

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

Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“

Beschluss

Der Stadtdirektor, als Vertreter des Oberbürgermeisters, und Vertreter des Planungsausschusses haben den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ und über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) als Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 2 GO NRW am 24.03.2020 gefasst.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 die Dringlichkeitsentscheidung genehmigt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich des Mülheimer Stadtgebietes und umfasst in der Gemarkung Menden, Flur 4 die Flurstücke 410, 441, 696, 725, 727, 728, 729, 739, 741 (teilweise), 753, 771, 774, 775, 776, 778, 779, 780, 816, 820, 821, 855, 856, 860, 1049, 1050, 1069 (teilweise), 1128, 1187, 1213, 1214, 1215, 1218, 1222, 1225, 1335, 1336. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ umfasst mit einer Fläche von ca. 2,9 ha sowohl den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Oesterwindweg – H 13“ als auch den östlichen Teilbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Mendener Straße/ Steinknappen – H 5“. Er umfasst Grundstücke beidseits des östlichen Teilbereiches der Straße Schultenberg und des hiervon Richtung Norden abzweigenden öffentlichen Fuß- und Radweges sowie Richtung Osten die Bestandsbebauung beidseits der Straße Oesterwindweg. Im Norden wird das Plangebiet durch die Hausgärten der Bebauung nördlich des Oesterwindweges und unbebaute Grundstücke, im Osten durch die Straße Steinknappen und im Süden durch die privaten Hausgärten der Bebauung südlich des Oesterwindweges begrenzt. Die westliche Grenze bilden der private Hausgarten bzw. die unbebaute Fläche westlich des Schultenbergs sowie – nördlich anschließend – ein bewaldetes Siepental im Übergang zu großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Siepental bildet mit seinen stark bewaldeten Böschungsflächen eine markante Zäsur zwischen der besiedelten Fläche und der freien Landschaft.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Wesentliche Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung einer Ein- und Zweifamilienhausbebauung durch Festsetzung einer maximalen Zahl der WE (max. 2 WE/ Wohngebäude)
- Planungsrechtliche Sicherung eines locker bebauten und stark durchgrüntem Reinen Wohngebietes durch Festsetzung einer angemessen dimensionierten, niedrigen Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch Festsetzung geeigneter Begrünungsmaßnahmen für Frei- und Vorgartenflächen
- Planungsrechtliche Sicherung der Bebaubarkeit bisher bebauter sowie unbebauter Grundstücksbereiche durch Festsetzung angemessen dimensionierter überbaubarer Flächen für einzelne Gebäude zur Gewährleistung einer offenen Bebauung
- Planungsrechtliche Sicherung einer homogenen städtebaulichen Gestaltung durch Festsetzung einer der Umgebungsbebauung sowie dem Landschaftsbild angemessenen maximalen Gebäudehöhe über NHN
- Planungsrechtliche Sicherung vorhandener Grünstrukturen/ Sicherung eines Waldabstands im Übergang zum Siepental durch Neuordnung bestehender Baurechte
- Planungsrechtliche Sicherung einer erweiterten öffentlichen Erschließung im westlichen Plangebiet (bisher: öffentlicher Fuß- und Radweg)
- Städtebauliche Ordnung der bisher nicht durch Bebauungspläne geordneten Bereiche zum Schutz des Siepentals und des Landschaftsschutzgebietes vor heranrückender Bebauung.

Zeit und Ort der Beteiligung der Öffentlichkeit

Zeichnung und Text über die allgemeinen Ziele und Zwecke und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden im Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung ausgehängt.

Beteiligungszeitraum: 03.06.2020 bis einschließlich 02.07.2020

**Öffnungszeiten: montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr
donnerstags von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr
sowie freitags von 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr**

**Ort des Aushanges: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr
19. Etage, linke Flurseite**

Wegen der im Zuge der COVID-19-Pandemie verfügbaren Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen ist die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung im Technischen Rathaus nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Besucherinnen und Besucher müssen eine Mund-Nasen-Bedeckung tragen, sich bei Betreten der Verwaltungsgebäude an der jeweiligen Infotheke anmelden und dort die Hände desinfizieren. Sie dürfen frühestens 10 Minuten vor dem Termin das Gebäude betreten.

Die allgemeinen Hygienetipps sind zu beachten!

Unter der Tel.: 0208 / 455 – 6138 (Frau Tuschen) oder Tel.: 0208 / 455 – 6145 (Frau Schulte Tockhaus) können Termine (bei Bedarf auch außerhalb der o.g. Zeiten) vereinbart werden.

