgebiet die Vorgaben der Niederschlagswasserverordnung und des Leitfadens zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen. Inwieweit die Bodenverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser in diesem Bereich ermöglichen wurde nach unserem Kenntnisstand noch nicht untersucht und sollte bis zur Offenlage durch den Entwässerungsplaner abgeklärt werden. Wir bitten die detaillierte Entwässerungsplanung frühzeitig vor der Veröffentlichung mit dem FB 440 abzustimmen.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag in Ziffer A.5.1.2.</p>
<p>A.5.4</p>	<p>Oberflächengewässer / Gewässerökologie / Hochwasserschutz / Starkregen</p> <p>Wie in den „Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB“ sowie unter Ziffer 8 der Kurzbegründung</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt. Zum Hochwasserschutz wurden entsprechende Hinweise in die Bauvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ausgeführt, wird der Bebauungsplan „Henssler-Mühle“ teilweise von einem HQ_{extrem}-Bereich überlagert, weswegen hier ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b Abs. 1 WHG) vorliegt.</p> <p>Innerhalb dieser Gebiete sollen nach § 78b Abs. 1 Ziffer 2 WHG bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist.</p> <p>Da entsprechende Vorgaben zur hochwassersicheren Bauweise auf Ebene des Bebauungsplanes gemacht werden, bestehen aus Sicht des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Aus den topographischen Karten geht hervor, dass im Bereich des Bebauungsplans der ehemalige Mühlkanal verläuft oder verlief, der seinerzeit aus dem Klemmbach ausgeleitet wurde. Nach unserer Kenntnis ist dieser Mühlkanal jedoch schon seit vielen Jahren oder Jahrzehnten nicht mehr in Betrieb und wurde zwischenzeitlich vermutlich (teilweise) verfüllt. Sofern dieser Kanal über keine Gewässereigenschaften mehr verfügt oder der Vorflut von Niederschlagswasser dient - wovon wir ausgehen -, kann er im Rahmen der weiteren Planungen unberücksichtigt bleiben.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.6	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)	
	Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	
A.6.1	<p>Den Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Henssler-Areal“ der Stadt Müllheim ist zu entnehmen, dass zum Lärmschutz eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und zur Offenlage ergänzt wird (Kapitel 7.4 der Kurzbegründung). Eine abschließende Stellungnahme zum Immissionsschutz kann unsererseits erst erfolgen, sobald diese schalltechnische Untersuchung vorliegt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde durch das Büro Fichtner Water & Transportation ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden in den Offenlageentwurf aufgenommen und werden in die Abwägung entsprechend eingestellt. Das Gutachten wird zur Offenlage als Anlage den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>
A.6.2	Erdmassenausgleich	


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Im Sinne einer Abfallvermeidung und -Verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mehr Gefälle bei der Kanalisation, • erhöhter Schutz bei Starkregen, • Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten, • Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung. <p>Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden. Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzmaßnahmen, • Dämme von Verkehrswegen, • Beseitigung von Landschaftsschäden, etc. <p>Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.</p> <p>Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.	
A.6.3	Auf die Möglichkeit, auf der Grundlage des § 74 Abs. 3 Ziffer 1 LBO durch örtliche Bauvorschriften zu bestimmen, dass die Höhenlage der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden, wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.	Dies wird berücksichtigt. In die Bauvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
A.7 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 520 Brand- und Katastrophenschutz (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.7.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt. Bei dem geplanten Baugebiet mit einer GFZ > 0,7 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Nach Prüfung durch die Stadt Müllheim, kann für das Plangebiet die Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.7.2	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.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.7.3	Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).	Dies wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.7.4	Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.	Dies wurde bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.8 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Wirtschaft und Klima (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)		
Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:		
A.8.1	Müllheim liegt im Oberrheingraben und damit in der Region Deutschlands, die nicht nur schon heute am stärksten durch den Klimawandel betroffen ist, sondern in der sich auch in Zukunft die weiteren Temperaturerhöhungen besonders stark	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bemerkbar machen werden. Im Sinne der Gesundheitsvorsorge empfehlen wir deshalb, als Hinweis ergänzend zu den Örtlichen Bauvorschriften folgende Ausführungen aufzunehmen:</p> <p>Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien, die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.</p>	<p>Dies wurde bereits berücksichtigt. Entsprechende Hinweise wurden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen. Darüber hinaus wird im Sinne des Klimaschutzes festgesetzt, dass die Flachdächer der Haupt- und Nebengebäude extensiv begrünt werden müssen.</p>
A.9	<p>Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 650/660 Untere Straßenverkehrsbehörde und Landkreis als Straßenbaulastträger (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)</p>	
	<p>Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p>	
A.9.1	<p>Von dem Vorhaben sind keine klassifizierte Straßen betroffen. Die Prüfung der verkehrsrechtlichen Belange obliegt dem Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler als Untere Verkehrsbehörde in eigener Zuständigkeit.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.10	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 01.06.2022)</p>	
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 Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen 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>	Dies 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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</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_gela_hyd) und LGRBwissen https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	
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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
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>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften entsprechend aufgenommen.
A.11	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 09.06.2022)	
A.11.1	Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<p>Bau- und Kunstdenkmalpflege</p> <p>Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gem. § 2 DSchG:</p> <p><u>Unterer Brühl 2</u></p> <p>Bei der sogenannten Henssler Mühle handelt es sich um eine der ehemals zahlreichen historischen Mühlen Müllheims. Erste Erwähnung findet die Mühle in einem Gerichtsprotokoll von 1609. 1660 ist ein Hans Jakob Schwarzwälder Besitzer der Mühle. Nach mehreren Eigentumswechseln gelangte die Mühle schließlich in Besitz der Familie Henssler. Das Gebäude fällt durch seine Eichenfachwerkkonstruktion auf, die auf einem massiv gemauerten</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden zusätzlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Erdgeschoß ruht. Das Türgewände an der Traufseite trägt die Datierung 1806, doch ist anzunehmen, dass die Fachwerkteile aus früherer Zeit stammen.</p> <p>Bei dem Anwesen handelt es sich um eine der wenigen erhaltenen historischen Mühlen Müllheims, die zudem durch ihre bemerkenswerte Konstruktion von Bedeutung ist.</p> <p>Wir danken für die erfolgte Kennzeichnung des Kulturdenkmals im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.</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.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	
A.11.3	Archäologische Denkmalpflege	
