

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

Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes **für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan** **„Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch – I 17a (v)“**

Beschluss

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 04.06.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch – I 17a (v)“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf sowie den

- Bebauungsplan „I 3 Eschenbruch“ vom 10.10.1966 und den
 - Fluchtlinienplan „Düsseldorfer Chaussee – Verbandsstraße N.S.V“, förmlich festgestellt am 20.02.1930,
- mit den bisher bestehenden städtebaulichen Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes am südlichen Rand des Ortsteiles Saarn. Es befindet sich in der Gemarkung Saarn, Flur 45 und umfasst das Flurstück 294 sowie einen Teilbereich der südlich angrenzenden Straße Eschenbruch (Teil aus Flurstück 182).

Die Straße Eschenbruch bildet die südliche Grenze und die Kölner Straße (B 1) die westliche Grenze.

Der vorgesehene Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch – I 17a (v)“ ist aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Wesentliche Ziele der Planung

- Schaffung von Planungsrecht für eine 800 m² große Halle zum Abstellen von maximal 12 Oldtimern
- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen, nicht versiegelten Freiflächen durch Festsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“
- Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung über den Eschenbruch

Zeit und Ort der Auslegung

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch – I 17a (v)“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig liegen der

- Bebauungsplan „I 3 Eschenbruch“ vom 10.10.1966 und der
- Fluchtlinienplan „Düsseldorfer Chaussee – Verbandsstraße N.S.V“, förmlich festgestellt am 20.02.1930,

öffentlich aus.

Diese Pläne werden mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch – I 17a (v)“ aufgehoben, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.

Auslegungszeitraum: **24.06.2019 bis einschließlich 24.07.2019**

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 den Telefon-Nr. 0208 / 455 – 6138 (Frau Tuschen) 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 24.06.2019 auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de 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>Verkehr, Straßenverkehrs- und Fluglärm</i>		
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Hinweise auf Verkehrs- und Fluglärm
<i>Achtungsabstände zu Störfallbetrieben</i>		
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
<i>Besonders geschützte planungsrelevante Tierarten</i>		
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Hinweis zur Berücksichtigung des Artenschutzes
Artenschutzprüfung - Stufe I (ASP I), Januar 2019	ILP-Integrierte Landschaftsplanung Pieper	Kein Hinweis auf Fledermausquartiere; Keine Verbotstatbestände für planungsrelevante Arten, jedoch artenschutzrechtliche Auflagen
<i>Vegetation</i>		
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzprüfung notwendig

Stellungnahme vom 12.06.2018	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 51	Belange des Landschafts- und Naturschutzes nicht berührt
Landschaftspflegerischer Begleitplan von Januar 2019	ILP-Integrierte Landschaftsplanung Pieper	Eingriff in Baumbestand und einzelne Biotopstrukturen, Naturschutzrechtliche Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich für künftige Baumaßnahme im Eingriffsbereich

Schutzgut Boden		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, schutzwürdige Böden</i>		
Orientierende Gefährdungsabschätzung von 08/2006	Geo-id GmbH, Hattingen	Keine Gefahr für Schutzgüter
Stellungnahme vom 04.04.2017 (16.05.2018)	Dezernat VI / Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung (vorher: R VI)	Nichtbetroffenheit von schutzwürdigen Böden
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Hinweis auf Altlastenverdachtsfläche im Vorhabengebiet; Bodenuntersuchungen bereits erfolgt
<i>Bergbau</i>		
Stellungnahme vom 13.06.2018	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund	Vorhabengebiet liegt über erloschenem Distriktfeld „Constantin der Große“, über dem auf Bleierz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Congo“, über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Neu Crefeld II“ sowie über dem auf Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Roland V“. Kein Abbau von Mine-

		ralien; mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen
Kampfmittel		
Stellungnahme vom 08.05.2018	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 (KBD)	Kein Hinweis auf Kampfmittel

Schutzgut Wasser		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Versickerung / Gewässerschutz / Entwässerung		
Stellungnahme vom 12.06.2018	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54	Belange des Gewässerschutzes nicht berührt
Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten vom 04.02.2019	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	Keine Hinweise auf Grundwassergefährdung; Versickerung von Niederschlagswasser möglich
Überflutungsnachweis nach DIN 1986 vom 18.03.2019	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	Dimensionierung des notwendigen Rückhaltevolumens
Erläuterungsbericht Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser; Berechnung Versickerungsanlage vom 04.04.2019	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	Muldenversickerung möglich/vorgesehen

Schutzgut Klima und Luft		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
Klima		
Stellungnahme vom 04.04.2017 (16.05.2018)	Dezernat VI / Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung (vorher: R VI)	Allg. Hinweise zum Klimaschutz und Klimaanpassung
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Hinweis auf Klimaanalyse und zur klimatischen Situation im Vorhabengebiet sowie den Auswirkungen der Planung: da

		kleinräumiger Eingriff und vorh. (teil-)versiegelte Fläche keine signifikante Veränderung
<i>Luft</i>		
Stellungnahme vom 11.06.2018	Amt für Umweltschutz	Keine grundsätzlichen Bedenken
Stellungnahme vom 12.06.2018	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	Keine Bedenken bezüglich der Luftreinhaltung im Plangebiet

Schutzgut Kultur- und Sachgüter		
Art	Urheber	Thematischer Bezug
<i>Denkmäler</i>		
Stellungnahme vom 12.06.2018	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4	Keine Landesdenkmäler, kein Hinweis auf Baudenkmäler im Plangebiet

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 07.06.2019

Der Oberbürgermeister

Ulrich Scholten



Kölner Straße

Eschenbruch

294

403

503

344

345

343

122

280

377

374



Stadt Mülheim an der Ruhr

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Oldtimerhalle Kölner Straße / Eschenbruch - I 17a (v)"



Plangebietsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung