

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

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Hantenweg – I 27“

Beschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Hantenweg – I 27“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Hantenweg – I 27“ befindet sich im Süden der Stadt Mülheim an der Ruhr im Stadtteil Selbeck (Gemarkung Selbeck, Flur 3, Flurstücke 468 – 471, 614, 616, 618, 620, 624, 626, 628, 630, 555 – 558 und 841). Es umfasst eine Fläche von rund 1,25 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Süden durch den Hantenweg,
- im Westen durch die Bebauung am Hantenweg sowie ihre rückwärtigen Gärten und durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Stooter Straße,
- im Norden durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Stooter Straße und
- im Osten durch die rückwärtigen Gärten der Bebauung am Hantenweg.

Den Eingriffen im Bebauungsplangebiet wird eine Ökokontomaßnahme des Regionalverband Ruhr (RVR) vom Ökokonto Auberg, Gemarkung Saarn, Flur 45, Flurstück 475 als externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet. Bei der Maßnahme handelt es sich um eine extensiv genutzte Schnittwiese.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hantenweg – I 27“ und die Lage der externen Ausgleichsfläche sind aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich.

Wesentliche Ziele der Planung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Hantenweg – I27“ werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung neuer Wohnbauflächen als reines Wohngebiet (WR 2) im rückwärtigen Bereich des Hantenweges in Form von sieben eingeschossigen Einzelhäusern mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude sowie den dazugehörigen Garagen / Stellplätzen
- Erschließung der neuen Bauflächen durch Errichtung einer Planstraße mit Wendeanlage als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ sowie öffentlichen Besucherstellplätzen
- Sicherung der vorhandenen Wohnbebauung am Hantenweg durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes (WR 1) sowie Schaffung von geringfügigen planungsrechtlichen Erweiterungsmöglichkeiten
- Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes (Wald) im Osten des Plangebietes durch Festsetzung einer Fläche für Wald

Zeit und Ort der Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hantenweg – I 27“ mit seiner Begründung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeitraum: 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022

**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 und Wirtschaftsförderung
Technisches Rathaus
Hans-Böckler-Platz 5,
19. OG, linke Flurseite**

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

Beim Besuch des Technischen Rathauses gilt die 3G-Regel. Das bedeutet: Wer städtische Räumlichkeiten betreten möchte - muss vollständig geimpft, genesen oder negativ getestet sein.

Als passender Nachweis zum Impf- oder Genesenenstatus gilt die Papierform oder digital in der Corona-Warn-App, der CovPass-App oder der Luca-App und zur Negativtestung ein maximal 24 Stunden altes Negativergebnis eines offiziellen Schnelltests oder PCR-Tests in Papierform.

Für Kinder unter 16 Jahren gilt die 3G-Regel außerhalb der Schulferien nicht. Ältere Schüler*innen fallen während des laufenden Schuljahres nicht unter die 3G-Regel, wenn sie ihren Schülerschein vorlegen können.

Hinweis: Mögliche Regeländerungen der Coronaschutzverordnung NRW finden unmittelbar Berücksichtigung

Besucherinnen und Besucher müssen eine medizinische 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 Hygieneregeln beachten!

Unter der Telefonnr.: 0208 / 455 – 6134 (Frau Voß) 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 01.03.2022 auch im Internet unter www.muelheim-ruhr.de (Rathaus & Bürgerservice – Stadtplanung – aktuelle Öffentlichkeitsbeteiligungen) veröffentlicht und können hier abgerufen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Stadt Mülheim an der Ruhr - Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung z. B. hier abgegeben werden:

Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
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 / Schalltechnische Untersuchung- Verkehrsaufkommen / Verkehrsuntersuchung- Gewerbelärm / -untersuchung- Wald/-abstand
<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i>
<ul style="list-style-type: none">- Artenschutzuntersuchung ASP 1 und 2- Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Landschaftspflegerischer Begleitplan)- Wald nach Bundeswaldgesetz und Landesforstgesetz NRW- Baumkurzgutachten- Wurzelgutachten Scheinzypresse- Baumschutzsatzung
<i>Schutzgut Boden/Fläche</i>
<ul style="list-style-type: none">- Baugrundgutachten- Hydrogeologie- Montantechnische Beratung / Durchgeführte Erkundungsmaßnahmen
<i>Schutzgut Wasser</i>
<ul style="list-style-type: none">- Niederschlagswasserbeseitigung: Einleitung des Niederschlagswassers in den Wirtzbach (Entwässerungskonzept)