A.11.3.1	<p><u>Darstellung des Schutzgutes</u></p> <p>Es ist folgendes Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG mitzuteilen (siehe folgende Karte): - Listennr. 33: Henssler-Mühlenareal</p> <p>Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG, um Objekte, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der maßgebende Bereich wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und ein entsprechender Hinweis in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>
A.11.3.2	<p><u>Darstellung der weiteren Vorgehensweise</u></p> <p>Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise werden nachrichtlich in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.</p> <p>Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Keller, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Bertram Jenisch eingereicht werden. Für die weiteren Planbereiche wird auf die Regelungen beim Antreffen bislang unbekannter Kulturdenkmale gemäß §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Wir regen an auch diese denkmalpflegerischen Belange in die Hinweise zum Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	
A.12	Regionalverband Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 31.05.2022)	
A.12.1	<p>Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB aufgestellt, umfasst einen Geltungsbereich von ca. 0,8 ha und sieht im Wesentlichen eine verdichtete Wohnbebauung vor.</p> <p>Die Neuordnung und flächeneffiziente Nachnutzung der innenstadtnahen Gewerbefläche wird begrüßt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.12.2	<p>Sofern sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln sollte, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Hierbei ist auf § 6 (5) BauGB hinzuweisen, wonach jedermann über den aktuellen Inhalt des Flächennutzungsplans Auskunft verlangen kann.</p> <p>Folglich sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans unverzüglich nach Rechtskraft der Bebauungspläne erfolgen. Zur Aktualisierung des Raumordnungskatasters AROK ist dem Regierungspräsidium Freiburg der berichtigte Flächennutzungsplan sowie die Bebauungspläne zuzustellen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine weiteren Hinweise und Einwendungen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der westliche Teil des Plangebiets mit der Nutzungsart Allgemeines Wohngebiet WA ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Dieser wird daher im Rahmen der Berichtigung entsprechend angepasst. Hierbei wird in der Bekanntmachung auf § 6 (5) BauGB hingewiesen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.13 Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein (Schreiben vom 03.06.2022)</p>		
A.13.1	<p>Das Plangebiet „Henssler-Areal“ besitzt eine Größe von ca. 0,81 ha, liegt in zentraler Lage und schließt unmittelbar an den historischen Altstadt kern von Müllheim an bzw. liegt z.T. sogar noch innerhalb des festgelegten zentralen Versorgungsbereiches von Müllheim. Das alte Mühlenareal mit diversen Bestandsgebäuden gehört aktuell einem Unternehmen, welches hier einen Agrarhandel sowie einen Landfuxx-Fachmarkt auf ca. 400 m² Verkaufsfläche betreibt. Das Unternehmen wird nach aktuellen Firmenangaben mit beiden Geschäftsbereichen nach Auggen umsiedeln.</p> <p>Laut Kurzbegründung besteht nun die „große Chance, einen innerstädtischen Standort unter funktionalen, gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten neu zu ordnen und einer stadtbildkonformen Entwicklung zuzuführen. Dabei kommt dem Standort als Eingangstor von Süden zur historischen Altstadt eine besondere Bedeutung zu.“</p> <p>Aufgrund der o.a., auch aus unserer Sicht wesentlichen Bedeutung des Areals für die Stadt würden wir eine qualitativ hochwertige, stadtbildkonforme wie ideenreiche Entwicklung begrüßen. Eine besondere Herausforderung dürfte dabei jedoch sein, dass im Umfeld des Areals wie dargelegt</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eine solch heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur vorhanden ist.</p> <p>Begrüßt wird, dass das historische, denkmalgeschützte Mühlengebäude erhalten und behutsam saniert werden soll. Auch den grundsätzlichen Erhalt des „besonderen“ Geschäftsgebäudes bzw. dessen Integration in das künftige Bebauungskonzept würden wir befürworten.</p>	
A.13.2	<p>Dringend empfohlen wird, entlang der Stadteinfahrt „Unterer Brühl“ im EG und 1. OG belebende und die Innenstadt stützende Nutzungen, bspw. wie bisher Einzelhandel, auch gastronomische Nutzungen und sonstige nahversorgungsrelevante Dienstleistungen allgemein zuzulassen und planungsrechtlich zu sichern. Attraktive Fußgängerwege auf der Westseite der Straße „Unterer Brühl“ ebenso wie ein attraktiver öffentlicher Platz mit hoher Aufenthaltsqualität - zur Altstadt hin gelegen - könnten u.E. die Verbindung zu dieser weiter unterstützen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Entlang der Straßen „Unterer Brühl“ im Südosten und Osten werden insbesondere in den Erdgeschossen zur Belebung der Innenstadt wie z.B. gastronomische Nutzungen und Einzelhandel explizit zugelassen. D.h., dass das Wohnen im Erdgeschoss des geplanten Turmgebäudes und des bestehenden Geschäftsgebäudes ausgeschlossen wird. Daneben sind ein attraktiver öffentlicher Platz und Fußwegeverbindungen in die Innenstadt vorgesehen.</p>
A.13.3	<p>Als „Idee“ möchten wir einbringen, zu prüfen, ob nicht die beiden vorhandenen hohen Silogebäude ausgekernt und erhalten werden könnten und vielleicht mit einem anschließenden, weniger hohen neuen Gebäude den städtebaulichen Anschluss an die Altstadt bilden könnten, s. Fotos unten. Vielleicht könnten dort Seniorenwohnanlagen, Büro- oder gemischte Wohn- und Büronutzungen realisiert werden? Gemeinsam mit dem historischen Mühlengebäude und dem Geschäftsgebäude könnten diese ggf. ein attraktives, städtebaulich spannendes Ensemble bilden.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Im Vorfeld des Verfahrens wurde durch ein Ingenieurbüro geprüft, ob die maßgebenden Gebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden können. Im Ergebnis ist dies insbesondere aus statischen Gründen nicht möglich.</p>
A.13.4	<p>Ist für dieses wichtige Areal ein städtebaulicher Wettbewerb vorgesehen?</p>	<p>Für das Areal ist kein Wettbewerb vorgesehen. Grundlage für den Bebauungsplan bzw. für die spätere Bebauung bildet, der von der Fa. Unmüssig erstellte, städtebauliche Entwurf.</p>
<p>A.14 Handelsverband Südbaden e.V. (Schreiben vom 02.06.2022)</p>		
A.14.1	<p>In diesem Areal, das derzeit von einem Agrarhandel genutzt wird, soll wohl als Mischgebiet festgesetzt werden, welches auch in Teilen im zentralen Versorgungsbereich der Stadt liegt. Aus diesem Grund kann nachvollzogen werden, warum auf eine Steuerung des Einzelhandels verzichtet wird, so dass auch die Nutzung mit innenstadtrelevanten Sortimenten mit einem kleinflächigen Handelsbetrieb</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	möglich sein könnte. Wir tragen keine Bedenken vor.	
A.15	bnNETZE GmbH (Schreiben vom 30.05.2022)	
	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlage:	
A.15.1	<p>Das Verfahrensgebiet wird momentan über eine Kundeneigene Trafostation mit elektrischer Energie versorgt. Des Weiteren befinden sich Strom- und Erdgasversorgungsleitungen im Plangebiet. Vor Abbruch der Gebäude müssen diese Leitungen gesichert bzw. abgetrennt werden.</p> <p>Bei gegebener Wirtschaftlichkeit kann das Verfahrensgebiet durch Erweiterung bzw. durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz in der Straße Unterer Brühl mit Erdgas versorgt werden.</p>	Dies wird berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.15.2	<p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie werden umfangreiche Netzbaumaßnahmen sowie die Errichtung einer Umspannstation erforderlich. Hierzu wird eine Fläche von 6 m x 5,5 m benötigt. Aus wirtschaftlichen und erschließungstechnischen Gründen ist eine freistehende Anlage vorgesehen. Dieser Standort ist unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche vorzusehen. Wir bitten Sie, den Standort mit unserem Projektplaner Herrn Hartmut Kauderer, Tel.: 0761 279-2434, frühzeitig abzustimmen.</p>	Dies wird berücksichtigt. In erfolgter Abstimmung zwischen der bnNetze und der Stadt Müllheim ist auf dem gegenüberliegenden städtischen Grundstück Flst. Nr. 9687 (Bürgerhaus) eine neue Umspannstation für die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie vorgesehen.
A.15.3	<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.</p>	Dies wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauvorschriften aufgenommen.
