

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

Öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes

„Gracht / Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (v)“

I

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 folgenden Beschluss über die Aufhebung bisheriger Beschlüsse und Festsetzungen gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v)“ bereits ein Auslegungsbeschluss im Rahmen des Verfahrens für den Bebauungsplan „Gracht / Mühlenfeld / Essener Straße – U 15a/U 16“ am 05.10.1995 (Drucksache Nr.: - 95/0259-01) gefasst wurde.

Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v) Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v)“ soll der Beschluss für diesen Bereich aufgehoben werden.

Der Planungsausschuss nimmt weiterhin zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v) Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v)“ städtebauliche Festsetzungen durch den Fluchtlinienplan „Honigsberger Straße“, förmlich festgestellt am 10.09.1955, bestehen. Mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße - U 22 (v)“ sollen diese Festsetzungen aufgehoben werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.“

II

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (v)“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Zeit vom 13.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018

öffentlich ausgelegt.

Die städtebaulichen Festsetzungen dieses Fluchtlinienplanes werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (v)“ aufgehoben, soweit dessen Geltungsbereich berührt ist.

Die förmliche Aufhebung wird im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt beschlossen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht/ Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (v)“ liegt im östlichen Bereich des Mülheimer Stadtgebietes im Stadtteil Holthausen an der Grenze zum Stadtteil Heißen. Das ca. 1,1 ha große Vorhaben- gebiet umfasst in der Gemarkung Holthausen Flur 3 die Flurstücke 68, 69, 562, 769, 770, 775, 776 und befindet sich zwischen der Straße Gracht im Norden und der Essener Straße (Bundesstraße B1) im Süden.

Als externe Kompensationsmaßnahme wird eine 925 m² große Teilfläche der Ausgleichsfläche 063A01 in Mülheim-Winkhausen (Stadt Mülheim, Gemarkung Winkhausen, Flur 7, Flurstück 365 tlw.) aus dem Ökokonto der Stadt Mülheim zugeordnet (externer Ausgleich).

Zeit und Ort der Auslegung:

montags bis mittwochs von 08.00 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 der Telefon-Nr. 0208 / 455 – 6138 (Frau Tuschen) oder Telefon-Nr. 0208 / 455 – 6145 (Frau Schulte Tockhaus) Termine auch außerhalb des angegebenen Zeitraumes vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich an den Oberbürgermeister (Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung) gerichtet oder nach vorheriger Terminvereinbarung zur Niederschrift vorgebracht werden.

Informationen zur Planung können auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen) ab dem 13.08.2018 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 / Fläche, 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 Gewerbelärm</i>		
Stellungnahme vom 03.02.2017	Amt für Umweltschutz	Hinweis insbesondere auf Belastung der Außenwohnbereiche durch Lärm
Stellungnahme vom 27.01.2017	Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen	Immissionsschutzmaßnahmen Verkehrslärm
Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gracht/ Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (v)“ in Mülheim an der Ruhr, 08.12.2017, Druckdatum 07.05.2018	Peutz Consult GmbH, Düsseldorf	Schallschutz durch aktive Maßnahmen (Lärmschutzwand) und passive Maßnahmen an Gebäuden im Vorhabengebiet
Schalltechnische Untersuchung der geplanten Luftwärmepumpen zum Bauvorhaben Mülheim Gracht,	Peutz Consult GmbH, Düsseldorf	Untersuchung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Anlagenlärm an der geplanten sowie umliegenden Bebauung

20.09.2017, Druckdatum 16.04.2018		
Ergänzendes Schreiben „Geringere Abstände der Luftwärmepumpen beim Vorhaben Mülheim Gracht“, 26.04.2018	Peutz Consult GmbH, Düsseldorf	Anpassung der Lage der Luftwärmepumpen an den Häusern 12 – 17 (WR ₂ Ost)
Achtungsabstände zu Störfallbetrieben		
Übersicht und Abstände zur Seveso III - Richtlinie	Stadt Mülheim an der Ruhr	Nichtbetroffenheit des Vorhabengebietes durch Störfallbetriebe

Schutzgut Tiere und Pflanzen		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Besonders geschützte planungsrelevante Tierarten		
Stellungnahme vom 03.02.2017	Amt für Umweltschutz	Hinweise zur Berücksichtigung des Artenschutzes
Erweiterte Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP Stufe I) und faunistische Stichproben zur Artenschutzrechtlichen Prüfung, 11.05.2018	NORMANN Landschaftsarchitekten PartGmbH, Düsseldorf	Kein Verbotstatbestand für planungsrelevante Arten, jedoch artenschutzrechtliche Auflagen
Vegetation		
Stellungnahme vom 23.01.2017	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	Belange des Waldes weder mittel- noch unmittelbar betroffen
Stellungnahme vom 03.02.2017	Amt für Umweltschutz	LBP erforderlich; Hinweise zur Berücksichtigung der wertbestimmenden Strukturen bzw. Störeinflüsse im Bereich des

		schutzwürdigen Biotops inkl. Benennung eines Zielzustandes nebst entsprechender Maßnahmen; extensive Dachbegrünung und versickerungsfähige Materialien sind im LBP näher zu betrachten und auszuführen
Landschaftspflegerischer Begleitplan, 11.05.2018	NORMANN Landschaftsarchitekten PartGmbH, Düsseldorf	Eingriffe in Baumbestand und einzelne Biotopstrukturen; Naturschutzrechtliche Bilanzierung von Eingriffen, Kompensation innerhalb und außerhalb des Vorhabengebietes

