

Öffentlichkeitsversammlung

zum

**Bebauungsplan**

**„Kölner Straße/Stooter Straße – I 25“**

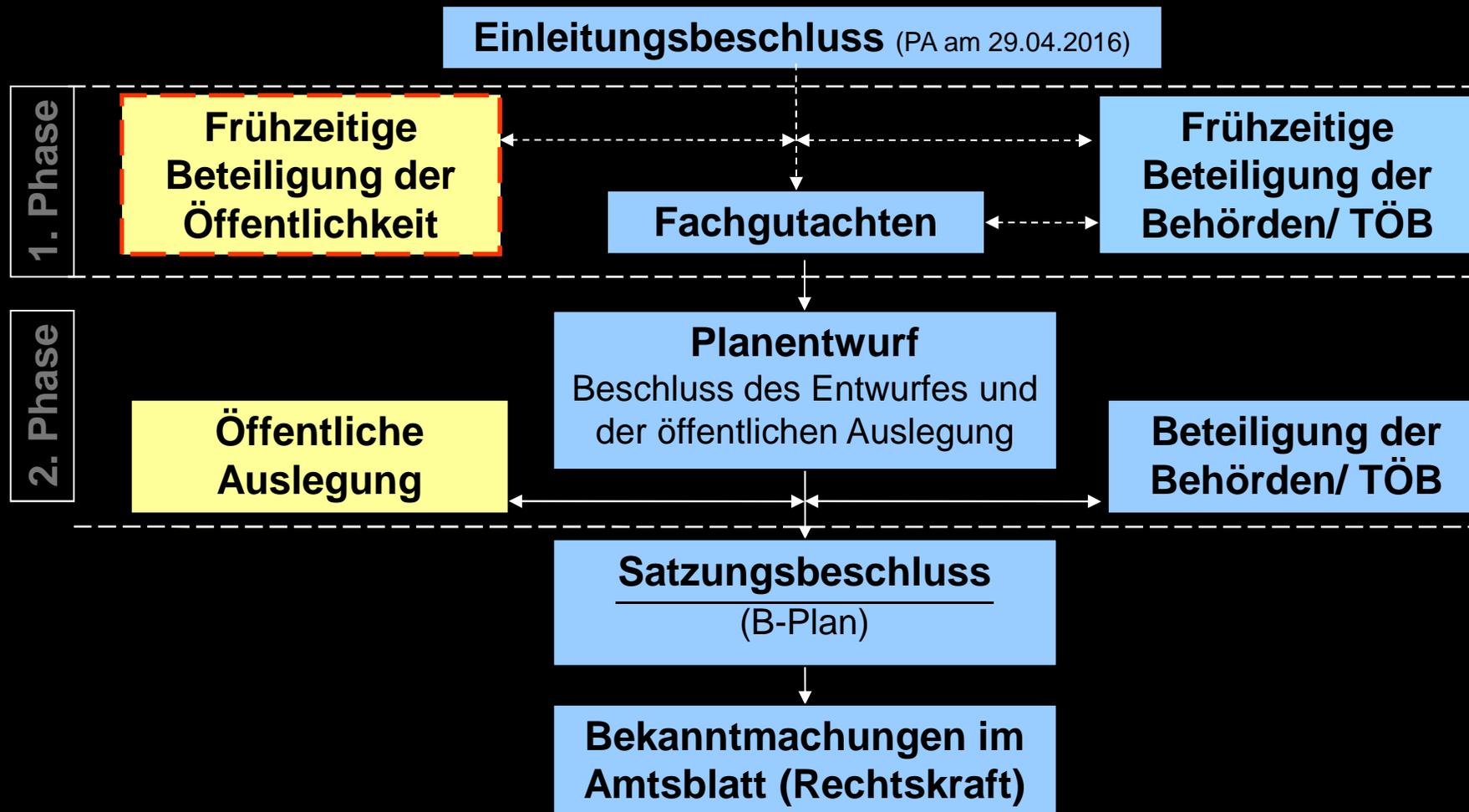
im Bürgersaal  
der Katholischen Kirche St. Theresia von Avila