A.16	PLEdoc GmbH (Schreiben vom 12.05.2022)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.16.1	<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 • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.16.2	<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>Dies wird zur Kenntnis genommen. Gemäß dem Übersichtsplan sind keine entsprechenden Leitungsverläufe vorhanden.</p>
<p>A.17 Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH (Schreiben vom 19.05.2022)</p>		
A.17.1	<p>Für den Bereich Trinkwasser können wir Ihnen wie folgt antworten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gegen das Vorhaben bestehen Seitens der Stadtwerke MüllheimStaufen GmbH derzeit keine Bedenken. - Das Maßnahmenggebiet liegt im Versorgungsgebiet „Kernstadt Müllheim“ - Die Bestandsgebäude innerhalb des Maßnahmengebiets sind wie in beigefügter Anlage dargestellt erschlossen und an das vorgelagerte Versorgungsnetz angeschlossen. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Bauvorschriften entsprechend aufgenommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Diese Leitungen dürfen im Zuge der Baumaßnahme nicht beschädigt oder überbaut werden. Evtl. Rückbau erfolgt auf Kosten des Verursachers. - Weitergehende Erschließungen des Maßnahmensgebiets mit Trinkwasser sind frühzeitig mit uns abzustimmen. - Im Bereich des Maßnahmensgebiets ist mit einem Ruhedruck von ca. 8,5 bar zu rechnen. <p>Für die Bereiche Strom und Gas wenden Sie sich bitte an die bnNETZE GmbH.</p>	

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 470 Vermessung und Geoinformation (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 30.05.2022)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4 (Schreiben vom 16.05.2022)
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.1 Straßenbau Nord (Schreiben vom 01.06.2022)
B.5	Netze BW GmbH (Schreiben vom 11.05.2022) – keine weitere Beteiligung
B.6	ED Netze GmbH (Schreiben vom 16.05.2022) – keine weitere Beteiligung
B.7	terrannets bw GmbH (Schreiben vom 10.05.2022) – keine weitere Beteiligung
B.8	TransnetBW GmbH (Schreiben vom 13.05.2022) – keine weitere Beteiligung
B.9	Amprion GmbH (Schreiben vom 16.05.2022)
B.10	Polizeipräsidium Freiburg – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 13.05.2022)
B.11	Gemeinde Auggen (Schreiben vom 17.05.2022)
B.12	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 21 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.13	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 52 Gewässer und Boden
B.14	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz, Planung und Bau

B.15	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Zivile Luftfahrtbehörde
B.16	unitymedia GmbH
B.17	Deutsche Telekom Technik GmbH
B.18	Landesnenschutzverband BW
B.19	Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG)
B.20	Landesnenschutzverbände
B.21	Abwasserzweckverband Weilertal
B.22	Zweckverband Wasserversorgung
B.23	Gemeinsamer Gutachterausschuss Markgräflerland-Breisgau
B.24	Stadt Neuenburg
B.25	Gemeinde Badenweiler
B.26	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Verkehrsbehörde
B.27	Gemeindeverwaltungsverband Müllheim-Badenweiler – Untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Niederschrift vom 17.05.2022)	
	Person 1, Flst. 569/1 lässt folgende Punkte zur frühzeitigen Beteiligung notieren:	
C.1.1	Die Gemäuer des Hensslerareals ist gleichzeitig die Rückwand eines seiner Nebengebäude. Hier stellt sich die Frage mit dieser Mauer umgegangen werden soll. Die Frage ist, ob die Mauer und wenn ja in welcher Höhe stehen bleiben soll und wenn nicht, was das für das Gebäude bedeutet. (hier wäre es ggf. sinnvoll wenn Architekt oder Eigentümer sich um die Mauer und die angrenzenden Gebäude von Nachbarn Gedanken macht und frühzeitig das Gespräch mit den Nachbarn aufnimmt.	Dies wird berücksichtigt. Die bestehende Mauer zwischen dem Plangebiet und dem Grundstück Flst. Nr. 569/1 wird erhalten.
C.1.2	Auf seinem Flurstück fliegen abends einige Fledermäuse, wo diese allerdings ihrer Quartiere haben, ist ihm nicht bekannt.	Im Zusammenhang mit im Plangebiet vorkommenden Fledermäusen wurde durch ein qualifiziertes Fachbüro eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Im Ergebnis sind im Plangebiet potenzielle Fledermausquartiere vorhanden. Als Ausgleich wird das Aufhängen von mindestens 10 Fledermausquartieren vorgeschlagen. Diese Quartiere wurden bereits an dem bestehenden Wohn- und

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		Geschäftsgebäude „Unrerer Brühl 4“ aufgehängt. Zudem wird eine Bauzeitenbeschränkung für den Abriss der Gebäude sowie eine Kontrolle der potenziellen Quartiere empfohlen. Durch diese Maßnahmen wird dem Artenschutz im Hinblick auf Fledermäuse in ausreichender Weise entsprechend Rechnung getragen.
C.2	Person 2 (Schreiben vom 13.06.2022)	
	Nach Einsichtnahme in die Unterlagen und Besuchen mehrerer Sitzungen des Gemeinderates und auch des Bauausschusses möchte ich folgende Punkte und Anregungen vortragen:	
C.2.1	<p>Der Standort Henssler-Areal wird als „Eingangstor von Süden zur historischen Altstadt“ bezeichnet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Der Vorentwurf des Bebauungsplans, bzw. das geplante Bauvorhaben erfüllen diesen Anspruch jedoch in keinster Weise. ➤ Die geplanten einfallstosen Bauklötze riegeln die historische Altstadt ab, anstatt ein Tor in die historische Altstadt zu sein. <p>Ein Bebauungsplan, der ein „Eingangstor zur historischen Altstadt“ schaffen möchte, sollte dann bitte auch eine entsprechende Bebauung vorsehen, anstatt eine massive Gewerbebebauung lediglich in eine massive Wohnbebauung umzuwandeln. Außer neuem Wohnraum wäre damit nichts gewonnen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der ursprüngliche städtebauliche Entwurf wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Aktuell ist als Stadt- eingang ein turmartiges Gebäude geplant, welches das Tor in die Altstadt bildet. Dieses Konzept wurde vom Gemeinderat der Stadt Müllheim i.M. einhellig begrüßt.</p>
C.2.2	<p>Welches sollten die im Konzept aufgerufenen „gestalterischen Regelungen für ein klar ablesbares und identitätsstiftendes Quartier“ sein?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das ist doch eher nur eine Worthülse, die schön klingt, jedoch nur die Einfallstlosigkeit des Entwurfes kaschieren und die Bürger:innen und den Gemeinderat im Schönklang einnehmen soll. - Tatsächlich strotzt der Vorentwurf vor Einfallstlosigkeit. Er lässt jede Kreativität, jeden Pfiff vermissen, worüber eine Identifizierung überhaupt erst möglich werden könnte. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Quartier wurde ein neues städtebaulich- hochbauliches Konzept erarbeitet, welches vom Gemeinderat der Stadt Müllheim einhellig begrüßt wurde.</p>
C.2.3	Was ist an diesem Entwurf nachhaltig?	Dies wird zur Kenntnis genommen.