Die o. g. Planunterlagen werden ab dem 03.06.2020 auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen) veröffentlicht und können hier abgerufen werden.

Stellungnahmen können während des o.g. Beteiligungszeitraumes 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

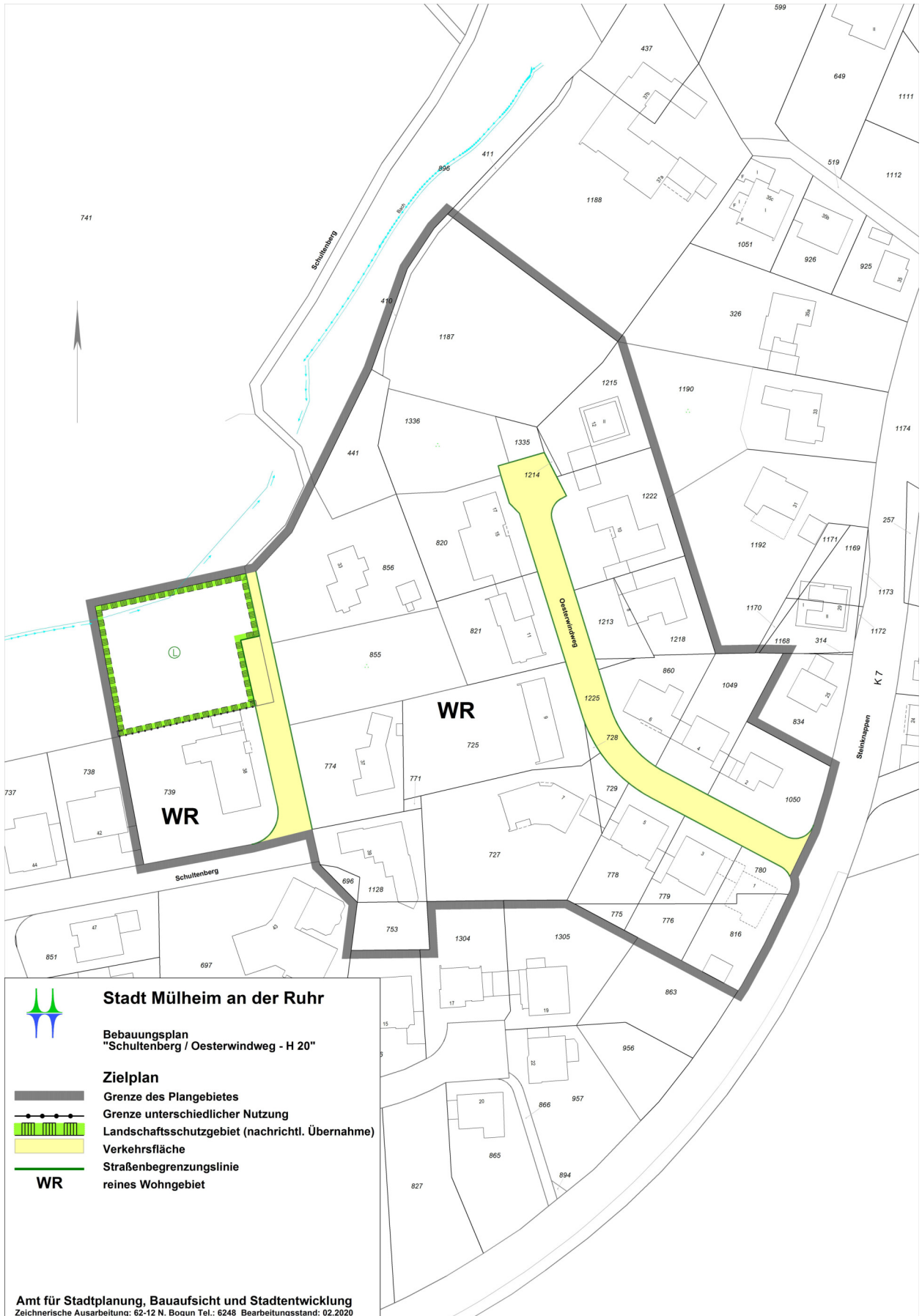
E-Mail: Stadtplanungsamt@muelheim-ruhr.de

Internet: www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen)

Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister






.....



Stadt Mülheim an der Ruhr

**Bebauungsplan
"Schultenberg / Oesterwindweg - H 20"**

Zielplan

-  Grenze des Plangebietes
-  Grenze unterschiedlicher Nutzung
-  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtl. Übernahme)
-  Verkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
- WR** reines Wohngebiet