

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften

### „Äußeres Wasserefeld“

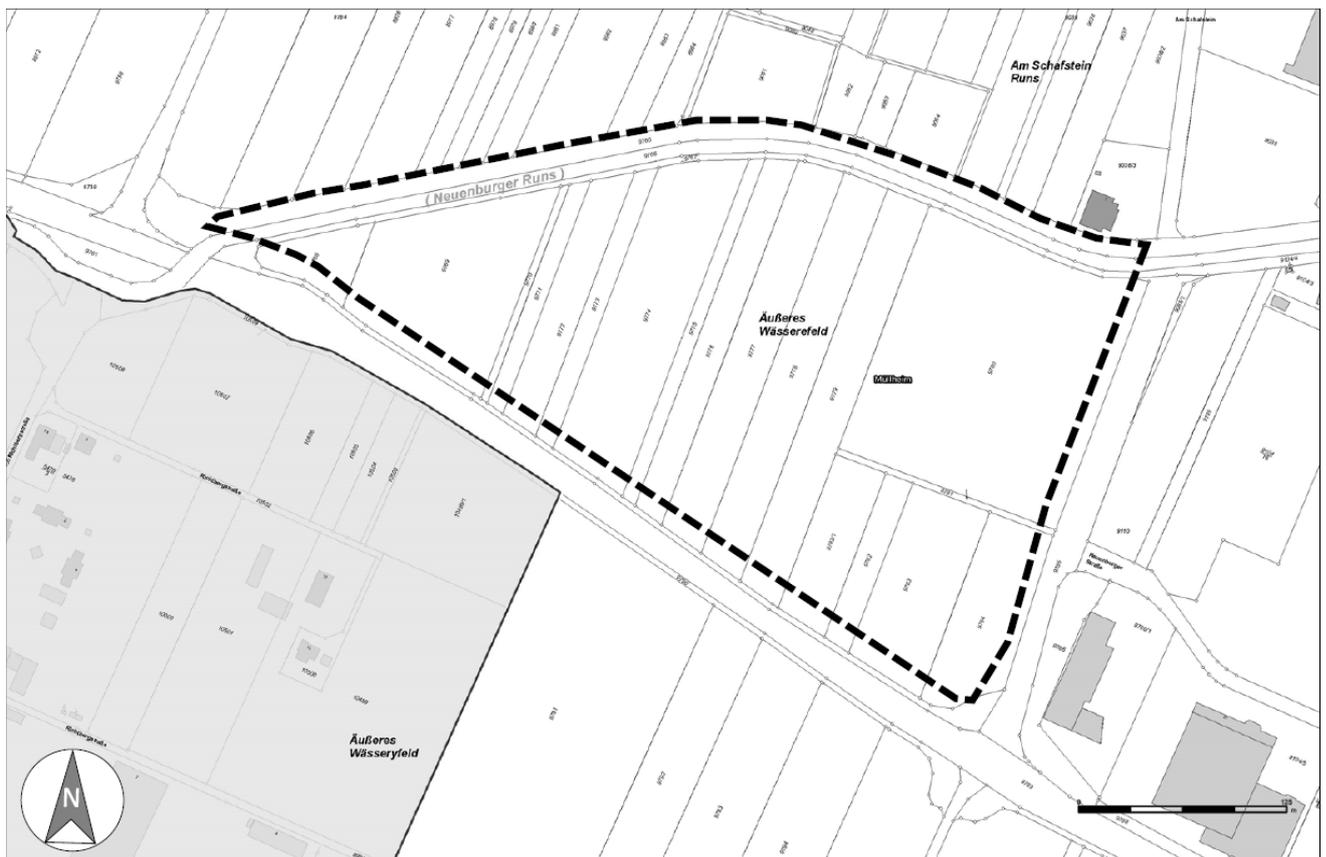
Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i. M. hat am 24.07.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Feuerwehr“ aufzustellen.

Das Gelände grenzt im Süden an die K 4946. Im Osten an die Neuenburger Straße und das östlich davon liegende Gewerbegebiet. Im Norden wird das Plangebiet durch die Neuenburg Runs begrenzt. Im Westen läuft das Plangebiet spitz zu und wird nördlich vom Klemmbach und südlich von der K4946 begrenzt.

Der Planbereich umfasst die Flurstücken 9767, 9768, 9769, 9770, 9771, 9772, 9773, 9774, 9775, 9776, 9777, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9782, 9783, 9784 und 9785. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9,43 ha und wird begrenzt

- im Süden durch die K 4946 (Fl.St.Nr: 9789),
- im Ostendurch durch die Neuenburger Straße (Fl.St.Nr: 9785)
- im Norden durch die Neuenburg Runs (Fl.St.Nr: 9766).
- Im Westen läuft das Plangebiet spitz zu und wird nördlich vom Klemmbach und südlich von der K 4946 begrenzt.

Im Einzelnen ist der Lageplan vom 24.07.2024 maßgebend. Der Planbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Ziel ist die langfristige Sicherung und Stärkung des Gewerbegebiets Müllheims.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Äußeres Wasserefeld“ folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- langfristige Sicherung und Stärkung des Gewerbebestands Müllheim i. M.
- Ökonomische Erschließung und flexibler Zuschnitt von Gewerbeeinheiten
- Gestaltung des neu entstehenden Ortsrands mit Bepflanzungen mit einheimischen Gehölzen als guter Übergang zum Außenbereich
- Regelungen zur Sicherung der Retention des anfallenden Niederschlagswassers zur Wasserversorgung u.a. durch Dachbegrünung
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und des Hochwasserschutzes (HQ extrem)
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energieformen

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche schon als geplantes Gewerbegebiet dargestellt, daher entwickelt sich das Gebiet aus dem aktuellen FNP. Das Bebauungsplanverfahren wird im zweistufigen Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung, Umweltprüfung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie einer zusammenfassenden Erklärung zum Abschluss des Verfahrens durchgeführt.

Müllheim i. M., den 8. August 2024

Beigeordneter  
Günter Danksin