

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

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)“**

#### **Beschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)“ 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 der Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)“ weist eine Größe von ca. 2.460 m<sup>2</sup> auf und befindet sich im Südosten des Stadtgebietes im Ortsteil Saarn. Es umfasst Teilbereiche der Flurstücke 472 und 532 in der Flur 24, Gemarkung Saarn und wird im Westen von der Klosterstraße, im Osten von der Wegeverbindung der öffentlichen Grünfläche, im Norden und Süden durch die bebauten Grundstücke der Klosterstraße 71 und 77 begrenzt.

Eingriffe auf den Grundstücken des neuen Baugebietes werden der Grünanlage östlich des Plangebietes, Grundstücke Gemarkung Saarn, Flur 24, Flurstücke 472, 532 und 759 (Übersichtsplan 1) zugeordnet und entlang der Oberheidstraße, Gemarkung Dümpten, Flur 8, Flurstücke 198 (Abzweig Straße Wenderfeld), 37, 38, und Flur 9, Flurstücke 227, 30, 385 (Übersichtsplan 2) vorgesehen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)“ und die Flächen für den Ausgleich sind aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich.

## **Wesentliche Ziele der Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4/I)“ werden folgende stadtplanerische Ziele verfolgt:

- Errichtung von zwei ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern mit maximal zwei Wohnungen (Wohneinheiten) pro Gebäude sowie der dafür notwendigen Garagen/Carports
- Sicherung der öffentlichen Grünfläche sowie ihrer bestehenden Zuwegung nördlich des Gebäudes Klosterstraße 77

## **Zeit und Ort der Auslegung**

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4/I)“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

**Auslegungszeitraum: 25.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021**

**Am Montag, den 15.02.2021 (Rosenmontag), ist die Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung im Technischen Rathaus nicht möglich.**

**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 – 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 25.01.2021 auch im Internet unter [www.muelheim-ruhr.de](http://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, 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](mailto:Stadtplanungsamt@muelheim-ruhr.de)

FAX: +49 208 455 6199

Internet: [www.muelheim-ruhr.de](http://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:

<b>Schutzgut Mensch</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Verkehr, Straßenverkehrs- und Fluglärm</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Fluglärm

<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Besonders geschützte planungsrelevante Tierarten</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Artenschutz
Artenschutzprüfung - Stufe I (ASP I), September 2020	ILP-Integrierte Landschaftsplanung Pieper	planungsrelevante Arten, artenschutzrechtliche Auflagen
<b><i>Vegetation</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzprüfung
Landschaftspflegerischer Begleitplan von September 2020	ILP-Integrierte Landschaftsplanung Pieper	Eingriff in Baumbestand und einzelne Vegetationsstrukturen, Naturschutzrechtliche Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich

<b>Schutzgut Boden</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, schutzwürdige Böden</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.	Amt für Umweltschutz	Altablagerung, Bodenuntersuchungen, Schutzwürdige Böden
Bericht zur Gefährdungsabschätzung von März 2020	GUB, Geologie- und Umweltberatung	Altlastenverdacht, Kennzeichnung
<b><i>Bergbau</i></b>		
Stellungnahme vom 08.03.2019	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund	erloschene Bergwerksfelder
<b><i>Kampfmittel</i></b>		
Stellungnahme vom 08.02.2019	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 (KBD)	Hinweis auf Kampfmittel

<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Versickerung / Gewässerschutz / Entwässerung</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Regenwasserableitung, Versickerungsfähigkeit
Bericht zur Gefährdungsabschätzung von März 2020	GUB, Geologie- und Umweltberatung	Versickerung von Niederschlagswasser, Regenwasserableitung, Altlasten

<b>Schutzgut Klima und Luft</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Klima</i></b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Klimaanalyse, klimatische Situation

<b>Luft</b>		
Stellungnahme vom 18.03.2019	Amt für Umweltschutz	Luftschadstoffe, Feinstaub
Stellungnahme vom 01.04.2019	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	Luftreinhaltung

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b>Denkmäler</b>		
Stellungnahme vom 01.04.2019	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4	Bodendenkmäler, Baudenkmä- ler

