

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes

„Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“

Beschluss

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“ mit Begründung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19 ha im Süden des Stadtteils Speldorf, an der östlichen Grenze des Friedhofes Speldorf. Am südlichen Rand des Siedlungszusammenhangs gelegen, bildet das Plangebiet den Übergang zum südlich angrenzenden Broich-Speldorfer Wald.

Die westliche Grenze des Plangebietes verläuft entlang der Tannenstraße und bezieht im Südwesten die westlich hiervon gelegenen, mit Wohngebäuden bestandenen Grundstücksbereiche mit ein. Im Süden erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis zur Grenze des Landschaftsschutzgebietes sowie des geschützten Landschaftsbestandteils. Somit werden die Wohngebäude und zugehörigen Gartenbereiche südlich der Straße Fuchsgrube sowie westlich des Broicher Waldweges mit in das Plangebiet einbezogen.

Im Osten wird das Plangebiet begrenzt durch die Straße Schemelsbruch, die Verlängerung der Straße Fuchsgrube sowie den Broicher Waldweg.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

in der Gemarkung Broich, Flur 22

- die Flurstücke 53, 56, 57, 75, 76, 83, 98-101 und 104-106 sowie
- teilweise die Flurstücke 52, 58, 63, 69, 102, 107, 110 und 111

in der Gemarkung Broich, Flur 23

- die Flurstücke 109, 116, 119, 138, 140, 141, 143-147, 151, 153, 161, 162, 165-171, 176, 177, 181-183, 185-191, 197, 201, 202, 206-209, 212-218, 220, 221, 223-228, 232, 235-244, 246-249, 258-264, 266, 270, 271, 273-276, 282, 284, 288-293 sowie
- teilweise die Flurstücke 14, 111, 112, 256, 265, 268, 278-281, 283 und 285-287

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Wesentliche Ziele der Planung

Die städtebaulichen Ziele der Planung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden auf maximal zwei Einheiten
- Festsetzung der Zulässigkeit von nur Einzel- bzw. entlang der Straße Schemelsbruch auch Doppelhäusern mit Ausnahme des Mehrfamilienhauses im Bestand

Zeit und Ort der Auslegung

Der Bebauungsplan „Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“ mit seiner Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

Auslegungszeitraum: 23.08.2022 bis einschließlich 23.09.2022

**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**

Gleichzeitig liegen

- der Fluchtlinienplan "Teilflächen der Verbandsgrünfläche Nr. 5 (Uhlenhorstweg, Katzenbruch, Friedhofstr. und Tannenstraße)" - Nr. 113 Bd. 5", förmlich festgestellt am 24.11.1961, und
- der Teilbereich I der Abgrenzungssatzung "Uhlenhorster Wald", in Kraft getreten am 15.03.2017,

öffentlich aus. Der Fluchtlinienplan und der Teilbereich I der Abgrenzungssatzung werden mit in Kraft treten des Bebauungsplanes „Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“ aufgehoben, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 BauGB aufgestellt wurde.

Unter der Tel.: 0208 / 455 – 6140 (Frau Rödel) 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 23.08.2022 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 Aussagen 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"> • Verkehrslärmkartierung 2016 • Fluglärm
<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsplan • Baumschutzsatzung
<i>Schutzgut Boden/Fläche</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Altlastenkataster
<i>Schutzgut Wasser</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Wasserschutzgebiete • Grundwasser • Gewässerrahmenrichtlinie
<i>Schutzgut Luft und Klima</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Klimaanalyse 2018 • Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011
<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>
-

