

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

„Kölner Straße / Stooter Straße – I 25“

Beschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.05.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Kölner Straße / Stooter Straße – I 25“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Kölner Straße/Stooter Straße – I 25“ umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha. Er liegt im Süden der Stadt Mülheim an der Ruhr in der Gemarkung Selbeck und umfasst folgende Grundstücke:

- Gemarkung Selbeck, Flur 2, Flurstück 1723 (teilweise)
- Gemarkung Selbeck, Flur 3, Flurstücke 179, 252, 320, 331, 332, 466, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 507, 508, 509, 511, 517, 535, 589, 590, 592, 600, 601, 728, 729, 740, 749, 762, 763, 764, 791, 792, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816

Das Plangebiet wird im Norden von der Stooter Straße und dem Hantenweg, im Osten vom Bachlauf des Wirtzbaches, im Süden von der südlichen Grenze des Grundstücks eines Gärtnereibetriebes und im Westen von einem Teilstück der Kölner Straße begrenzt.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kölner Straße / Stooter Straße – I 25“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Wesentliche Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Kölner Straße/Stooter Straße – I 25“ werden folgende stadtplanerische Ziele verfolgt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nachnutzung im Bereich des heutigen Gärtnereibetriebes durch Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderlichen Erschließungsstraßen (öffentliche/private Verkehrsflächen), für die geplante Neubebauung sowie für den Anschluss der Neubebauung an die Kölner Straße
- planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Festsetzung von privaten Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft
- planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung entlang der Kölner Straße und der Stooter Straße durch Festsetzung eines Mischgebietes
- planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Bebauung entlang der Stooter Straße und des Hantenweges durch Festsetzung von Allgemeinen und Reinen Wohngebieten
- Festsetzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Neubebauung im Bereich der heutigen Gärtnerei
- Festsetzung einer Entsorgungsfläche für die Niederschlagswasserbeseitigung der geplanten Neubebauung im Bereich der heutigen Gärtnerei
- Festsetzung einer Versorgungsfläche für die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zur Versorgung der geplanten Neubebauung im Bereich der heutigen Gärtnerei

Zeit und Ort der Auslegung

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Kölner Straße / Stooter Straße – I 25“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeitraum: 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020

**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

Wegen der im Zuge der COVID-19-Pandemie verfügbaren Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen wird für die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung im Technischen Rathaus um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Besucherinnen und Besucher sollten 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.

Bitte die allgemeinen Hygienetipps beachten!

Unter der Tel.: 0208 / 455 – 6131 (Frau Herbermann) oder Tel.: 0208 / 455 – 6145 (Frau Schulte Tockhaus) können Termine (bei Bedarf auch außerhalb der o.g. Zeiten) vereinbart werden. Bis zum Ende der Frist können etwaige Äußerungen zur Niederschrift vorgetragen werden.

Die o. g. Planunterlagen werden ab dem 08.06.2020 auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen) veröffentlicht und können hier abgerufen werden.

Schriftliche Stellungnahmen können während des o.g. Beteiligungszeitraumes bei der Stadt Mülheim an der Ruhr - Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung z. B. hier 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

FAX: +49 208 455 6199

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

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>
<ul style="list-style-type: none">- Verkehrslärm- Versorgungsfläche für ein Blockheizkraftwerk- Sicherung von Flächen für Erholung und Regeneration
<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i>
<ul style="list-style-type: none">- Artenschutz: Hinweise auf planungsrelevante Fledermausarten- Beschreibung der vorhandenen und zukünftigen Pflanzbestände innerhalb des Plangebietes- Verlust von Gehölzbeständen- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Landschaftspflegerischer Begleitplan)- Baumschutzsatzung
<i>Schutzgut Boden/Fläche</i>
<ul style="list-style-type: none">- Altlastenverdacht/-untersuchung- Hydrogeologie- Flächeninanspruchnahme von überwiegend bereits genutzten Flächen
<i>Schutzgut Wasser</i>
<ul style="list-style-type: none">- Niederschlagswasserbeseitigung: Einleitung des Niederschlagswassers in den Wirtzbach (Entwässerungskonzept)
<i>Schutzgut Luft und Klima</i>
<ul style="list-style-type: none">- Städtische Klimaanalyse von 2018- Lufthygiene
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>
<ul style="list-style-type: none">- Vermutung auf Bodendenkmal (archäologische Sachverhaltsermittlung)