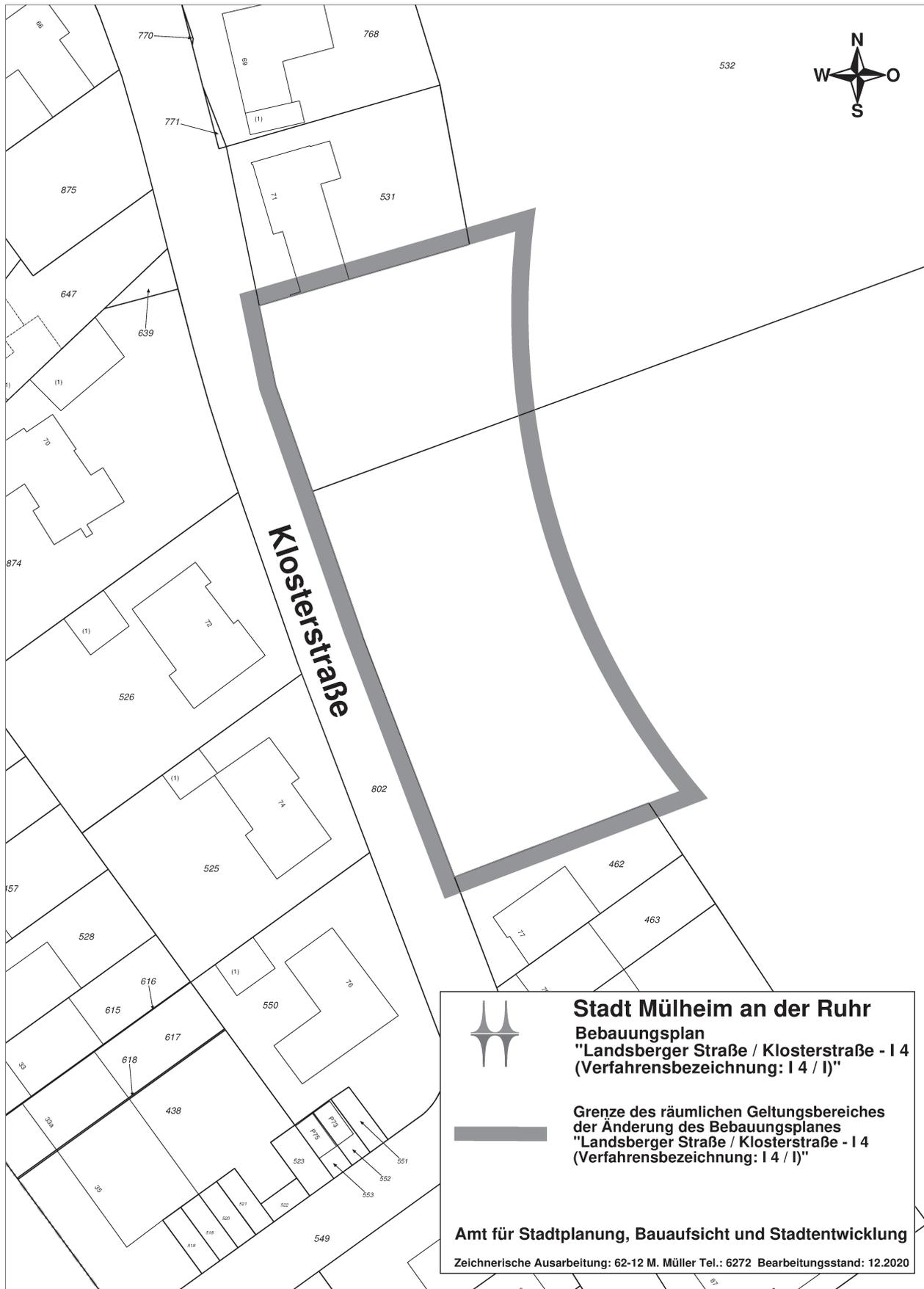
**Hinweis gem. § 3 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB**

