

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

### **Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes**

#### **„Moritzstraße / Schlängelstraße - P 15“**

##### **I**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 folgenden Beschluss über die Aufhebung bisheriger Beschlüsse und Festsetzungen gefasst:

„Der Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet gegenüber dem bisherigen Planungsstand verändert werden soll (siehe Abgrenzungsplan – Anlage 2). Der Planungsausschuss beschließt für die hinzukommenden Bereiche die förmliche Einleitung des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Für die Erweiterungsbereiche beschließt er weiterhin, gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu verzichten, weil die Auswirkung der Gebietserweiterung auf das Plangebiet und die Nachbarbereiche nur unwesentlich sind.

Der Planungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Moritzstraße / Schlängelstraße - P 15“ städtebauliche Festsetzungen durch den Bebauungsplan „Moritzstraße / Eisenstraße – P 3“ vom 10.07.1970 bestehen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Moritzstraße / Schlängelstraße - P 15“ sollen diese Festsetzungen nicht mehr angewendet werden, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.“



# Stadt Mülheim an der Ruhr

## Erweiterung des Plangebietes "Moritzstraße / Schlägelstraße - P15"

Gemarkung: Styrum

Flur: 36, 37, 38, 39



## II

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 26.03.2019 Entwurf des Bebauungsplanes „Moritzstraße / Schlängelstraße - P 15“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf sowie den Bebauungsplan „Moritzstraße / Eisenstraße – P 3“ vom 10.07.1970 mit den bisher bestehenden städtebaulichen Festsetzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Moritzstraße / Schlängelstraße – P 15“ mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

### **in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 28.05.2019**

öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig liegt der Bebauungsplan „Moritzstraße / Eisenstraße – P 3“ vom 10.07.1970 öffentlich aus. Die Festsetzungen dieses Planes werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Moritzstraße / Schlängelstraße – P 15“ nicht mehr angewendet, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Styrum. Es wird begrenzt von der Schlängelstraße (im Norden), der Meißelstraße (im Osten), der Moritzstraße (im Süden) und der Hammerstraße bzw. Eberhardstraße (im Westen).

Darüber hinaus sind naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf einer 2.885 m<sup>2</sup> Teilfläche im Bereich "Am Führing" (Gemarkung Speldorf, Flur 11, Teilfläche aus Flurstück 103; Ausgleichsfläche 049A01) zugeordnet.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Fläche für den Ausgleich sind aus den beigefügten Übersichtsplänen ersichtlich.

### **Zeit und Ort der Auslegung:**

**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**

im 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 –

6133 (Frau Müller) oder 0208 / 455 – 6145 (Frau Schulte Tockhaus) weitere Termine vereinbart werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich an den Oberbürgermeister (Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung) gerichtet oder zu den o.g. Zeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Informationen zur Planung können auch im Internet unter [www.muelheim-ruhr.de](http://www.muelheim-ruhr.de) ab dem 26.04.2019 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:

<b>Schutzgut Mensch</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Verkehr, Straßen- und Schienenverkehrslärm</i></b>		
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Hinweise auf Lärmaktionsplan und EU-Umgebungslärmkartierung bzgl. tägl. Verkehrsmenge, vorh. Geschwindigkeitsreduzierung und vorh. lärmindernder Straßenoberfläche
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Moritzstraße / Schlägelstraße – P15, 1/2019	Peutz Consult, Düsseldorf/Berlin	Schalltechnische Untersuchung des Straßen- und Schienenverkehrslärms und des Freizeitlärms eines Bolzplatzes/Kleinspielfelds
<b><i>Achtungsabstände zu Störfallbetrieben</i></b>		
Übersicht und Abstände zur Seveso III - Richtlinie	Stadt Mülheim an der Ruhr	Nichtbetroffenheit des Plangebietes durch Störfallbetriebe