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Das einzig Nachhaltige aus meiner Sicht ist, dass dieser Bebauungsplan die große Chance, hier einen städteplanerischen / -baulichen Akzent zu setzen, nachhaltig verbaut. - Die vermutlich zu erwartende Betonbauweise ist ganz bestimmt nicht nachhaltig. Die Betonindustrie ist nachweislich eine der größten CO²-Emittenten. 	<p>Im Sinne des Klimaschutzes und damit der Nachhaltigkeit sieht der aktuelle städtebauliche Entwurf für alle Neubauten ein extensiv begrüntes Flachdach und eine Fassadenbegrünung vor.</p> <p>Die Bauweise der einzelnen Gebäude (z.B. Beton, Holz) ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
C.2.4	<p>Vorausschauende Stadtplaner, andernorts sogar die Stadtverwaltungen selbst, fordern mehr Grüninseln im städtischen Innenraum gegen eine zunehmende Aufheizung der Innenstädte. Solche Konzepte werden häufig auch bereits geplant und umgesetzt, z.B. Weil a.Rh., Basel.</p> <p>Große Baukörper fördern die innerstädtische Aufheizung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Umkehrschluss hilft eine Verringerung der Baumassen gegen Aufheizung, denn es sind die Baukörper, die sich aufheizen, die Wärme speichern und diese dann in der Nacht an die Umgebung wieder abgeben; eine spürbare Abkühlung in den Straßen kann so bei großen Baumassen stark reduziert werden. - Damit die Wärme aus den Innenstädten besser abgeleitet werden kann, braucht es eine Zirkulation zwischen den Häusern. Hierfür müssen die Abstände zwischen den Baukörpern größer gehalten werden. Bei Bau-Clustern wie auf dem Henssler-Areal sollten die Baukörper so angeordnet werden, dass eine Zirkulation / Durchströmung gefördert wird. <p>Im wahrsten Sinne des Wortes, eine luftige Bebauung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Quartier wurde ein neues städtebaulich-hochbauliches Konzept erarbeitet, welches vom Gemeinderat der Stadt Müllheim einhellig begrüßt wurde.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die aktuell geplante Bebauung an diesem innerstädtischen Standort insbesondere im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden als angemessen erachtet.</p> <p>Zu berücksichtigen ist, dass im Hinblick auf die Erwärmung und damit dem Klimaschutz gegenüber der heutigen Situation eine deutliche Verbesserung eintreten wird, da Versiegelung verringert wird und die geplanten Gebäude mit einem extensiv begrüntem Flachdach erstellt werden müssen. Zudem werden neben dem Erhalt des Baumes im Süden zusätzliche Bäume gepflanzt und, wo möglich, Grünräume geschaffen.</p> <p>Die Gebäude sind so angeordnet, dass ein grüner Innenhof entsteht und eine Luftzirkulation stattfinden kann.</p>
C.2.5	<p>Eine grüne Wohnumgebung wird bis zu einer GRZ von 0,25 noch als grün wahrgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mit einer GRZ von 0,4 überschreitet der Vorentwurf der B-Plans dieses Maß deutlich. - Einhergehend mit der Gebäudehöhe von mindestens ca. 14 m (vier Vollgeschosse mit Satteldach), den geringen Gebäudeabständen von überwiegend nur ca. 7 m bis max. 12 m und der 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird die aktuell geplante Bebauung mit den festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen sowie den geplanten Gebäudehöhen bzw. Geschossen an diesem innerstädtischen Standort als angemessen erachtet. Zudem wird ein begrünter Innenhof geschaffen. Neben diesem Hof tragen die zusätzlichen Baumpflanzungen und der Erhalt des bestehenden Baumes im Kreuzungsbereich der Straße „Unterer Brühl“ zu einer hohen Aufenthaltsqualität insbesondere für zukünftige Bewohner bei.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>befestigten Erschließungsgasse, entstehen nicht die im Konzept bezeichneten Freiräume, sondern es entstehen Häuserschluchten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Konzept gewählte Bezeichnung „intime Innenhöfe“, oder „Gemeinschaftshof in den Plänen, für diese Häuserschluchten ist eine Verhöhnung gesunden Wohnempfindens. - Terrassen im Erdgeschoss reduzieren die nutzbaren Räume zwischen den Häusern zusätzlich, es wird dann noch intimer zwischen den Häusern, siehe Sparkassenpark. - Platz für Bäume, wie es der B-Planentwurf suggeriert, hat es da dann mit Sicherheit keinen mehr. <p>Solche Fehlplanungen hat die Stadt Müllheim bereits mit dem Sparkassen-Areal gemacht, auf dem Zielberg ist das Elend bald fertiggestellt, im Auggener Weg ist die nächste Fehlplanung in der Planungsphase.</p> <p>So sieht keine zukunftsorientierte Stadtplanung aus, das ist vielmehr „weiter wie bisher“.</p>	<p>Siehe hierzu auch Beschlussvorschläge in Ziffern C.2.1 bis C.2.4.</p>
C.2.6	<p>Das B-Plan-Konzept wirft förmlich mit Anlehnungen an das BauGB um sich, ohne deren Anwendung für dieses B-Plan-Gebiet zu konkretisieren.</p> <p>Der B-Plan Vorentwurf berücksichtige „Forderung des BauGB nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden im Hinblick auf eine angemessene Verdichtung, sowie die Sicherung ausreichender, nicht versiegelter und möglichst begrünter Freiflächenanteile.“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie ist „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ im BauGB definiert? - Wie ist „angemessene Verdichtung“ definiert? - Wann ist eine Freifläche ausreichend? - Was gilt als Versiegelung? Auch Unterbauten stellen eine Versiegelung dar. Unterbauten nehmen Versickerungsvolumen, welches sonst für das Versickern von Oberflächenwasser zur Verfügung stünde. 	<p>Für das Quartier wurde ein neues städtebaulich-hochbauliches Konzept erarbeitet, welches vom Gemeinderat der Stadt Müllheim einhellig begrüßt wurde. Dieses Konzept wird planungsrechtlich durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert.</p> <p>Das aktuelle städtebauliche Konzept mit den festgesetzten Kennziffern zum Maß der baulichen Nutzung etc. wird an dem projektierten Standort städtebaulich als angemessen erachtet.</p> <p>Gegenüber dem Bestand mit einer Versiegelung von nahezu 100% wird insbesondere durch die vorgeschriebene extensive Dachbegrünung und den Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünflächen durch die Planung insbesondere im Hinblick auf die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und des örtlichen Klimas eine Verbesserung erzielt werden. Unabhängig hiervon werden attraktive Freiflächen geschaffen, welche den zukünftigen BewohnerInnen als Aufenthalt dienen.</p> <p>Siehe hierzu auch Beschlussvorschläge in den Ziffern C.2.1 bis C.2.5.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>→ In dem B-Plangebiet soll eine GRZ von 0,8 erlaubt werden, d.h. 80% der Grundstücksfläche würden insgesamt über- und unterbaut werden können. Dies wären bei einer Grundstücksgesamtfläche von 0,81 ha bis max. 6.480 m² über- und unterbaute Grundstücksfläche.</p>	
