

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

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

„Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“

Beschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes „Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Bauungsplan „Großenbaumer Straße/Saarnberg – O 35a“ liegt im Westen der Stadt Mülheim an der Ruhr in der Gemarkung Saarn und umfasst folgende Grundstücke:

- Flur 9, Flurstück 125, 216 – 221
- Flur 10, Flurstück 579 und 702 (teilw.)

Das Plangebiet wird im Norden von der Großenbaumer Straße, im Osten von der Straße Saarnberg sowie einer Tankstelle, im Süden von der bestehenden Bebauung Saarnberg 89 – 93 und im Westen von der Diedenhofer Straße begrenzt.

Eingriffe auf den Grundstücken der neuen Baugebiete werden der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes auf dem Grundstück Stadt Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Saarn, Flur 51, Flurstück 926 und den dort vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto) zugeordnet. Die zugeordnete Fläche beträgt 5.892 m².

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“ und die Fläche für den Ausgleich sind aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich.

Wesentliche Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

- Schaffung von neuem Wohnraum durch unterschiedliche Wohnformen
- Neuordnung des Straßenraums an der Diedenhofer Straße

- Arrondierung der Siedlungskante im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet
- grüne Leitstruktur entlang der Diedenhofer Straße zwischen den schutzwürdigen Freiräumen am Saarnberg und dem Uhlenhorst/Broich-Speldorfer Wald.

Verfahren

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht wird hiermit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Zeit vom 28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019

erneut öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig liegt der Fluchtlinienplan „Düppenbäckerweg / Wintgensweg / Heinrich-Gröschner-Straße“, förmlich festgestellt am 29.06.1940, öffentlich aus. Die städtebaulichen Festsetzungen dieses Fluchtlinienplanes werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“ aufgehoben, soweit sein Geltungsbereich berührt ist. Die förmliche Aufhebung wird im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt beschlossen.

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:

<i>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung</i>
- Verkehrs- und Gewerbelärm - Energiekonzept - Flächen für Erholung und Regeneration

<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen /biologische Vielfalt und Landschaft</i>
- Artenschutz: Hinweise auf planungsrelevante Fledermaus- und Vogelarten, besonders geschützte und geschützte Säugetierarten sowie Amphibien und Reptilien - Beschreibung der vorhandenen und zukünftigen Pflanzbestände innerhalb des Plangebietes - Verlust von Gehölzbeständen - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Landschaftspflegerischer Begleitplan) - Biotopverbund - Baumschutzsatzung - Auswirkungen auf die benachbarten Schutzgebiete
<i>Schutzgut Boden /Fläche</i>
- Altlastenverdacht/-untersuchung - Hydrogeologie inkl. Grundwassermessstellen - Flächeninanspruchnahme durch überbaubare Grundstücksflächen
<i>Schutzgut Wasser</i>
- Niederschlagswasserbeseitigung: Versickerung von Niederschlagswasser (Entwässerungskonzept) - Untersuchungen der Quellgebiete inkl. Makrozoobenthos-Gemeinschaft - Grundwasserströme
<i>Schutzgut Luft und Klima</i>
- Städtische Klimaaanalyse von 2005 und 2018
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>

Diese umweltrelevanten Informationen werden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht ausgelegt.

Zeit und Ort der Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Großenbaumer Straße / Saarnberg – O 35a“ mit Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats erneut öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeitraum: **28.10.2019 bis einschließlich 29.11.2019**
Öffnungszeiten: **montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr**
 donnerstags von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr
 sowie freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Auslegungsort: **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 – 6131 (Frau Herbermann) oder 0208/455-6145 (Frau Schulte Tockhaus) weitere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Mülheim an der Ruhr – Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung abgegeben werden.

Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr
Email: Stadtplanungsamt@muelheim-ruhr.de

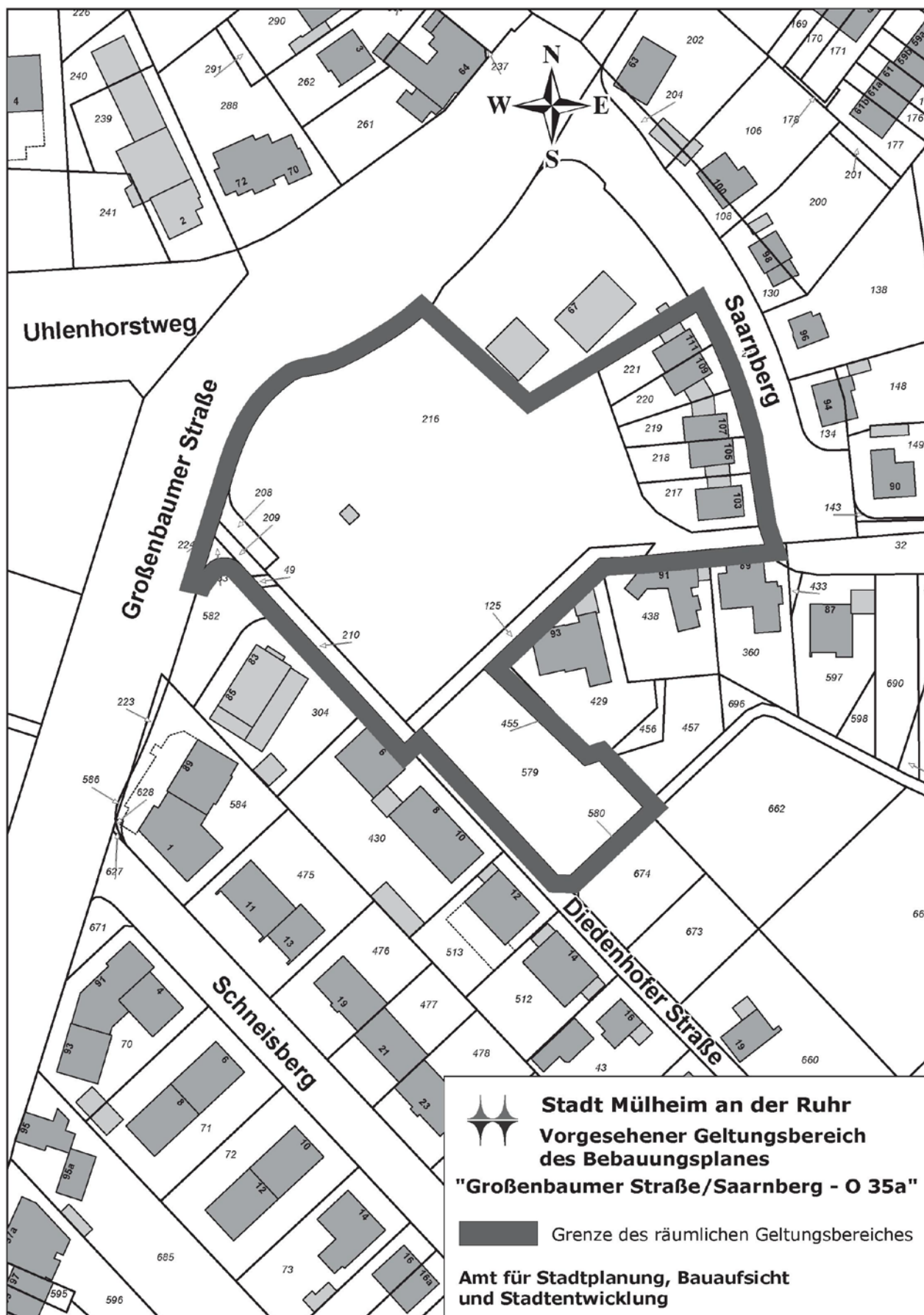
Informationen zur Planung können ab dem 28.10.2019 auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen) abgerufen werden.

Hinweis gemäß § 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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Mülheim an der Ruhr, den
Der Oberbürgermeister

.....



Zeichnerische Ausarbeitung: M. Müller 62-12 Tel.: 6272 Stand: 04/2014

Lage der externen Ausgleichsfläche

