

B e k a n n t m a c h u n g

Erneute öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes **für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan** **„Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)“**

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel – S 14 (v)“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden hiermit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Zeit vom 09.10.2017 bis einschließlich 23.10.2017

erneut öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnen im Dichterviertel – S 14 (v)“ vom 31.07.2000 öffentlich aus. Die städtebaulichen Festsetzungen dieses Planes werden mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)“ aufgehoben. Die förmliche Aufhebung wird im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt beschlossen.

Zeit und Ort der Auslegung:

montags bis mittwochs von 7.30 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr
sowie freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung, Technisches Rathaus, Hans-Böckler-Platz 5, 19. OG, linke Flurseite; bei Bedarf können unter den Telefon-Nr. 0208 / 455 – 6133 (Frau Müller) oder 0208 / 455 – 6105 (Herr Urbanski) weitere Termine vereinbart werden.

Aufgrund eingegangener Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung werden folgende Planänderungen erforderlich:

I. Textliche Festsetzungen

7.1.8 Schutz von Fledermäusen bei den Tiefbauarbeiten

Ergänzung der Festsetzung bzgl. der Beachtung auch von Hohlräumen in Bergbaustollen oder im Lichtloch

II. Kennzeichnung

1. Bergbau und Luftschutztollen

Textliche Kennzeichnung des Gefahrenbereichs der bergbaulichen Einrichtungen (Stollen und Lichtloch) und des Luftschutztollens (im nördlichen Teil des Vorhabengebietes) hinsichtlich einer bestehenden Tagesbruchgefahr, basierend auf den Hinweisen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 (Bergbau) im Rahmen der öffentlichen Auslegung und konkretisiert durch die bergschadentechnische Gefahrenanalyse der ibg – Altbergbau GmbH. Erfordernis eines Stand-sicherheitsnachweises vor Nutzungsaufnahme.

Zeichnerische Festsetzungen

Zeichnerische Kennzeichnung des Gefahrenbereichs der bergbaulichen Einrichtungen (Stollen und Lichtloch) und des Luftschutztollens (im nördlichen Teil des Vorhabengebietes) hinsichtlich einer bestehenden Tagesbruchgefahr im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurde entsprechend überarbeitet.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzenden Teilen während der Auslegungsfrist schriftlich an den Oberbürgermeister (Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung) gerichtet oder zu den o.g. Zeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Informationen zur Planung können auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de ab dem 09.10.2017 abgerufen werden.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und den nach den Umweltschutzgütern i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht (mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) sind die **folgenden Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar und liegen mit den o.g. Unterlagen zusammen aus:

Schutzgut Mensch		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Straßen- und Schienenverkehrslärm</i>		
Stellungnahme vom 25.04.2013	Amt für Umweltschutz	Hinweise zur Berücksichtigung neuer Vorschriften zur Ermittlung der schalltechnischen Aus-

		sagen
Stellungnahme vom 22.03.2013	Deutsche Bahn Services	Hinweis Immissionen Eisenbahnbetrieb
Geräuschimmissionsuntersuchung vom 22.11.2016	Büro ITAB	Untersuchung von Straßen- und Schienenlärm und deren Auswirkung auf das Plangebiet
Fluglärm		
Stellungnahme 11.10.2012	Amt für Umweltschutz	Aussagen zu vorhandenen Fluglärmgeräuschen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
Lichtemission		
Bewertung von Lichtemissionen vom 09.09.1999	Büro GFO	Untersuchung von Flutlichtern und deren Auswirkung auf das Plangebiet
Erholung Regeneration / Landschaftsbild		
Stadtökologischer Fachbeitrag von Oktober 2007	Stadt Mülheim an der Ruhr	Lage des Plangebietes innerhalb der Biotopverbundachse
Abfallentsorgung		
Stellungnahme vom 25.04.2015	Amt für Umweltschutz	Aussage zur Abfallentsorgung im Plangebiet
Achtungsabstände zu Störfallbetrieben		
Übersicht und Abstände zur Seveso III - Richtlinie	Stadt Mülheim an der Ruhr	Nichtbetroffenheit des Plangebietes durch Störfallbetriebes