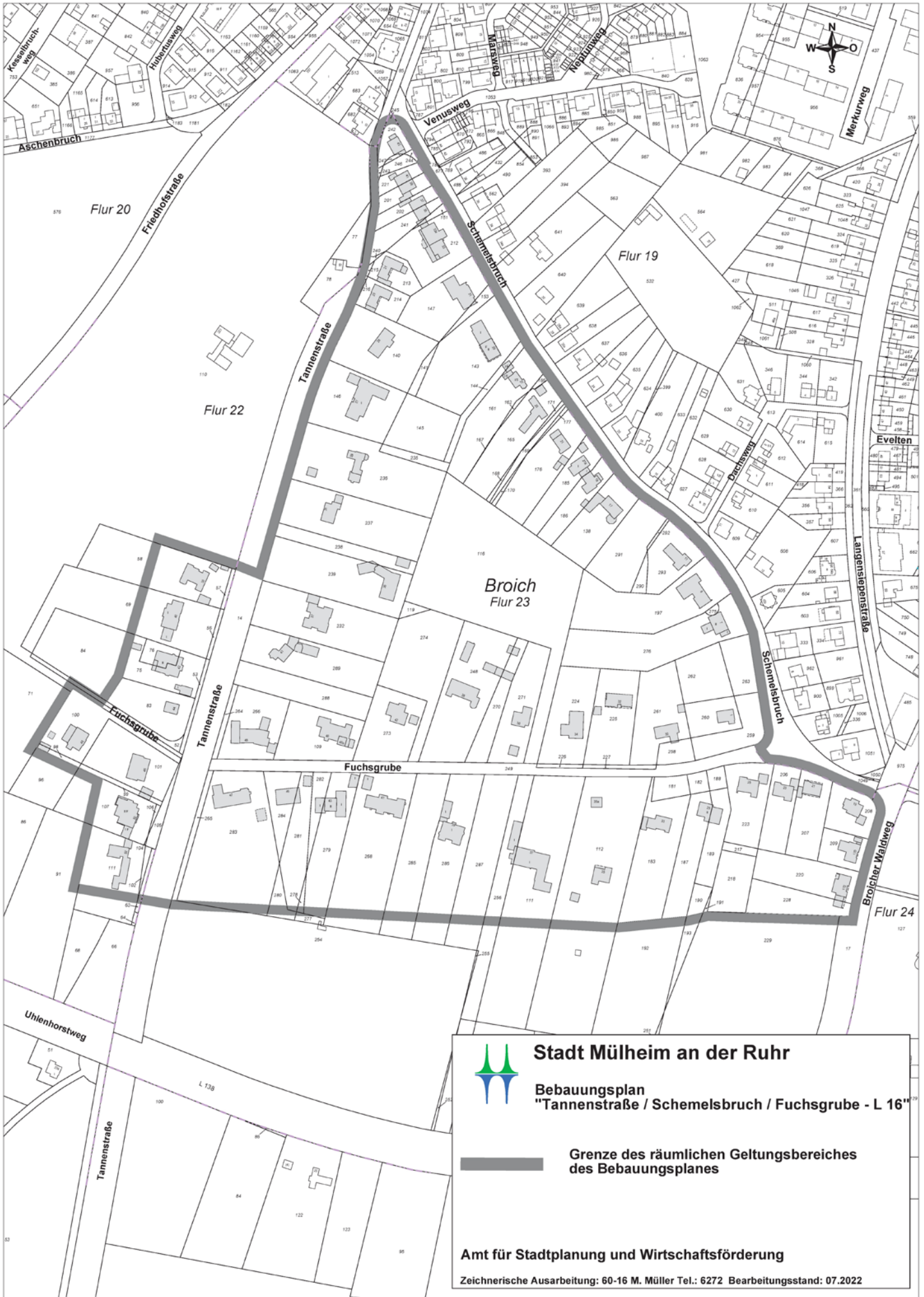
Hinweis gem. § 3 Abs. 2 S. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB


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 01.08.2022

Der Oberbürgermeister

M a r c B u c h h o l z




Stadt Mülheim an der Ruhr
Bebauungsplan
"Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchstraße - L 16"


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
 Zeichnerische Ausarbeitung: 60-16 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 07.2022