

Bekanntmachung zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Zentrum Bahnhof Schwackenreute“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen hat am 23.07.2019 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Zentrum Bahnhof Schwackenreute“ gefasst.

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 10 BauGB im zweistufigen Regelverfahren.

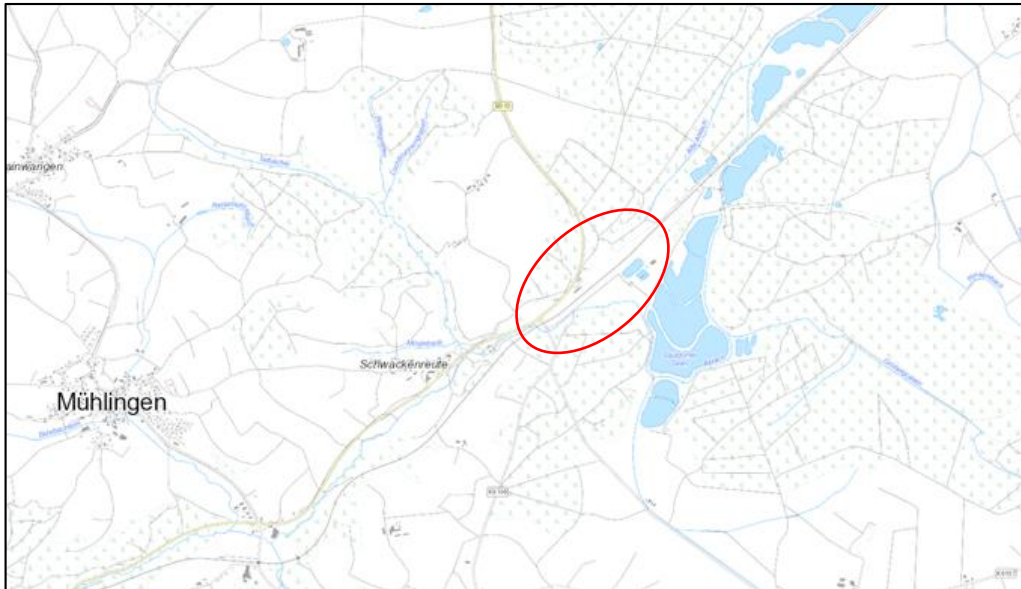
Der Vorentwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurden in öffentlicher Sitzung am 03.12.2019 gebilligt und gleichzeitig die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen.

Aktuelle baurechtliche Situation

Derzeit existiert für einen Großteil des Plangebiets ein rechtskräftiger Bebauungsplan für ein Gewerbe- bzw.- Industriegebiet aus dem Jahr 1994. Dieser trägt die Bezeichnung „Industriegebiet Bahnhof Schwackenreute“. Nach Satzungsbeschluss des nun aufzustellenden neuen Bebauungsplans „Zentrum Bahnhof Schwackenreute“ soll der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan aufgehoben werden. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans wird während des Verfahrens nachrichtlich im Planteil des neu aufzustellenden Bebauungsplans dargestellt. Zum Satzungsbeschluss entfällt diese nachrichtliche Darstellung.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Mühlingen im Bereich der Gemarkungen Schwackenreute, Mainwangen und Zoznegg. Es liegt nordöstlich der Ortslage Schwackenreute und grenzt an die an dieser Stelle in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße 313.



Lage des Plangebiets (rote Markierung)

Folgende Flurstücke liegen im Plangebiet:

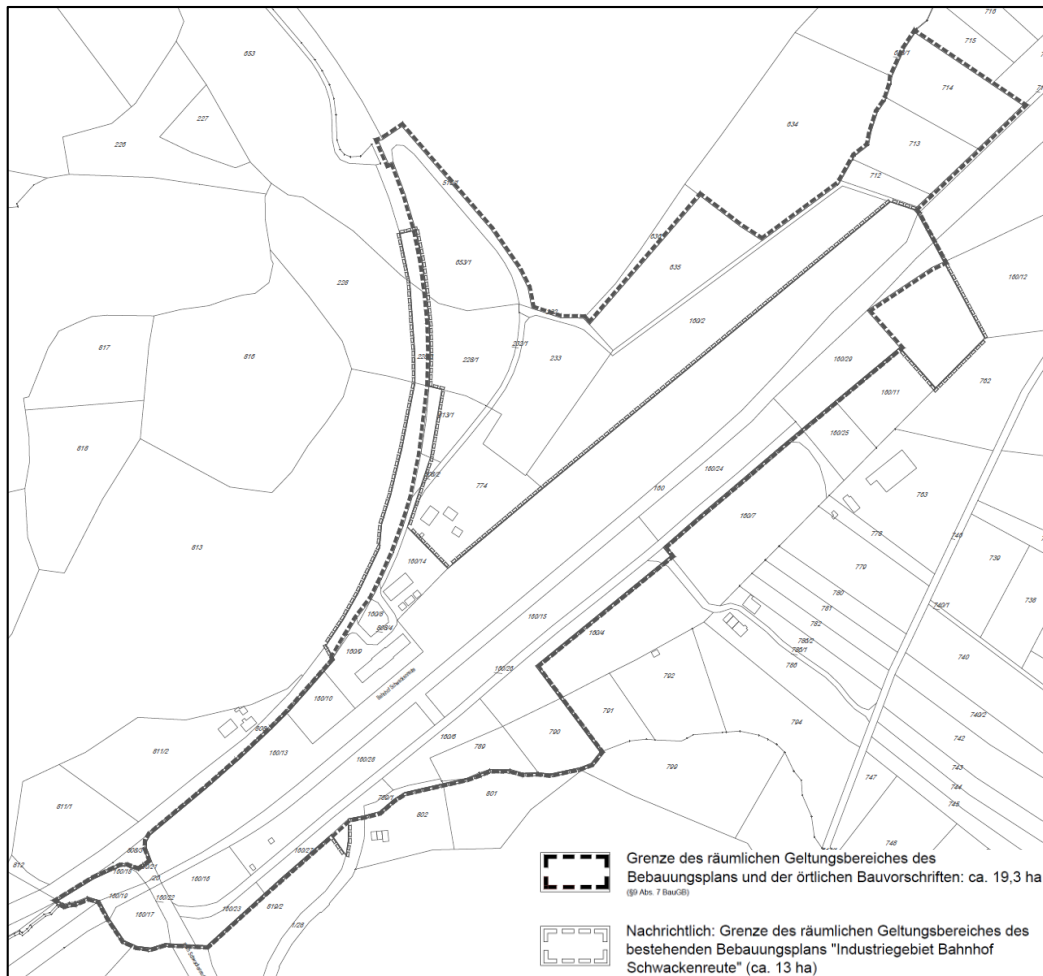
Gemarkung Zoznegg: 160, 160/2, 160/4, 160/6, 160/8, 160/9, 160/10, 160/13, 160/14, 160/15, 160/16, 160/17, 160/18, 160/19, 160/21, 160/22, 160/23, 160/24, 160/26, 160/27, 160/28, 160/29, 712, 713, 714, 719, 774, 789, 789/1, 790, 808, 808/2, 808/4, 813/1

Gemarkung Schwackenreute: 232, 232/1, 233

Gemarkung Mainwangen: 516/1, 635, 653/1.

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 19,3 ha und wird aus dem folgenden Lageplan ersichtlich. Der Geltungsbereich des aktuell bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Bahnhof Schwackenreute“ ist nachrichtlich dargestellt.



Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das unweit der Schwackenreuter Baggerseen gelegene Areal des ehemaligen Bahnhofs Schwackenreute liegt nunmehr seit vielen Jahren brach. Der aktuelle Eigentümer eines Großteils des Plangebiets möchte hier gerne einen Natur-Erlebnis-Campingplatz entwickeln. Das Konzept verfolgt eine naturverträgliche Anlage mit unterschiedlichen Übernachtungsmöglichkeiten für Einzelpersonen, Familien und Schulklassen. Zum einen ist ein Bereich für das klassische Campen in Form von Wohnmobilstellplätzen und einer Zeltwiese geplant, zum anderen sind Erlebnisübernachtungen in Baumhütten, Pfahlbauten, Indianertipis und Jurten vorgesehen.

Ergänzend soll im südwestlichen Bereich rund um den eigentlichen ehemaligen Bahnhof Schwackenreute ein kleines Misch- bzw. Sondergebiet mit einem Pflegeheim, Wohnbebauung, einer Markthalle mit Café sowie einer Eventhalle entstehen.

Weiterhin werden Gewerbeflächen auf dem weitläufigen Gelände ausgewiesen.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, wird nun der Bebauungsplan „Zentrum Bahnhof Schwackenreute“ aufgestellt.

Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Im Zuge der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht gem. § 2a (2) BauGB beigelegt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in Form einer Planauslage vom **20.12.2019 bis 31.01.2020** (jeweils einschließlich) während der Öffnungszeiten des Rathauses Mühlingen, Im Göhren 2, 78357 Mühlingen, Zimmer 4, durchgeführt. Es besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Öffnungszeiten Rathaus Mühlingen:

Montag – Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag zusätzlich 13:30 - 18:00 Uhr
Donnerstag zusätzlich 13:30 - 16:00 Uhr
Freitag 7:30 - 13:00 Uhr
(Rathaus geschlossen am 27.12.2019)

Stellungnahmen können während der oben genannten Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung können die Unterlagen unter folgendem Link digital im Pdf-Format heruntergeladen werden: www.muehlingen.de Rubrik Wirtschaft & Bauen, Bebauungspläne.

Mühlingen, den 11. Dezember 2019

Manfred Jüppner
Bürgermeister