Hinweis gem. § 4 a Abs. 6 BauGB

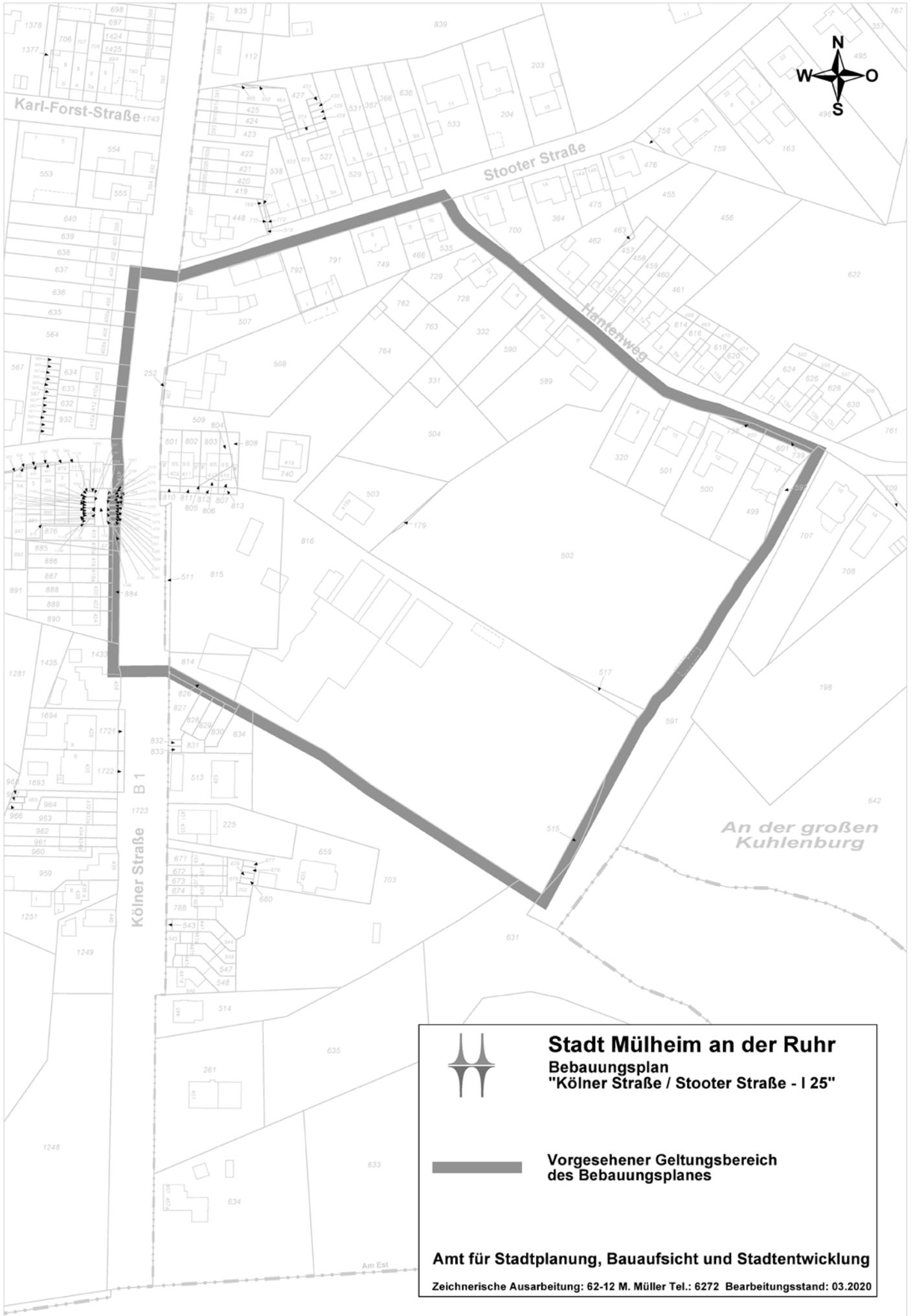
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Mülheim an der Ruhr, den 25.05.2020

Der Oberbürgermeister

I.V.

Dr. Frank Steinfort




Stadt Mülheim an der Ruhr
Bebauungsplan
"Kölner Straße / Stooter Straße - I 25"


Vorgesehener Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
 Zeichnerische Ausarbeitung: 62-12 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 03.2020