C.2.7	<p>Weiter sieht der Unterzeichner folgende Lücken und Irreführungen in dem B-Plan-Entwurf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Dachaufbauten wie Solar und Fotovoltaik werden im Sinne des Klimaschutzes von der Stadt Müllheim explizit befürwortet“ → Solche Installationen sind aus Sicht des Verfassers zwingend vorzugeben. - Das Konzept bezieht sich auf eine „Extrapolation der Wasserstände vom Mai 1996 mit grob abgeschätzten Grundwasserständen zwischen ca. 251,5 m ü.NN und 252,0 m ü.NN.“ → Diese Schätzungen sind 26 Jahre alt. Bei einer seitdem nachweislich fortschreitenden Absenkung des Grundwasserspiegels sind diese Annahmen mit großer Sicherheit deshalb nicht mehr zutreffend. - Das B-Plankonzept behauptet, „im Bereich Verkehr sind klimaneutrale Ziele schon allein durch die Tatsache berücksichtigt, dass das Plangebiet sich im zentralen Innenstadtbereich befindet und damit in idealer Weise an das öffentliche Verkehrsnetz bzw. den ÖPNV angebunden ist.“ → Eine Haltestelle der Linie 264 befindet sich „Am Bürgerhaus“. Diese Linie fährt nur mit sehr geringer Frequenz, am Wochenende zusätzlich reduziert. Weitere Haltestellen befinden sich in der Werderstraße (Amtsgericht). Von einer idealen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bzw. an den ÖPNV ist das weit entfernt. Der ÖPNV ist grundsätzlich nicht optimal in Müllheim. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß der aktuellen Gesetzesgrundlage des Landes Baden-Württemberg gilt ab dem 01. Januar 2022 bei Neubauvorhaben grundsätzlich die Fotovoltaik Pflicht. Insofern sind diese Anlagen zwingend vorgeschrieben. Dies steht nicht im Widerspruch, dass die Stadt Müllheim Dachaufbauten, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen, explizit befürwortet.</p> <p>Durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro wurden anhand von aktuellen Grundwassermessstellen der Grundwasserstand gemessen. Unterhalb des ermittelten Bemessungswasserstandes kann in Abstimmung mit dem FB 430 im vorliegenden Fall gegründet werden, wenn entsprechende Vorgaben eingehalten werden. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in die Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Buslinien sind durch die Lage des Plangebiets im Innenstadtbereich fußläufig sehr gut erreichbar. Dass der ÖPNV in Müllheim nicht als optimal angesehen wird, ist an anderer Stelle zu klären.</p>
C.2.8	<p>Gute städtebauliche Entwicklung mit Nachhaltigkeit für die Stadt muss immer</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

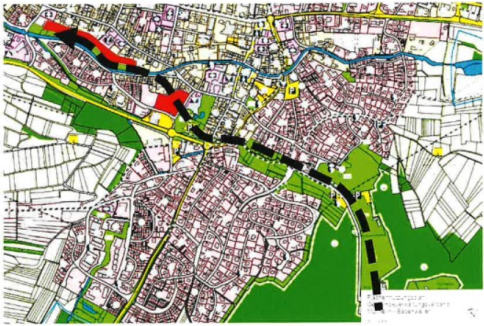
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>vor dem Profitstreben von Bauträgern und Investoren gestellt werden.</p> <p>Hierbei gilt: Weniger (weniger Bebauung) ist mehr (mehr Qualität für Stadt, Bewohnerinnen und Umwelt).</p> <p>Müllheim muss seine Chancen nutzen für ein innovatives Stadtbauen, anstatt nur die maximal mögliche Nutzung eines Grundstückes im Fokus zu haben.</p> <p>Das Henssler-Areal ist eine solche Chance, die die Stadt nicht hergeben darf.</p> <p>Warum also nicht ein Leuchtturm-Projekt, anstatt immer nur 08/15-Einheitsbrei?</p>	<p>Geplant ist ein nachhaltiges und gemischtes Quartier im Innenstadtbereich von Müllheim, wobei die städtebauliche Dichte im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an diesem Standort als städtebaulich angemessen erachtet wird. Dies ist unabhängig vom Profitstreben von Bauträgern und Investoren zu sehen, zumal die Stadt Müllheim die Planungshoheit besitzt und sich der Gemeinderat einhellig für das aktuell vorliegende Konzept ausgesprochen hat.</p>
C.2.9	<p>Innovative Vorgaben für die Bauausführung könnten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Häuser in Holzbauweise Holz bindet CO2 dauerhaft, solange es nicht verbrennt oder verrottet. In Lörrach wird auf dem Kaltenbach-Areal ein Gewerbegebiet ganz in Holzbauweise entstehen. - Wandflächen wo geeignet mit Fotovoltaik ausrüsten. Dies reduziert die Erwärmung des Baukörpers und produziert Strom. Fotovoltaik auf den Dächern ist bald Vorschrift, ansonsten selbstverständlich. - Retention des Oberflächenwassers auf dem Grundstück vorsehen. Mit dem Wasser können die Grünflächen des Areals bewässert werden. Basel will sich zur „Schwammstadt“ entwickeln und verzichtet dafür auf Bebauung. - Grüne Wände als Hitzeschutz und Natur im Kleinen. Grüne Wände senken die Aufheizung nachweislich. Diese Wände werden als eigenständige Wand vor den Außenwänden errichtet. Sie werden bepflanzt und sind mit einem Bewässerungssystem ausgerüstet. Nachteil ist der Pflegebedarf der Bepflanzung. 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Angebots-Bebauungsplan, welcher den Rahmen für eine spätere Bebauung vorgibt. Welche Arten von Materialien für die einzelnen Gebäude zur Anwendung kommen, ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens und wird im Rahmen der Ausführungsplanung geregelt.</p> <p>Gemäß der aktuellen Gesetzesgrundlage des Landes Baden-Württemberg gilt ab dem 01. Januar 2025 bei Neubauvorhaben die Fotovoltaik Pflicht. Wo diese Anlagen installiert werden, soll offengehalten werden.</p> <p>Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro für das Plangebiet ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Nach den Ergebnissen der Flächenbilanzen für die derzeitigen und künftigen Flächen zeigt sich eine deutliche Minderung des mittleren Abflussbeiwertes. Diese beträgt ca. 58,82 %. Dementsprechend reduziert sich die Regenwassereinleitung in den öffentlichen Kanal von derzeit rund 67,8 l/s auf künftig nur noch rund 28 l/s. Mit der Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs wird eine deutliche Entlastung der Einleitmenge erreicht und dadurch die dortigen Überlastungszustände der Ortskanalisation verbessert. Insgesamt hat die Nutzungsänderung der bisherigen Gewerbefläche in ein durchgrüntes Wohngebiet einen positiven Wirkeffekt auf die Abflussverhältnisse.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Damit wird neben der verpflichtenden Dachbegrünung sowie dem Erhalt des bestehenden Baumes und der Pflanzung neuer Bäume dem Klimaschutz entsprechend Rechnung getragen.</p>

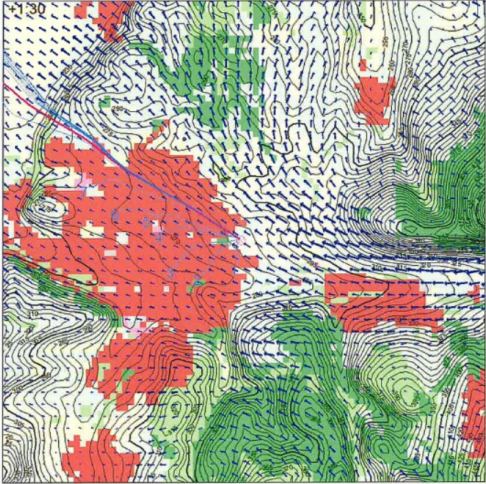

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.10	Ein Leuchtturm gibt Orientierung. Die könnte Müllheim gut gebrauchen; und eine Orientierung zu einer guten (Stadtbau-) Entwicklung wäre auch identitätsstiftend.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Vorliegend handelt es sich um ein schlüssiges Gesamtkonzept, welches positiv zur Stadtentwicklung von Müllheim beiträgt.
C.3 Person 3 (Schreiben vom ????)		
C.3.1	<p>Ich bitte darum die nachfolgend stichwortartig genannten Punkte bei der weitergehenden Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Klima/Luft - Kaltluftzufuhr aus östlicher Richtung 2. Nahwärme - zwangsweise Einbindung des neuen Baugebiets in die Nahwärmerversorgung 3. Elektromobilität - Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge an den Stellplätzen der Bewohner und zusätzlich die Einrichtung einer kombinierten Schnellade- und Normalladestation im Bereich des Baugebiets 4. Carsharing - Reservierung der Fläche für einen möglichen Standort <p>Im Folgenden die detaillierte Diskussion mit Begründung und entsprechenden Anträgen zu den o.g. Stichworten:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu folgende Beschlussvorschläge zu den einzelnen Punkten.
1.	Klima/Luft - Kaltluftzufuhr aus östlicher Richtung	
C.3.2 Stellungnahme und Diskussion		
C.3.3	<p>In der Stellungnahme der Stadt Müllheim zur Offenlage¹ wird im Kapitel „1.4 Klima/Luft“ der Einfluss des Baugebiets auf das Mikroklima des Stadtteils nicht, beziehungsweise unzureichend und ohne ausreichende Ortskenntnis behandelt.</p> <p>¹ https://www.muellheim.de/media/bp-henssler-areal-fruehzeitige-beteiligung-05-belange-umweltschutz-umweltbeitrag-2022-03-23.pdf</p>	Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen innerstädtischen Standort, der bereits bebaut bzw. fast 100% versiegelt ist und von bestehender Bebauung umgeben ist. Durch die geplante Bebauung mit extensiv begrünten Dächern, Fassadenbegrünung sowie dem Erhalt des bestehenden Baumes, zusätzlichen Baumpflanzungen und der Begrünung von Freiflächen, wo möglich, werden im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft keine nachteiligen Auswirkungen erwartet, sondern insgesamt eine Verbesserung der heutigen Situation erzielt. Der 1. Absatz unter Ziffer 1.4 (Belange des Umweltschutzes) wird im Hinblick auf die Ortsangabe entsprechend modifiziert.
