

# Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Ried" im Stadtbezirk Mühlhausen

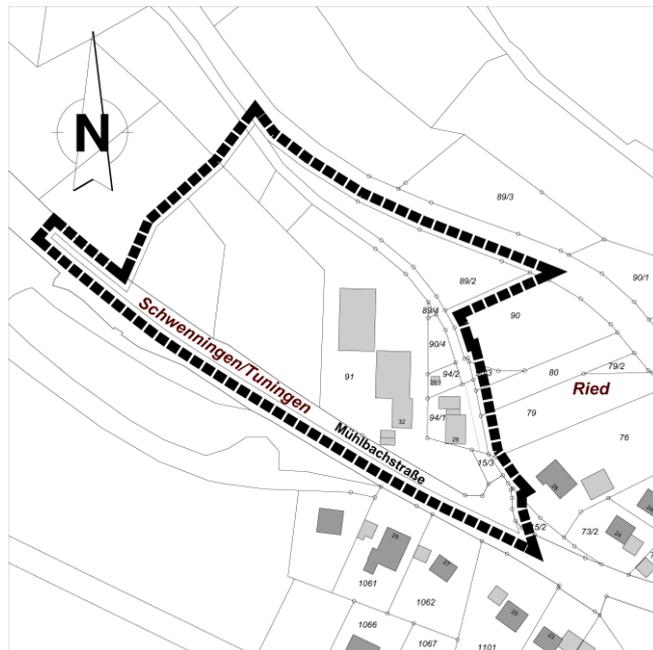
## - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Der Technische Ausschuss der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.03.2024 die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplanes "Im Ried" nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), beschlossen.

Für den Bebauungsplan ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, da sich das Vorhaben teilweise in den bisherigen Außenbereich gem. § 35 BauGB erstreckt.

Der Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Mühlhausen im Gewann "Ried", abgegrenzt durch die Ortsdurchfahrt Mühlbachstraße im Süden sowie dem Mühlbach im Norden.

Die geplante Flächenausweisung hat einen Flächenumfang von ca. 1,3 ha und umfasst die Grundstücke Flst. 15, 89/5 und 92 (jeweils teilweise) sowie die Grundstücke Flst. 15/3, 89/2, 89/4, 91, 90/4, 92/1, 94, 94/1, 94/2 und 95 (alle vollständig). Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgend abgebildeten Übersicht dargestellt.



Der Stadtbezirk Mühlhausen ist aufgrund seiner Nähe zu Schwenningen ein beliebter Wohnort. Es stehen aktuell jedoch keine städtischen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung, um die Nachfrage nach Wohnbauland decken zu können. Im Rahmen der Ortsentwicklungsstudie wurden alle vorhandenen Innenentwicklungspotentiale erhoben. Diese befinden sich allerdings alle im Privatbesitz und die Eigentümer wünschen derzeit keine Nachverdichtung. Aus diesem Grund beabsichtigt die Stadt Villingen-Schwenningen eine Fläche am nördlichen Ortsrand im Gewann "Ried" für Wohnbauzwecke zu entwickeln.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegen der Bebauungsplanvorentwurf, der Vorentwurf des Textteils, der Vorentwurf der Begründung und

der Vorentwurf des Umweltberichts mit integrierten Grünordnungsplan sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, das Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung, der Erläuterungsbericht zur Hochwasseruntersuchung Mühlbach und die Voruntersuchung zum Schallschutz in der Zeit vom

**15. April 2024 bis einschließlich 21. Mai 2024**

**auf der Homepage der Stadt Villingen-Schwenningen unter  
<https://www.villingen-schwenningen.de/bauen-wohnen/stadtplanung/bebauungsplan/oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligung/>  
und im Stadtplanungsamt, Abt. Planung,  
Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss, Flur**

während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Im Rahmen dieser Auslegung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Villingen-Schwenningen, den 05.04.2024

Stadt Villingen-Schwenningen  
Stadtplanungsamt