

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Henssler-Areal“

Der Gemeinderat der Stadt Müllheim hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Henssler-Areal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Henssler Areal mit der historischen Mühle liegt in zentraler und attraktiver Lage unmittelbar angrenzend an den historischen Altstadt kern von Müllheim. Das Areal wird schon seit Jahren gewerblich durch einen Agrarhandelsbetrieb genutzt und ist neben der historischen Mühle durch Lagergebäude und ein Geschäftshaus fast vollständig bebaut bzw. versiegelt. Im Geschäftshaus befindet sich neben einem Laden für Agrarprodukte in den oberen Geschossen u.a. das Arbeitsamt von Müllheim.

Aufgrund der räumlichen Enge und der Tatsache, dass keine betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, ist nun geplant, den Gewerbebetrieb an einen geeigneteren Standort auszulagern. Damit bietet sich die große Chance, einen innerstädtischen Standort unter funktionalen, gestalterischen und ökologischen Gesichtspunkten neu zu ordnen und einer stadtbildkonformen Entwicklung zuzuführen. Dabei kommt dem Standort als Eingangstor von Süden zur historischen Altstadt eine besondere Bedeutung zu.

Das direkte Umfeld zeigt eine sehr heterogene Bebauungsstruktur mit dem Bürgerhaus im Osten und einem großflächigen Lebensmittelmarkt im Süden, während sich im Norden eine kleinteilige, z.T. historische Bebauung anschließt.

Unter Erhalt des historischen Mühlengebäudes ist ein nachhaltiges und gemischtes Quartier geplant, wobei die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Geschossbau priorisiert wird. Das bestehende Geschäftsgebäude wird ebenfalls in das Gesamtkonzept integriert. Jedoch soll die Option offengehalten werden, dieses Gebäude später durch einen Neubau zu ersetzen.

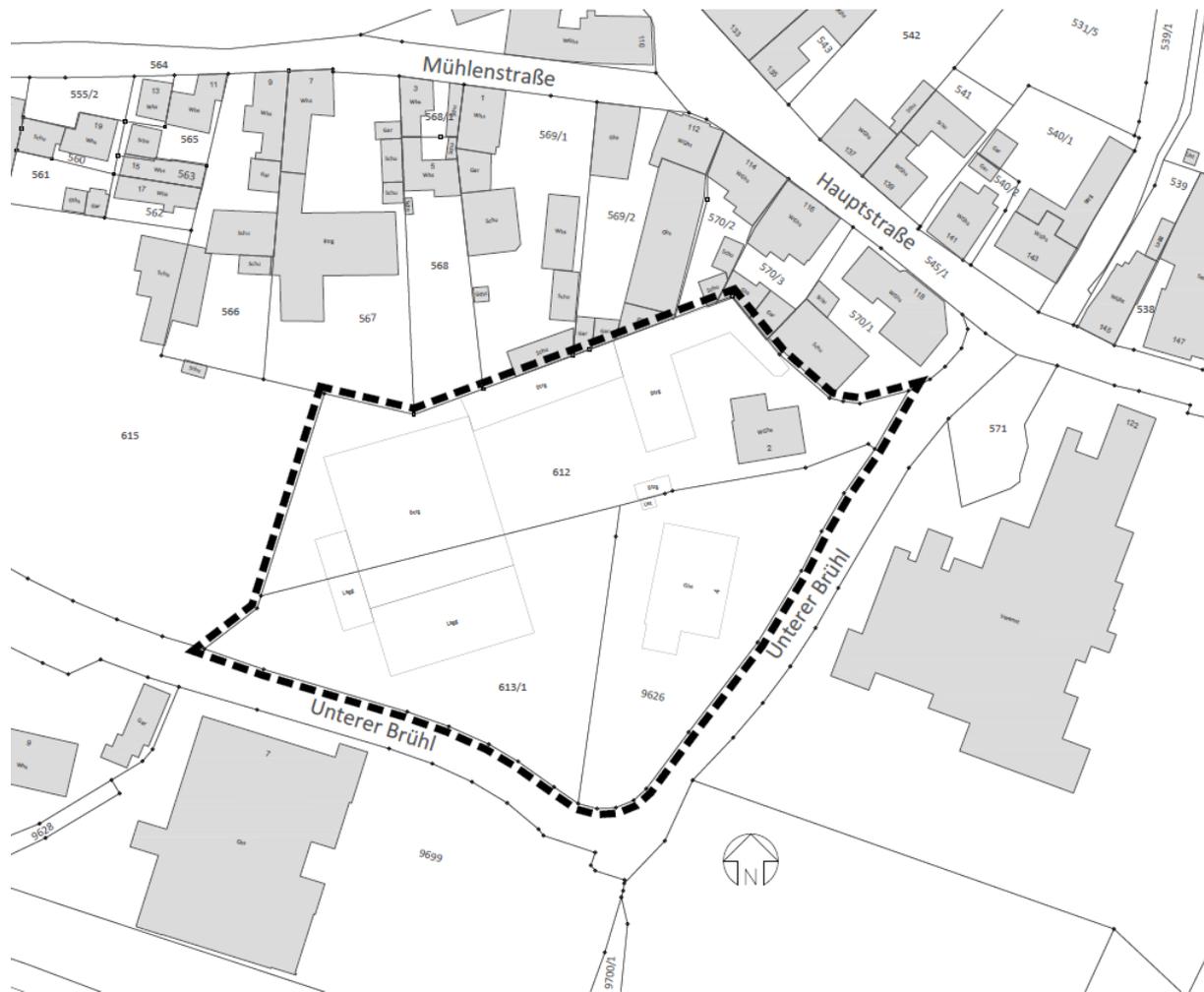
Zusammenfassend ergeben sich durch die Neuordnung folgende Einzelziele:

- Schaffung eines nachhaltigen, gemischten Quartiers mit Schwerpunkt Wohnen
- Integration des bestehenden Geschäftsgebäudes und behutsame Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Mühlengebäudes
- Ökonomische Erschließung durch die bestehende Straße „Unterer Brühl“
- Gestalterische Regelungen für ein klar ablesbares und identitätsstiftendes Quartier
- Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie des Lärm- und Hochwasserschutzes (HQ extrem)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebiets mit einer Größe von ca. 0,81 ha umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 612, 613/1 und 9626. Es liegt in zentraler Lage südwestlich der historischen Altstadt und wird begrenzt: Im Osten und Süden durch die Straße „Unterer Brühl“; im Westen durch das unbebaute Grundstück 615 und im Norden durch die bebauten Grundstücke Flst. Nrn. 567, 568, 569/1, 569/2, 570/1, 570/2 und 570/3.

Es gilt der Lageplan vom 23.03.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Müllheim, den 25.03.2022
Martin Löffler, Bürgermeister