C.3.3.1	<p>Punkt 1:</p> <p>Es ist aus dem Text der Stellungnahme schon im ersten Satz ersichtlich, dass das Kapitel Klima/Luft vom Verfasser ohne ausreichende Sorgfalt behandelt wurde. So steht bereits in den ersten Sätzen geschrieben „Die Gemeinde Buggingen liegt auf ca. 240 m ü. NHN und zählt zu den</p>	Unabhängig von der Orts- und Höhenangabe wird durch die geplante Bebauung mit extensiv begrünten Dächern, Fassadenbegrünung sowie dem Erhalt des bestehenden Baumes, zusätzlichen Baumpflanzungen und der Begrünung von Freiflächen, wo möglich, im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft keine nachteiligen Auswirkungen erwartet,

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p><i>sonnigsten Gebieten Deutschlands (ca. 1.853 Std./Jahr).“ (Zitat), was aber bezüglich des Baugebiets in der Stadt Müllheim völlig irrelevant ist.</i></p> <p><i>Zugegebenermaßen hätte die für Müllheim korrekte mittlere Meereshöhe (267 m ü. NHN) keine wesentlichen, neuen Erkenntnisse gebracht, weil auch dieses nur ein Durchschnittswert über die gesamte Stadtfläche ist und somit ohne Bedeutung für das Bebauungsgebiet.</i></p>	<p>sondern eine Verbesserung der heutigen Situation erzielt.</p> <p>Bei der Orts- und Höhenangabe ist ein redaktioneller Fehler unterlaufen, welcher entsprechend korrigiert wird.</p>
<p>C.3.3.2 Punkt 2:</p>	<p>Weiterhin steht geschrieben: <i>„Die Hauptwindrichtungen kommen aus süd/südwestlicher Richtung.“ (Zitat). Wenngleich diese Aussage für die großräumige Situation (wie auch für den größten Teil Deutschlands insgesamt) zweifellos korrekt ist, so geht sie an der Wirklichkeit im betrachteten Baugebiet vorbei. Im Baugebiet ist nämlich die abschirmende Wirkung der geographischen Erhöhung „Reggenhag“ dafür verantwortlich, dass eine südwestliche Luftströmung nie eintritt (siehe Abbildung). Stattdessen kommt der großflächig als Südwestwind wahrgenommene Wind entweder direkt aus dem Süden durch das Vögisheimer Tal oder direkt von Westen, am Nordrand des Reggenhag entsprechend umgeleitet. Überhaupt keinen Wert legte der Verfasser auf die Ostwindströmungen, obwohl diese für dieses Baugebiet von wesentlicher Bedeutung sind (siehe auch weiter unten).</i></p>  <p>Abbildung 1: Karte der LUBW; Henssler-Areal rot markiert</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Tal-Wind-System des Klemmbachs, welcher von Osten (Schwarzwald) her, vor allem in den sommerlichen Nachtstunden Abkühlung bringt. Diese Abkühlung ist jedoch durch den Siedlungskörper der Stadt Müllheim heute schon sehr stark eingeschränkt. Da die Kaltluftströme teilweise eine Mächtigkeit von bis zu 100 m aufweisen, sorgt die bestehende Bebauung für eine Veränderung der Kaltluftströme in den unteren Metern, bringt diese jedoch nicht vollständig zum Erliegen (vgl. Stellungnahme Richter und Röckle - https://docplayer.org/75114582-Ima-richter-roeckle-immissionen-meteorologie-akustik.html).</p> <p>Wie korrekt angemerkt, wird das Plangebiet im Südwesten durch den „Reggenhag“ von den am häufigsten auftretenden Südwestwinden abgeschirmt. Die Hauptwindströme im Plangebiet kommen daher aus süd-/südöstlicher und nordöstlicher Richtung. Der Umweltbeitrag wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>C.3.3.3 Punkt 3:</p>	<p>Der Verfasser referenziert im Unterkapitel Bewertung die „Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein (REKLISO) des Regionalverbands Südlicher Oberrhein“ als maßgebliches Gutachten für die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die REKLISO gibt flächendeckende Grundlagen vor, um Aspekte des Schutzes von Klima und Luft in der räumlichen Planung berücksichtigen zu können. Für eine detailliertere Bewertung der städtischen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bewertung des Klimaanalyse. Dieses Dokument ist zwar durchaus geeignet, eine regionale Klimabewertung vorzunehmen, aber es ist gänzlich ungeeignet für die Bewertung des städtischen Mikroklimas im Bereich des Bebauungsplans.</p>	<p>Situation werden ergänzend die „Synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken“ nach LUBW hinzugezogen. Ein separates Klimagutachten wurde nicht beauftragt und wird im vorliegenden Fall aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen auch nicht für notwendig erachtet.</p> <p>Aufgrund der Barrierewirkung des Siedlungskörpers bzw. der bestehenden Bebauung des Henssler Areals, ist die nächtliche Abkühlung durch das Tal-Wind-System entlang des Klemmbachs aus dem Schwarzwald bereits heute schon sehr stark eingeschränkt bzw. kaum noch gegeben. Zudem heizt sich das Plangebiet durch die Vorbelastung (fast vollständige Versiegelung) in den Sommermonaten stark auf, was einen negativen Einfluss auf das Mikroklima hervorruft. Insbesondere durch eine extensive Dachbegrünung der geplanten Gebäude könnte ein positiver Effekt auf das Mikroklima erzielt werden. Der Umweltbeitrag wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>C.3.3.4 Punkt 4:</p>	<p>Die Schlussfolgerung im Unterkapitel Auswirkungen „Aufgrund des kleinflächigen Eingriffs innerhalb bereits großflächig bebauter und versiegelter Flächen sind insgesamt keine Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima und Luft zu erwarten.“ (Zitat) sind gleich in zweierlei Hinsicht inkorrekt und der Sachbeurteilung nicht angemessen. Erstens wegen der Herleitung aus der REKLISO-Studie (siehe Punkt 3) und zweitens wegen der Bezugnahme auf die derzeitige Bebauung, die zwar bis auf den Siloturm zurückgebaut werden wird, die aber nicht kritisch beurteilt wurde. Dann hätte man nämlich feststellen können, dass die Hofarchitektur des jetzigen Betriebsgeländes eine Barrierewirkung für Luftaustausch darstellt und in der Folge u.a. zu einer lokalen Hitzeinsel führt sowie auch negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft hat. Allenfalls der Nachsatz „Durch die Anpflanzung von Bäumen und Festsetzung von Dachbegrünungen können die kleinklimatischen Belastungen gegebenenfalls sogar reduziert werden.“ (Zitat) zeugt davon, dass dem Verfasser zumindest ansatzweise bewusst wurde, wie problematisch die heutige Mikrosituation tatsächlich ist.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen innerstädtischen Standort, der bereits bebaut und zu fast 100% versiegelt ist, sowie durch bestehende Bebauung umgeben ist. Die größte Barrierewirkung der Kaltluftströme aus dem Klemmbachtal erfolgt daher bereits durch bestehende Bebauung weiter östlich der Stadt Müllheim. Insofern sind durch die geplante Bebauung keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.</p> <p>Durch die Anpflanzung und der Erhalt von Bäumen sowie die extensive Begrünung von Flachdächern der Haupt- und Nebengebäude sowie Fassadenbegrünung der Hauptgebäude, können positive Effekte auf das Mikroklima erzielt werden. Somit wird auch die Entstehung von lokalen Hitzeinseln minimiert.</p>