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Besonders geschützte planungsrelevante Tierarten		
Artenschutzrechtliche Vorprüfung vom August	Büro Seeling + Kappert	Kein Verbotstatbestände für planungsrelevante Arten

2015; Ergänzung vom 25.08.2016		
Stellungnahme vom 25.04.2013	Amt für Umweltschutz	Hinweis zur Berücksichtigung des Artenschutzes
Vegetation		
Landschaftspflegerischer Begleitplan vom August 2016	Büro Seeling + Kappert	- Verlust von Gehölzbeständen - Naturschutzrechtliche Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich im Plangebiet
Stellungnahme vom 25.04.2015	Amt für Umweltschutz	Auswirkungen der Planung auf Gehölzbestände Eingriffsregelungen
Landschaftsplan vom 28.02.2005	Amt für Umweltschutz	Lage des Plangebiets außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans
Gutachterliche Stellungnahme Baumschutz vom April 2016	Dr. J. Kutscheidt	Erhalt und Pflege der Baumstrukturen

Schutzgut Boden		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Ökologische Bodenfunktionen		
Schreiben vom 26.04.2013	Stadt Mülheim an der Ruhr	Vorkommen schutzwürdiger Böden im Plangebiet
Bergbau		
Stellungnahme vom 23.04.2015	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	Keine Hinweise auf noch relevante bergbauliche Verhältnisse
Stellungnahme vom 19.05.2017	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW	Hinweise auf Altbergbau; Erfordernis von Sicherungsmaßnahmen

Bergschadentechnische Gefährdungsanalyse vom August 2017	ibg – Altbergbau GmbH	Standsicherheit der Geländeoberfläche in Zusammenhang mit ehem. Bergbau
Schreiben vom 28.08.2017	Aquatechnik	Bergbauliche Einwirkungen und Niederschlagswasserbeseitigung
Gutachterliche Stellungnahme vom 06.09.2017	Aquatechnik	Bergbau und Niederschlagswasserbeseitigung

Schutzgut Wasser		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Versickerung / Gewässerschutz / Entwässerung</i>		
Konzept Niederschlagsentwässerung vom 03.02.2017	Aqua - Technik	Darstellung und Funktion der Niederschlagsentwässerung
Stellungnahme vom 02.04.2013	Ruhrverband	Belange nicht berührt
Stellungnahme vom 25.04.2013	Amt für Umweltschutz	Hinweise zum wasserrechtlichen Verfahren und zum Verbleib von Schmutz- und Regenwasser

Schutzgut Klima und Luft		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Klima</i>		
Stellungnahme vom 25.04.2015 Bezug: Gesamtstädtische Klimaanalyse 2003 Stadt Mülheim an der Ruhr KVR und Uni Bochum	Amt für Umweltschutz	Hinweis zur Klimaanalyse und zur klimatischen Situation im Plangebiet sowie den Auswirkungen des Planvorhabens
Stellungnahme vom 26.04.2013	Stadt Mülheim an der Ruhr	Hinweis zur Klimaanalyse und zur klimatischen Situation im

Fachbeitrag Klimaanpassung zum Regionalplan Ruhr 2012		Plangebiet sowie den Auswirkungen des Planvorhabens
Luft		
Stellungnahme vom 04.03.2015	Amt für Umweltschutz	Keine Bedenken bezüglich der Luftreinhaltung im Plangebiet
Stellungnahme vom 26.03.2013	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	Keine Bedenken bezüglich der Luftreinhaltung im Plangebiet

Wesentliche Ziele der Planung:

- Errichtung von 48 Kettenhäusern um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten
- Schaffung eines autofreien Quartiers

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Scheffelstraße / Wohnquartier Dichterviertel – S 18 (v)“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