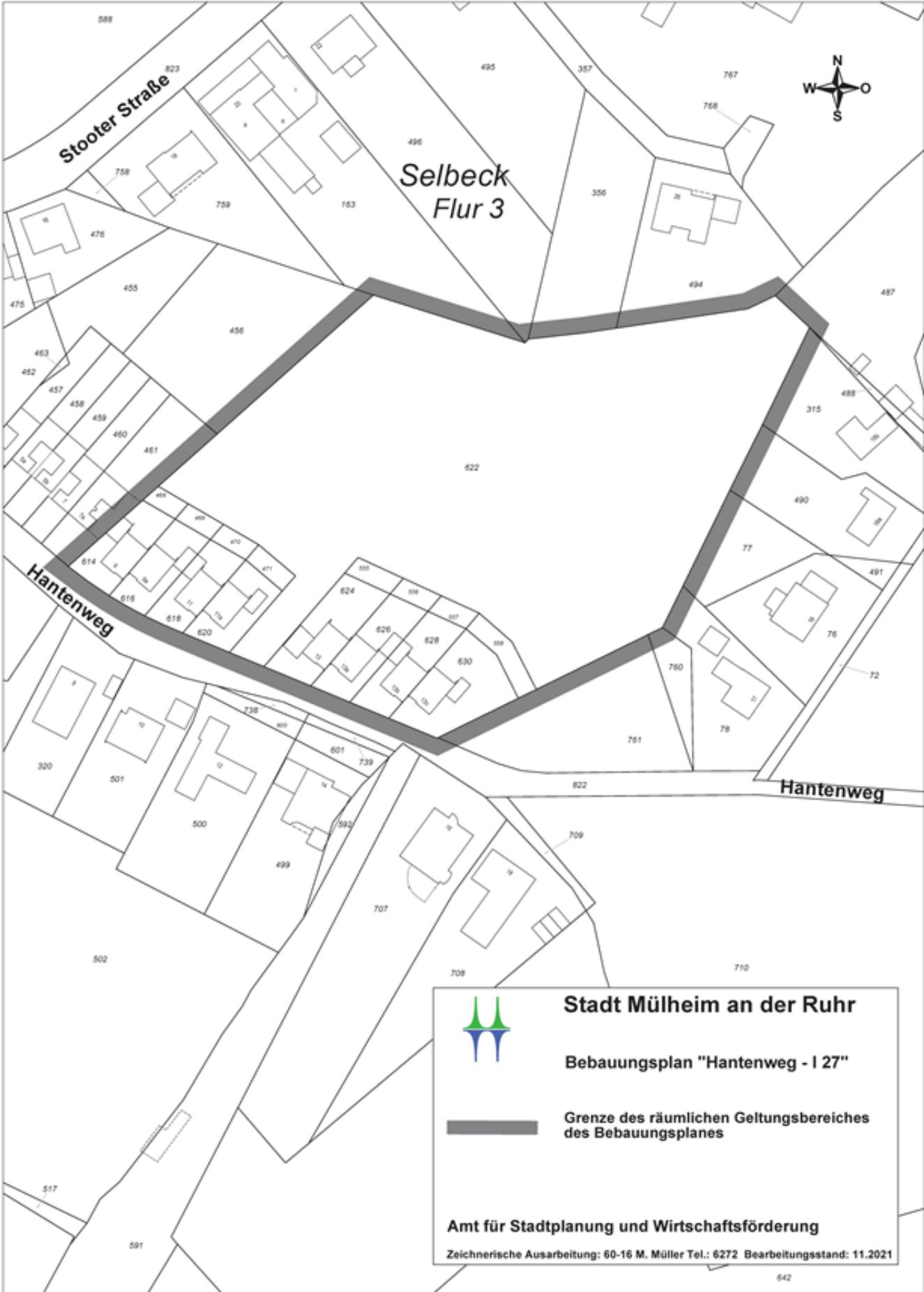
Schutzgut Luft und Klima
<ul style="list-style-type: none">- Städtische Klimaanalyse von 2018- Lufthygiene

Hinweis gem. § 3 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 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 03.02.2022
Der Oberbürgermeister

Marc Buchholz



Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan "Hantenweg - I 27"



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes**

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Zeichnerische Ausarbeitung: 60-16 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 11.2021