**am 26. September 2017**

AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG



# Verfahrensablauf



# Luftbild



AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG



26. September 2017

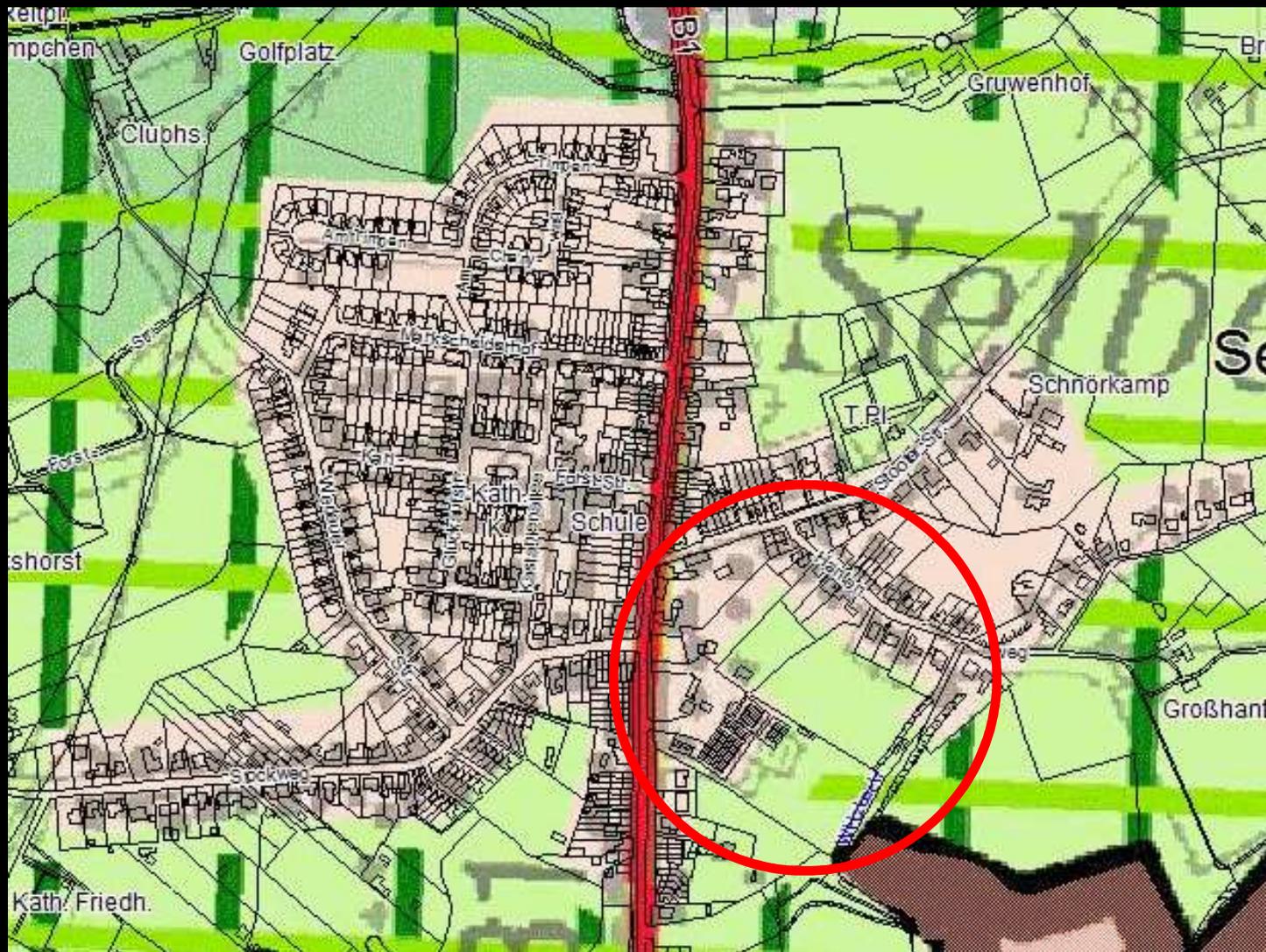
Mülheim an der Ruhr

# Planungsanlass

- Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gärtnereigelände Rumbaum wurde seitens des Planungsausschusses abgelehnt
- der Planungsausschuss forderte, die im RFNP dargestellten Grünbereiche zu sichern und zu bewahren
- Planungsrechtliche Neuordnung für den Bereich entlang der Kölner Straße zwischen der Gärtnerei Rumbaum und der Stooter Straße/Hantenweg