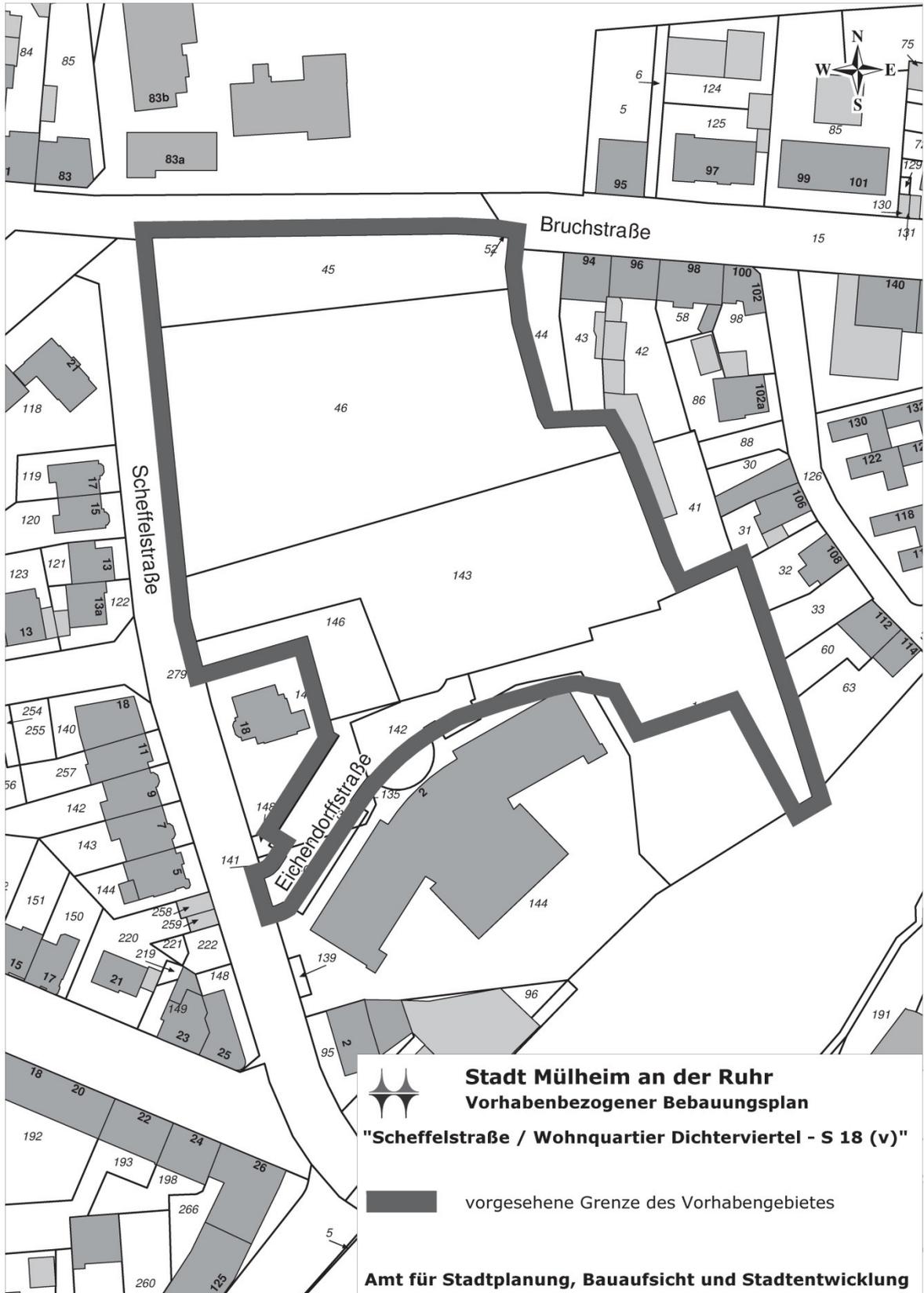
Hinweis gem. § 4 a Abs. 6 BauGB:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mülheim an der Ruhr, den 21.09.2017

Der Oberbürgermeister

Ulrich Scholten



Zeichnerische Ausarbeitung: 62-12 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 03.2017