<p>C.3.3.4.1</p>	<p>Erkenntnisse, die in der kritisierten Stellungnahme nicht berücksichtigt wurden:</p> <p>In der erweiterten Nachbarschaft des Henssler-Areals befindet sich das Areal</p>	<p>Im Umweltbeitrag werden Ergänzungen zum bestehenden Berg-Tal-Wind-System sowie seiner Einschränkungen formuliert. Darüber hinaus wird auf das Mikroklima sowie die durch die bereits bestehende Bebauung bestehende Wärmebelastung</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>MÜ 42 „Am Klemmbach“, welches im Flächennutzungsplan 2011² untersucht wurde. Zum Thema Klima/Luft steht dort geschrieben.</p> <p><i>„Vorherrschend sind die Einflüsse des Klimas der Rheinebene. Die Region ist in den Sommermonaten starker Wärmebelastung und Inversionswetterlagen ausgesetzt. In Schwachwindphasen werden diese vorherrschenden Klimaverhältnisse durch die typischen Klimateinflüsse der Vorbergzone überlagert. Am Klemmbach ist das Berg-Tal-Wind-System des Klemmbachtals noch deutlich zu spüren.“</i></p> <p><u>Erheblichkeit / Konflikte: Gering (geeignet mit Auflagen)</u></p> <p><i>Als Konflikt ist die steigende Wärmebelastung durch zusätzliche großflächige Versiegelung zu nennen. Aufgrund der hohen Wärmebelastung in den Sommermonaten sollte auf eine ausreichend hohe Durchgrünung der Bebauung zur Erhaltung und Verbesserung der kleinklimatischen Situation im Gebiet geachtet werden. Bei den Gebäudestellungen sollten die Windströmungen berücksichtigt werden.“</i> (Zitat)</p> <p>Die hier vorgenommene Beurteilung des Mikroklimas ist zumindest dahingehend als problematisch zu beurteilen, was die Spürbarkeit des Tal-Wind-Systems des Klemmbachtals angeht. Nicht grundlos stellen Anwohner des MÜ42-Areals fest, dass eben der eigentlich erwartete Talwind fast niemals zu spüren ist bzw. deutlich geringer ausfällt, als auf Grund der bebauungsfreien Ost-West-Achse entlang des Klemmbachs zwischen Weingut Dörlinger (Brücke der Hauptstraße) und Brücke Schloßlehole/ Margarethenstraße zu erwarten wäre. Diese Erkenntnisse der unmittelbaren Anwohner decken sich auch mit meinen persönlichen Erfahrungen.</p> <p>Die Sorgen der Anwohner sind auch vor dem Hintergrund der Klimaerhitzung nachvollziehbar. Sie erwarten mit Recht, dass die Stadtplanung sich dafür einsetzt, die in den kommenden Jahren zu erwartende weitere Erhitzung der Innenstadt durch Frischluftschneisen zu kompensieren.</p> <p>Mindestens ein gewichtiger Grund für den sehr schwachen nächtlichen Luftaustausch vom Schwarzwald her, der gerade während heißer Sommerperioden mit wenig Wind in den Nachtstunden zu einer</p>	<p>noch detaillierter eingegangen. Grundsätzlich wird durch die geplante Bebauung keine Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse gegenüber dem Bestand erwartet, da die größte Barrierewirkung bereits durch bestehende Bebauung östlich des Plangebiets erfolgt. Nach der Stellungnahme von Richter und Röckel (https://docplayer.org/75114582-Imarichter-roeckle-immissionen-meteorologie-akustik.html) werden durch die Bebauung die Kaltluftströme in den unteren Metern gebremst, bringen diese bei einer Mächtigkeit von bis zu 100 m jedoch nicht vollständig zum Erliegen.</p> <p>Durch die Anpflanzung und der Erhalt von Bäumen sowie die extensive Begrünung von Flachdächern der Haupt- und Nebengebäude sowie Fassadenbegrünung der Hauptgebäude, können positive Effekte auf das Mikroklima erzielt werden. Somit wird auch die Entstehung von lokalen Hitzeinseln minimiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>flächigen Abkühlung im Bereich des Klemmbachtals sorgen sollte, dürfte der Unterbruch der Kaltluftströmung sein, der durch die Barrierewirkung der heutigen Bebauung des Henssler-Areals erwirkt wird.</p> <p>Die natürlich vorhandene „Luftstromachse Eichwald - Schwimmbad - Warmbachtal - Bürgerhauspark - Henssler-Areal - Klemmbachtal“ (siehe Skizze) ist derzeit nicht durchgehend gewährleistet und wird durch die derzeit auf dem Henssler-Areal vorgesehene Bebauung auch weiterhin erschwert.</p>  <p>Abbildung 2: Eigene Skizze</p> <p>Tatsächlich ist der „Warmbachtälers“ (in Analogie zum „Höllentäler“) im Sommer in den Abendstunden und nachts deutlich spürbar bis zur Brücke der östlichen Allee, bereits wesentlich schwächer jedoch im Bereich des Parkplatzes am Bürgerhaus. Der Weiterführung des Luftstroms in Richtung Klemmbachtal sollten also nach Möglichkeit keine Gebäude entgegenstehen.</p> <p>Es wäre weiterhin naheliegend gewesen, wenn der Verfasser der hier kritisierten Vorlage zum Baugebiet Henssler-Areal die Stellungnahme des Ingenieurbüros Richter und Röckle zur Rate gezogen hätte³. Hier wurde im Zuge der Bewertung des Baugebiets MÜ1 „Am langen Rain“ eine Analyse der Luftströme durchgeführt. So gibt es u. A. eine Darstellung einer Kaltluftmodellierung, die die Ausbildung des „Warmbachtälers“ ca. 1 h nach Sonnenuntergang zeigt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	 <p>Abbildung 3: Kaltluftmodellierung des Büros Richter und Röckle.</p> <p>² https://www.muellheim.de/media/fnp-integrierte-flaechensteckbriefe-muellheim-2010-05-03.pdf</p> <p>³ https://docoplayer.org/75114582-lma-richter-roeckle-immissionen-meteorologie-akustik.html</p>	
<p>C.3.4 Antrag</p>	<p>Es wird beantragt, dass die Ausrichtung der zukünftigen Gebäude auf dem Henssler-Areal so vorzunehmen ist, dass eine gute und möglichst barrierefreie Durchlüftung entlang einer Südost-Nordwest-Achse gewährleistet ist. Dies bedeutet, dass die vorliegende städtebauliche Planung (siehe Abbildung) grundlegend überarbeitet werden muss. Dies bedeutet zusätzlich, dass die angedachte temporäre Belassung des vorhandenen Geschäftshauses auf der Ostseite in Frage zu stellen ist. Wahrscheinlich ist die Entfernung dieses Gebäudes notwendig, um den notwendigen Raum zu schaffen für eine sinnvolle Lage der anderen Gebäude.</p>  <p>Abbildung 4: Derzeitig vorliegender Planentwurf mit einer Gebäudeausrichtung, welcher eine Barriere für den „Warmbachtaler“ darstellt.</p>	<p>Das Plangebiet liegt im zentralen Innenstadtbereich und ist von bestehender Bebauung umgeben. Dieses ist zu großen Teilen bebaut bzw. durch Verkehrsflächen zu fast 100% versiegelt.</p> <p>Für das Quartier wurde ein neues städtebaulich-hochbauliches Konzept erarbeitet, welches vom Gemeinderat der Stadt Müllheim einhellig begrüßt wurde.</p> <p>Gegenüber dem Bestand mit einer Versiegelung von nahezu 100% wird durch die aktuelle Planung insbesondere durch die vorgeschriebene extensive Dachbegrünung, Baumpflanzungen sowie der Schaffung von Grünflächen insbesondere im Hinblick auf die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers und des Kleinklimas eine Verbesserung im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft erzielt.</p>
<p>2.</p>	<p>Nahwärme - zwangsweise Einbindung des neuen Baugebiets in die Nahwärmeversorgung</p>	
<p>C.3.5</p>	<p>Diskussion</p> <p>In den derzeit vorliegenden Dokumenten fehlt ein Hinweis auf die vorgesehene Heizungsanlage. Im Zuge der Aktivitäten zur</p>	<p>Die Energieversorgung ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Welche</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Minderung des Klimawandels wäre es sinnvoll, den Anschluss des Areals an eine klimatechnisch vorbildliche Nahwärmeversorgung obligatorisch zu fordern. Da so eine Nahwärmeversorgung im Bereich der Kernstadt Müllheims erfolgt, ist es logisch, dieses sinnvolle Vorhaben auch in den Bebauungsplan offiziell aufzunehmen. (Es sollen natürlich die gesetzlichen Ausnahmen gelten, die es Bauherren freistellt, eine andere Heizungsart zu wählen, wenn sie nachweisen können, dass diese einen gleichen oder sogar höherwertigen Klimaschutz bieten.)</p>	<p>Energieversorgung zum Tragen kommt, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens gelöst.</p>
<p>C.3.6</p>	<p>Antrag</p> <p>Es wird beantragt, den Anschluss des Baugebiets an die Nahwärmeversorgung obligatorisch festzulegen.</p>	<p>Die Energieversorgung ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Ob eine Energieversorgung ggf. durch den Anschluss an die Nahwärmeversorgung zum Tragen kommt, wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft und entschieden.</p>