Schutzgut Boden / Fläche		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Bodenbelastungen</i>		
Stellungnahme vom 03.02.2017	Amt für Umweltschutz	Altlasten/ schädliche Bodenveränderungen im Vorhabengebiet, Bodenmanagementkonzept erforderlich
Gefährdungsabschätzung, 27.03.2017	IGS GmbH, Unna	Belastung eines Sanierungsfeldes hauptsächlich mit Kohlenwasserstoffen, Bodensanierungsmaßnahmen vor Umsetzung der Neubebauung erforderlich
Baugrunduntersuchungen / Gründungsberatung, 28.03.2017	IGS GmbH, Unna	Informationen über den Untergrundaufbau inkl. Aussagen hinsichtlich der Gründung der geplanten Bebauung
Bodenmanagementkonzept, (Entwurf, 23.03.2018)	IGS GmbH, Unna	Umgang mit den in Vorhabengebiet vorhandenen Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen

		rungen
Bergbau		
Stellungnahme vom 10.01.2017	E.ON SE Landmanagement & Mining	Vorhabengebiet im Bereich der auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Fuchs I“ und „vereinigte Wiesche“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzw. erloschenen Bergwerks- feld Eisenstein. Kein einwir- kungsrelevanter Bergbau ver- zeichnet.
Stellungnahme vom 31.01.2017	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie	Hinweise, dass auch wider- rechtl. Bergbau durch Dritte oder Uraltbergbau im tagesna- hen Bereich stattgefunden ha- ben könnte.
Beurteilung des berg- schadentechnischen Risi- kos, 15.12.2015	DMT Fachstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Berg- baugebieten, Essen	Keine Hinweise auf tagesnahe Steinkohlegewinnung, keine Notwendigkeit von Untersu- chungs- und Sicherungsmaß- nahmen.
Kampfmittel		
Stellungnahmen vom 10.01.2017 und 18.01.2017	Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) über Ordnungsamt, Ak- tenvermerk Planungsamt	Konkreter Verdacht auf Kampf- mittel/ Militäreinrichtung aus dem 2. Weltkrieg – Überprüfung erforderlich.

Schutzgut Wasser		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Versickerung / Gewässerschutz / Entwässerung		
Stellungnahme vom 03.02.2017/ 10.02.2017	Amt für Umweltschutz	Vergleichende Schmutzfrachtbi- lanzierung, Überflutungsnach- weis für das ges. Vorhabenge-

		biet sowie Nachweis der Versickerungsunfähigkeit der Böden erforderlich
Baugrunduntersuchungen/ Gründungsberatung, 28.03.2017	IGS GmbH, Unna	Informationen über den Untergrundaufbau inkl. Aussagen hinsichtlich Grundwasser und Versickerung
Stellungnahme zur Entwässerung – Überflutungsnachweis, 04.10.2017	bPlan Ingenieurgesellschaft, Essen	Vergleichende Schmutzfrachtbilanzierung; hydrodynamische Kanalnetzberechnung; Überflutungsnachweis

Schutzgut Klima und Luft		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Klima</i>		
Stellungnahme vom 03.02.2017	Amt für Umweltschutz	Hinweis auf klimatische Situation im Vorhabengebiet
Umweltmeteorologisches Gutachten, Januar 2017	Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, Essen	Klimatisch-lufthygienische Bewertung des geplanten Bauvorhabens – keine negativen Auswirkungen auf Kaltluftproduktion und –dynamik des Rumbachtals
<i>Luft</i>		
Umweltmeteorologisches Gutachten, Januar 2017	Dr. Dütemeyer Umweltmeteorologie, Essen	Klimatisch-lufthygienische Bewertung des geplanten Bauvorhabens – geringe lufthygienische Zusatzbelastung durch angrenzende B 1, unbedenklich

Wesentliche Ziele der Planung:

- Schaffung von Planungsrecht für insgesamt 22 Wohneinheiten in Form von Einfamilien-Wohnhäusern als Reihen-, Doppel- und Einzelhäuser
- planungsrechtliche Sicherung der im Vorhabengebiet befindlichen Biotopflächen
- Schaffung von Planungsrecht für eine neue, innere (Fahr)Erschließung, abzweigend von der Straße „Gracht“

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gracht / Einmündung Honigsberger Straße – U 22 (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 20.07.2018

Der Oberbürgermeister

Ulrich Scholten

