

Öffentliche Bekanntmachung

Dritte punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler im Bereich der Stadt Müllheim (Gemarkung Müllheim)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler (GVV) hat am 25.07.2016 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich „Untere Wangen Sondergebiet Einzelhandel – Bau- und Gartenmarkt“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB punktuell zu ändern.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler (GVV) hat den Änderungsentwurf in öffentlicher Sitzung am 15.05.2017 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Geplant ist, den bestehenden Bau- und Gartenmarkt, welcher im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Baumarkt“ dargestellt ist, entsprechend zu erweitern. Vor diesem Hintergrund müssen südlich des bestehenden Marktes Stellplatzflächen in ausreichender Anzahl realisiert werden. Da diese Stellplätze in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Markt stehen, wird es erforderlich, diesen Bereich, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bisher als Gewerbefläche dargestellt war, zukünftig als Sondergebietsfläche darzustellen.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 1,3 ha auf und liegt am südlichen Stadteingang der Stadt Müllheim, an der Kreuzung der Bundesstraße (B3) und Kreisstraße (K 4946) im Gewerbegebiet „Untere Wangen“. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem unten stehenden Kartenausschnitt.

Der Änderungsentwurf (Deckblatt mit Steckbrief, Umweltbericht und gemeinsamer Begründung) liegt in der Zeit **vom 16.06.2017 bis einschließlich 17.07.2017** (Auslegungsfrist) beim **Bürgermeisteramt in 79379 Müllheim, und beim Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim-Badenweiler (GVV), jeweils im Rathaus 79379 Müllheim, Bismarckstraße 3, Zimmer 421/422** zu folgenden Dienststunden öffentlich aus: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind insbesondere die folgenden, nach Einschätzung der Stadt wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - Fachbereich (FB) Naturschutz – vom 07.11.2016 zu den Themen: Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen
- Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald - FB Landwirtschaft – vom 07.11.2016 zu den Themen: Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei der Flächeninanspruchnahme

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen den Offenlageunterlagen bei:

- Umweltbericht (Freiraum- und LandschaftsArchitektur Dipl.-Ing. (FH) Ralf Wermuth, Stand 15.03.2017)
- Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Dipl.-Ing.(FH) Ralf Wermuth, Stand 09.12.2015)

Im Umweltbericht werden folgende Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter beschrieben:

- Arten und Biotop: Überwiegend geringe Auswirkungen durch Verlust von Flächen mit einem meist nur eingeschränkten ökologischen Wert (Ackerfläche) die im rechtsgültigen Bebauungsplan bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen sind, Bestandsbewertung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.
- Boden: Informationen über Boden im Gebiet mit Bewertung der Bodenfunktionen: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und natürliche Bodenfruchtbarkeit (hohe Bedeutung), Filter und Puffer für Schadstoffe (hohe bis sehr hohe Bedeutung). Vorbelastung: Bestehende hohe Flächenversiegelung sowie gegebene rechtliche Voraussetzung zur gewerblichen Bebauung mit verbundener Flächenversiegelung. Auswirkungen: Starke Beeinträchtigung durch vollständigen Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der zusätzlichen Flächenversiegelung, Bewertung des Eingriffs in Ökopunkten, schutzgutübergreifende Kompensationsmaßnahme außerhalb des Gebiets (Aufwertung einer Waldfläche für spezielle Artenschutzmaßnahmen).
- Klima: Informationen über das Klima, Bewertung nach REKLISO (Regionale Klimaanalyse Südlicher Oberrhein), geringe Beeinträchtigung als Folge der zusätzlichen Flächenversiegelung.
- Wasser: Information über Grundwasser, geringe Beeinträchtigung für die Grundwasserneubildung durch Versiegelung und durch mögliche Verunreinigung bei Unfällen.
- Landschaftsbild / Erholung: Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das Landschafts- und Ortsbild wird gegenüber der bisherigen Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt.
- Mensch: Informationen über Nutzungskonflikte aufgrund der künftigen Nutzungsänderung auf Wohnbebauung; keinerlei direkte Beziehung zu einem bestehenden Wohngebiet. Der Zu- und Abfahrtsverkehr zum Parkplatz wird im Vergleich zum alten Parkplatzstandort keine neuen Nutzungskonflikte / Immissionen auslösen.
- Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