<p>3.</p>	<p>Elektromobilität- Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge an den Stellplätzen der Bewohner und zusätzlich die Einrichtung einer kombinierten Schnelllade- und Normalladestation im Bereich des Baugebiets</p>	
<p>C.3.7</p>	<p>Diskussion</p> <p>Im Zuge der Anpassung der Mobilität an die Notwendigkeiten der Klimawandels gewinnt die Elektromobilität entscheidend an Bedeutung. Erst vor wenigen Tagen hat das EU-Parlament beschlossen, dass PKW-Hersteller aus Klimaschutzgründen ab 2035 keine Autos mit Verbrennungsmotor mehr verkaufen dürfen. Die Zunahme von Elektrofahrzeugen fordert natürlich auch die Einrichtung entsprechender Ladestationen bzw. Ladeparks mit mehreren Ladepunkten.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, dass im Zuge des Bebauungsplanes gleich zwei Maßnahmen eingeplant werden:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>C.3.7.1</p>	<p>Es soll durch den Bauträger sichergestellt werden, dass die notwendige Infrastruktur bereitgestellt wird, um auf jedem Stellplatz, der im Rahmen der vorgesehenen Wohnbebauung nachgewiesen werden muss, ein Ladepunkt so installiert werden kann, dass die Beladung des Elektrofahrzeugs innerhalb von 24 h und ohne Rangiertätigkeiten des Fahrzeugs möglich ist. Dies bedeutet, dass der Bauträger ein entsprechend dimensioniertes Lade-Management-System einzurichten hat, an</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Hinblick auf die Elektromobilität wird durch den Investor sichergestellt, dass je nach Bedarf in der Tiefgarage für jeden KFZ-Stellplatz die notwendige Infrastruktur (Wallbox) bereitgestellt wird.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>welches dann Zug-um-Zug die Ladestationen sämtlicher Bewohner-Parkplätze angeschlossen werden können. (Hinweis: die Beschaffung der Ladestationen selber soll nicht im Bebauungsplan vorgeschrieben werden, denn hier sind noch innerhalb der Bauzeit erhebliche technische Innovationen denkbar.)</p>	
<p>C.3.7.2</p>	<p>Es bietet sich an, im nordöstlichen Teil des Bebauungsplans (also unmittelbar neben dem verbleibenden Silo-Turm eine größere, öffentlich erreichbare Ladestation (also einem „Elektromobilitäts-Ladepark“) einzurichten, d.h. eine entsprechende Fläche innerhalb des Bebauungsplanes zu reservieren. Dies wäre nicht nur von Interesse für Müllheimer Bürger, die zwar ein Elektromobil kaufen wollen, aber in der Nähe ihrer Wohnung keine Lademöglichkeit haben, sondern auch für Touristen, die in Müllheim Urlaub machen bzw. einen Zwischenstopp auf ihrer Urlaubsreise einlegen. Diese Ladestation sollte sowohl Plätze zum Schnellladen (≥ 150 kW pro Ladepunkt) anbieten, wie auch Plätze für das Normalladen (11-22 kW pro Ladepunkt). Der Standort ist fast ideal und hoch attraktiv für die zukünftigen Nutzer wegen der Nähe zur Einkaufsstraße (Geschäfte innerhalb des Baugebiets, Geschäfte in der Hauptstraße und etwas entfernter in der Wilhelmstraße) oder wegen der Nähe zum Bürgerhaus-Areal (Kulturveranstaltungen, Besuch des Stadtparks oder Besuch des gegenüberliegenden Elisabethen-Seniorenheims).</p> <p>Technisch benötigt eine Ladestation mit Schnellladepunkten den Anschluss an das Mittelspannungsnetz, was an bereits bebauten Standorten eine vergleichsweise teure Investition voraussetzt. Im Zuge eines Neubaugebietes ist es für den Netzanbieter deutlich einfacher und somit billiger, eine entsprechend dimensionierte Infrastruktur gleich mit einzuplanen.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass es Anbieter (wie EnBW) gibt, die an solchen Standorten sehr interessiert sind und auch bereit sind, langfristige Pachtverträge zu unterschreiben. Alternativ denkbar ist der Kauf eines entsprechend zweckgebundenen Grundstücksteils durch die Stadt Müllheim.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Da es sich um ein privates Vorhaben handelt, ist keine größere, öffentlich erreichbare Ladestation (also einem „Elektromobilitäts-Ladepark“) vorgesehen. Eine öffentlich zugängliche Ladestation (z.B. zum Schnellladen) wird z.B. im Bereich der öffentlichen Parkplätze im Bereich des unmittelbar benachbarten Bürgerhauses als sinnvoll angesehen. Bei Bedarf entscheidet dies der Gemeinderat der Stadt Müllheim.</p>
<p>C.3.8</p>	<p>Anträge</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.3.8.1	Antrag 1: Es wird beantragt, im Bebauungsplan festzulegen, dass auf jedem nachgewiesenen Fahrzeugabstellplatz die Einrichtung einer Normal-Ladestation möglich ist. Der Bauträger muss dafür die notwendige Infrastruktur (u.a. Lade-Management) einrichten.	Es ist nach derzeitiger Rechtsprechung nicht möglich, dass im Bebauungsplan auf jedem nachgewiesenen Fahrzeugabstellplatz eine Ladestation für Fahrzeuge zu errichten ist. Unabhängig hiervon wird für jeden Tiefgaragenplatz die Infrastruktur für den Anschluss an eine Ladestation (Wallbox) ermöglicht.
C.3.8.2	Antrag 2: Es wird beantragt, im Bebauungsplan ein Areal im nordöstlichen Bereich des Baugebiets zweckgebunden für die Einrichtung einer Elektro-Ladestation festzulegen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine öffentlich zugängliche Ladestation (z.B. zum Schnellladen) wird z.B. im Bereich der öffentlichen Parkplätze im Bereich des unmittelbar benachbarten Bürgerhauses als sinnvoller angesehen. Bei Bedarf entscheidet dies der Gemeinderat der Stadt Müllheim. Siehe hierzu auch Beschlussvorschlag in Ziffer C.3.7.2.
4.	Carsharing - Reservierung der Fläche für einen möglichen Standort	
C.3.9	<p>Diskussion</p> <p>Die zunehmend verdichtete Bebauung im Kernstadtbereich sowie die politisch vielfach versprochenen Verbesserungen des ÖPNV machen es für die Bewohner potentiell attraktiv, auf die Anschaffung eines eigenen Fahrzeuges zu verzichten bzw. sich von einem vorhandenen Fahrzeug zu trennen. Dies führt zu einer Flächenentlastung und ist insbesondere im Kernstadtbereich wünschenswert. Als zusätzliche Unterstützung der Neuorientierung des Mobilitätsgedankens mit dem Ziel „weg-vom-eigenen-PKW“ bietet sich die Einrichtung einer Car-Sharing-Station an.</p> <p>Car-Sharing und Elektro-Ladepunkte ergänzen sich und somit sollte beides am gleichen Standort eingerichtet werden. Die schon im vorigen Abschnitt beantragte öffentliche Ladestation möge daher ausreichend dimensioniert sein, um auch Platz zu bieten für mindestens 2 Car-Sharing-Stellplätze. Bei der Neuplanung eines Areals wird das leicht möglich sein.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Aufgrund der Grundstücksverhältnisse sowie im Zusammenhang mit der geplanten baulichen Dichte und der damit verbundenen, nachzuweisenden Stellplätze wird im Plangebiet eine zusätzliche öffentlich zugängliche Car-Sharing-Station als nicht realisierbar angesehen.</p> <p>Neben einer öffentlich zugänglichen Ladestation bietet sich eine zusätzliche Car-Sharing-Station z.B. im Bereich der öffentlichen Parkplätze im Bereich des unmittelbar benachbarten Bürgerhauses an. Bei Bedarf entscheidet dies der Gemeinderat der Stadt Müllheim.</p>
C.3.10	<p>Antrag</p> <p>Es wird beantragt, die räumliche Größe des bereits im vorigen Abschnitt beantragten Elektromobilitäts-Ladeparks so zu dimensionieren, dass einem interessierten Car-Sharing-Unternehmen zwei Normal-Ladepunkte zur Verfügung gestellt werden können, ohne dass dadurch die Nutzung durch die Öffentlichkeit maßgeblich beeinträchtigt wird.</p>	Dies wird nicht berücksichtigt. Siehe hierzu den Beschlussvorschlag in Ziffer C.3.9.