# RFNP - Selbeck



AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG



26. September 2017

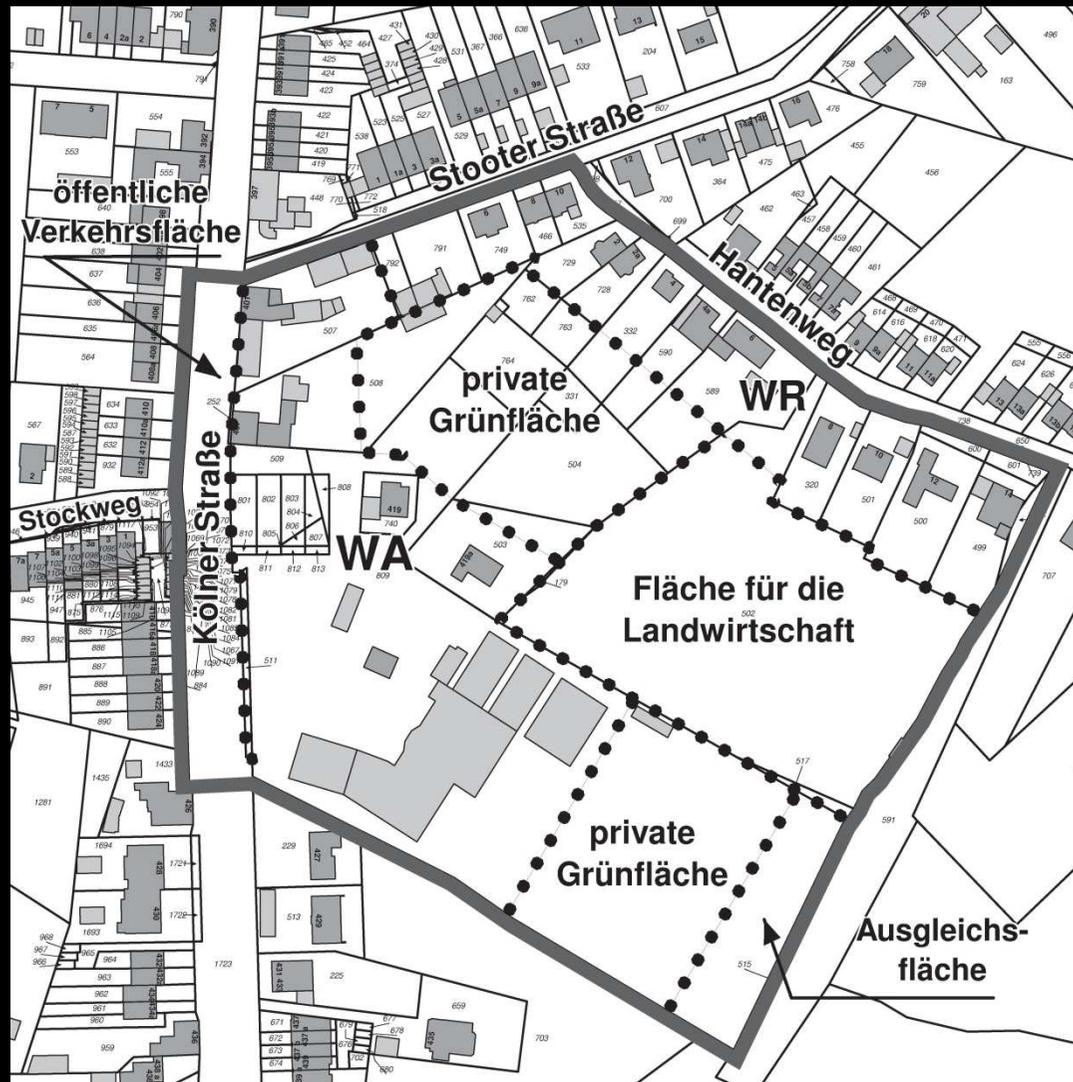
Mülheim an der Ruhr

# Planungsziele

- Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Festsetzung von privaten Grünflächen und einer Fläche für die Landwirtschaft
- Festsetzung einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung anstelle des Gärtnereibetriebes
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an der Kölner Straße und teilweise der Stooter Straße durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an Hantenweg und Stooter Straße durch Festsetzung eines reinen Wohngebietes
- Planungsrechtliche Sicherung notwendiger öffentlicher Verkehrsflächen (Anbindung Kölner Straße) zur Erschließung der geplanten Neubebauung



# Zielplan



AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG



26. September 2017

Mülheim an der Ruhr

# städtebauliches Konzept

- Bestandsbebauung wird gesichert
- Sicherung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der privaten Grünflächen (RFNP)
- Bebauung des Gärtnereigelände nur im Bereich der bereits heute genutzten Flächen
- Erschließung des neuen Wohngebietes über die Kölner Straße
- innere Erschließung als öffentliche Verkehrsfläche mit Wendeanlage/Quartiersplatz
- Erschließung der Wohngebäude teilweise über private Erschließungstiche
- im Bereich der Kölner Straße zweigeschossige Reihenhäuser
- im hinteren Bereich zweigeschossige Doppelhäuser
- Ausgleichsfläche im Bereich Wirtzbach



# städtebauliches Konzept



AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG

26. September 2017

Mülheim an der Ruhr



# Wie geht es weiter?

- für die Weiterführung des Verfahrens sind unterschiedliche Gutachten erforderlich:
  - Verkehrsgutachten
  - Lärmgutachten
  - lufthygienische Untersuchung
  - Artenschutzprüfung
  - Landschaftspflegerischer Begleitplan
  - Entwässerungskonzept
  - Bodenuntersuchungen: Altlasten
- die Ergebnisse der Gutachten sowie die Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung fließen in das Planverfahren ein
- der Auslegungsbeschluss wird vorbereitet



**DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

AMT FÜR STADTPLANUNG, BAUAUFSICHT UND STADTENTWICKLUNG



26. September 2017

Mülheim an der Ruhr