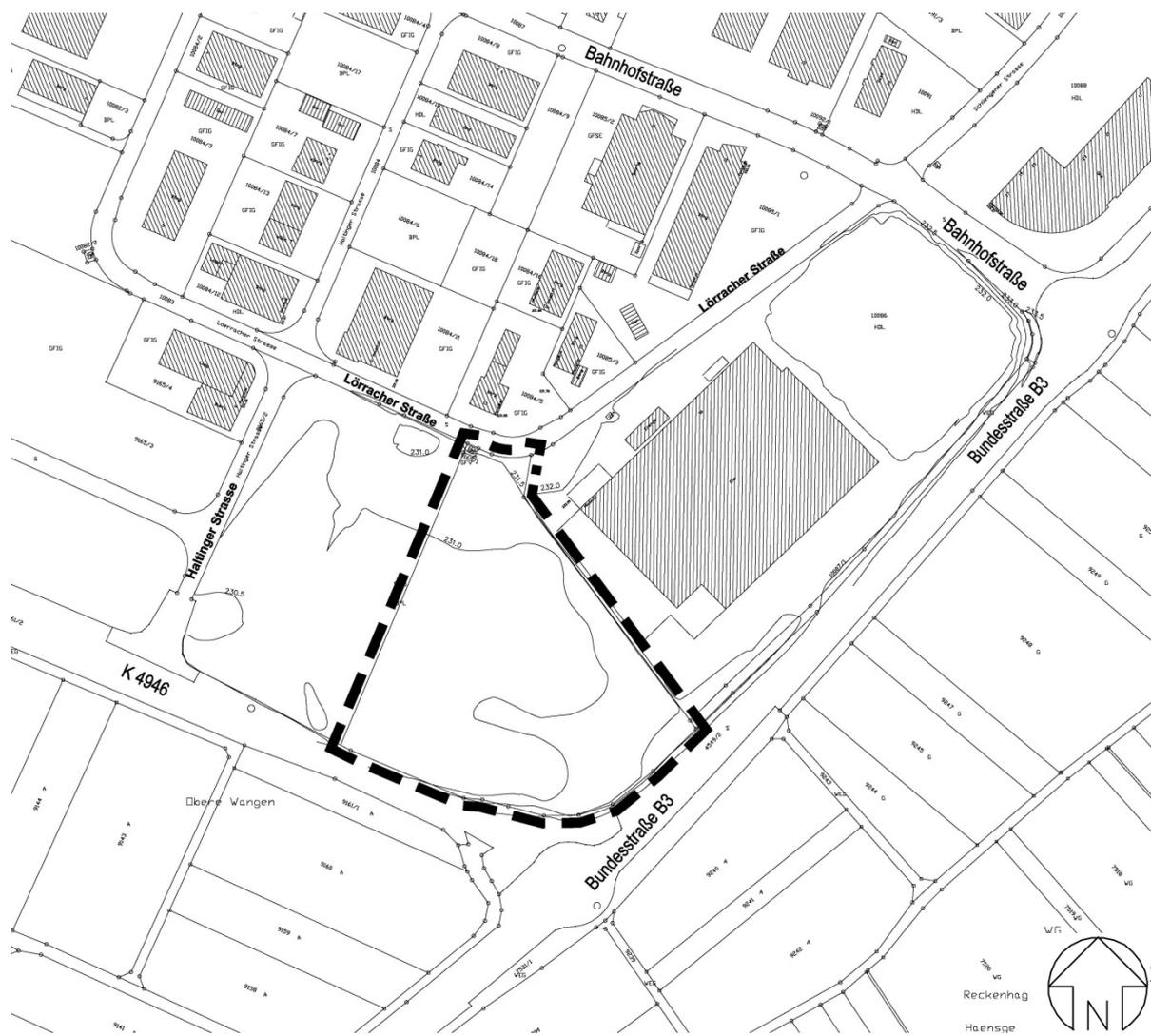
Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zum Planentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bürgermeisteramt / GVV äußern.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben werden, bei der späteren Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich zur Auslage in den Diensträumen können die kompletten Unterlagen während der o. a. Frist auch über das Internet eingesehen werden: www.muellheim.de (dort unter: Aktuell/Bebauungsplanverfahren).

Astrid Siemes-Knoblich
Bürgermeisterin



Lageplan mit Geltungsbereich (ohne Maßstab)