

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Müllheim im Markgräflerland

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Am Klemmbach – Ost“ in Müllheim i. M.

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim i. M. hat am 27.09.2023 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Am Klemmbach – Ost“ in Müllheim i. M. gefasst.

Ziele und Zwecke der Änderung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der anhaltende Bedarf nach Wohnraum im Einzugsgebiet. Das Planvorhaben soll einen Beitrag zur städtebaulichen Innenentwicklung durch Nachverdichtung leisten und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung sichern. Die Planaufstellung stellt den ersten Teilabschnitt einer Innenentwicklung entlang des Klemmbachs bis hin zur Margarethenstraße im Westen dar, für den im Rahmen des Realisierungswettbewerbes „Am Klemmbach in Müllheim“ 2012 ein städtebauliches Gesamtkonzept entwickelt wurde. Aktuell wird das Plangebiet für Privatgärten und als Grünland genutzt.

Ziel ist die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnen im innenstadtnahen Bereich. Eine hohe Bedeutung kommt hier der nachhaltigen, zukunftsorientierten Entwicklung des Quartiers und der besonderen Freiraumqualität mit Nähe zum Klemmbach zu.

Die Erschließung des Plangebietes soll von Süden über die bestehende Klemmbachbrücke von der Mühlenstraße aus erfolgen. Der Weg nördlich des Klemmbachs, der bisher nur von der Rosenburgschule bis zum Eichgässle verläuft, soll durch die städtebauliche Entwicklung bis zum „Platz der ehemaligen Synagoge“ fortgesetzt werden. Der Uferbereich des Klemmbachs soll aufgewertet und erlebbar gemacht werden. Die prägende Baumreihe soll erhalten und fortgesetzt werden. Der Platz der Synagoge soll aufgewertet und die Lage und Größe des ehemaligen Synagogengebäudes soll sichtbar gemacht werden.

Zusammenfassend werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Klemmbach - Ost“ folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Umgebung
- Schaffung zusätzlichen, innerstädtischen Wohnraums und einer Kindertagesstätte
- Ökonomische Erschließung über die bestehende Brücke mit Anschluss an die „Mühlenstraße“
- Attraktive, teilweise neue öffentliche Wegeverbindung entlang des Klemmbachs, von der Rosenburgschule bis zum Synagogenplatz
- Attraktive Gestaltung des Uferbereichs unter Erhalt und Fortführung der bestehenden Baumallee
- Regelungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen unter Erhalt der bestehenden Naturdenkmale (Baumallee) sowie zur Retention des anfallenden Niederschlagswassers
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange und des Lärm- und Hochwasserschutzes
- Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energieformen
- Aufwertung des Synagogenplatzes als Platz- und Freiraumgestaltung zu einer Erinnerungsstätte

Weitere Änderungen bzw. Anpassungen können sich im Rahmen der Erstellung der Planunterlagen sowie des anschließenden Bebauungsplanverfahrens ergeben.

Der Geltungsbereich ist aus folgendem Lageplan ersichtlich (ohne Maßstab). Maßgebend ist der der Satzung beigefügte Lageplan vom 27.09.2023.

Müllheim, den 12.10.2023

gez. Martin Löffler
Bürgermeister