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 12.01.2021

Der Oberbürgermeister

Marc Buchholz



532



**Klosterstraße**



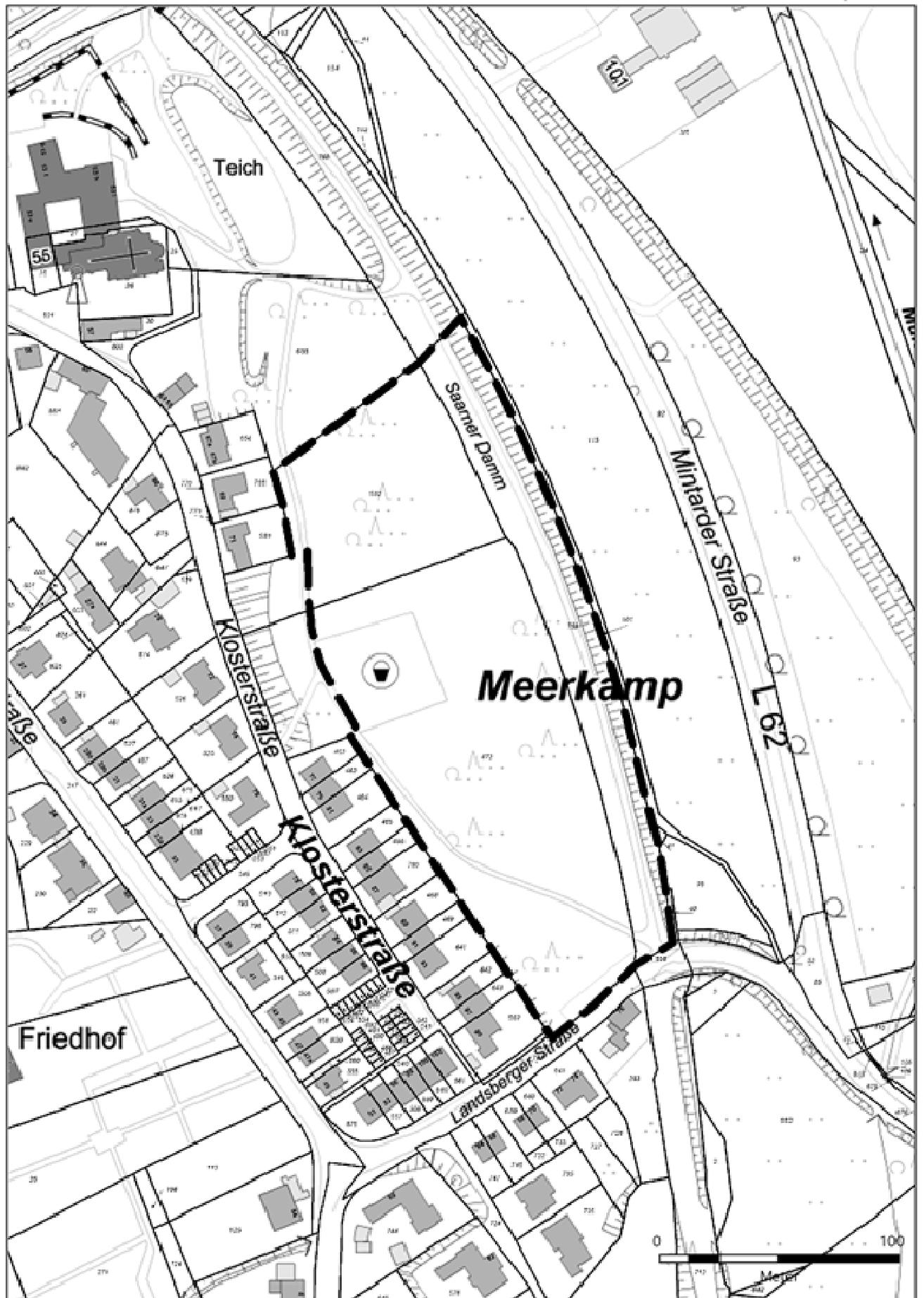
**Stadt Mülheim an der Ruhr**  
**Bebauungsplan**  
**"Landsberger Straße / Klosterstraße - I 4**  
**(Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)"**



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
**der Änderung des Bebauungsplanes**  
**"Landsberger Straße / Klosterstraße - I 4**  
**(Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)"**

**Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung**

Zeichnerische Ausarbeitung: 62-12 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 12.2020



Übersichtsplan 2