<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Besonders geschützte planungsrelevante Tierarten</i></b>		
Artenschutzprüfung - Stufe I (ASP I), Januar 2017	Dirk Glacer Landschaftsarchitekt, Essen	Hinweise auf planungsrelevante Arten (Fledermäuse); ASP II erforderlich
Artenschutzgutachten im Rahmen der ASP II, Dezember 2018	Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser / Albert / Bielefeld, Bochum	Kein Verbotstatbestände für planungsrelevante Arten, jedoch artenschutzrechtliche Auflagen
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Hinweis zur Berücksichtigung des Artenschutzes
<b><i>Vegetation</i></b>		
Landschaftspflegerischer Begleitplan vom Dezember 2018	Büro für Landschafts- und Freiraumplanung Leser / Albert / Bielefeld, Bochum	Verlust von Bäumen, Naturschutzrechtliche Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich für künftige Baumaßnahmen im Eingriffsbereich
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Artenschutzprüfung notwendig; Hinweis auf Allee in der Eisenstraße
Stellungnahme vom 29.11.2016	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 51	Keine Bedenken bezüglich des Landschafts- und Naturschutzes

<b>Schutzgut Boden</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Altlasten und schädliche Bodenveränderungen</i></b>		
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Altlasten / schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vermutet; Bodenuntersuchungen sind notwendig
Gefährdungsabschätzung, 1/2019	Conzept Umweltberatung GmbH, Mülheim an der Ruhr	Kennzeichnungen im Plangebiet erforderlich

<b>Bergbau</b>		
Stellungnahme vom 17.11.2016	Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, Dortmund	Plangebiet liegt über Berg- werksfeld „Alstaden“. Kein ein- wirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert
Stellungnahme vom 14.11.2016	E.ON SE Land Management & Mining, Essen	Plangebiet liegt über verliehe- nen Eisenstein Grubenfeld „Al- staden“ Plangebiet liegt außerhalb des stillgelegten auf Steinkohle ver- liehenen Bergwerkseigentum der E.ON SE
<b>Kampfmittel</b>		
Stellungnahme vom 09.11.2016	Ordnungsamt / Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 (KBD)	konkreter Verdacht auf Flieger- bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg. Bis Klärung keine Erbewegungen, Grabungen oder Bohrungen auf Grundstück durchführen

<b>Schutzgut Wasser</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b>Versickerung / Gewässerschutz / Entwässerung</b>		
Gefährdungsabschätzung vom 08.01.2019	Concept Umweltberatung GmbH, Mülheim an der Ruhr	Versickerung von Nieder- schlagswasser möglich
Stellungnahme vom 15.11.2016	Ruhrverband Essen	Vorkehrungen zur Rückhaltung und Versickerung des Oberflä- chenwassers auf Gelände durchführen; Minimierung der Versiegelung gefordert
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Hinweise zu wasserrechtlichen Verfahren bzgl. Niederschlags- wasserbeseitigung; Grundwas- serbewirtschaftung, Versicke- rung gefordert
Stellungnahme vom 29.11.2016	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54	Keine Bedenken bezüglich des Gewässerschutzes

<b>Schutzgut Klima und Luft</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Klima</i></b>		
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Hinweis auf Klimaanalyse und zur klimatischen Situation im Plangebiet sowie den Auswirkungen der Planung: da überwiegend Bestandssicherung vorauss. keine Auswirkungen
<b><i>Luft</i></b>		
Stellungnahme vom 06.12.2016	Amt für Umweltschutz	Keine grundsätzlichen Bedenken
Stellungnahme vom 29.11.2016	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	Keine Bedenken bezüglich der Luftreinhaltung im Plangebiet

<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>		
<b>Art</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b><i>Denkmäler</i></b>		
Stellungnahme vom 05.12.2016	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim	Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange bei Festsetzung neuer Baumöglichkeiten
Stellungnahme vom 29.11.2016	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4	Keine Landesdenkmäler, Hinweis auf Baudenkmäler im Plangebiet

**Wesentliche Ziele der Planung:**

- Festsetzung der überwiegenden Bereiche des Plangebietes als Allgemeine Wohngebiete
- Neuordnung und moderate Erweiterung der überbaubaren Flächen
- Sicherung der öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz
- Anpassung der Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen an den Bestand und Erschließung des neuen Wohngebietes

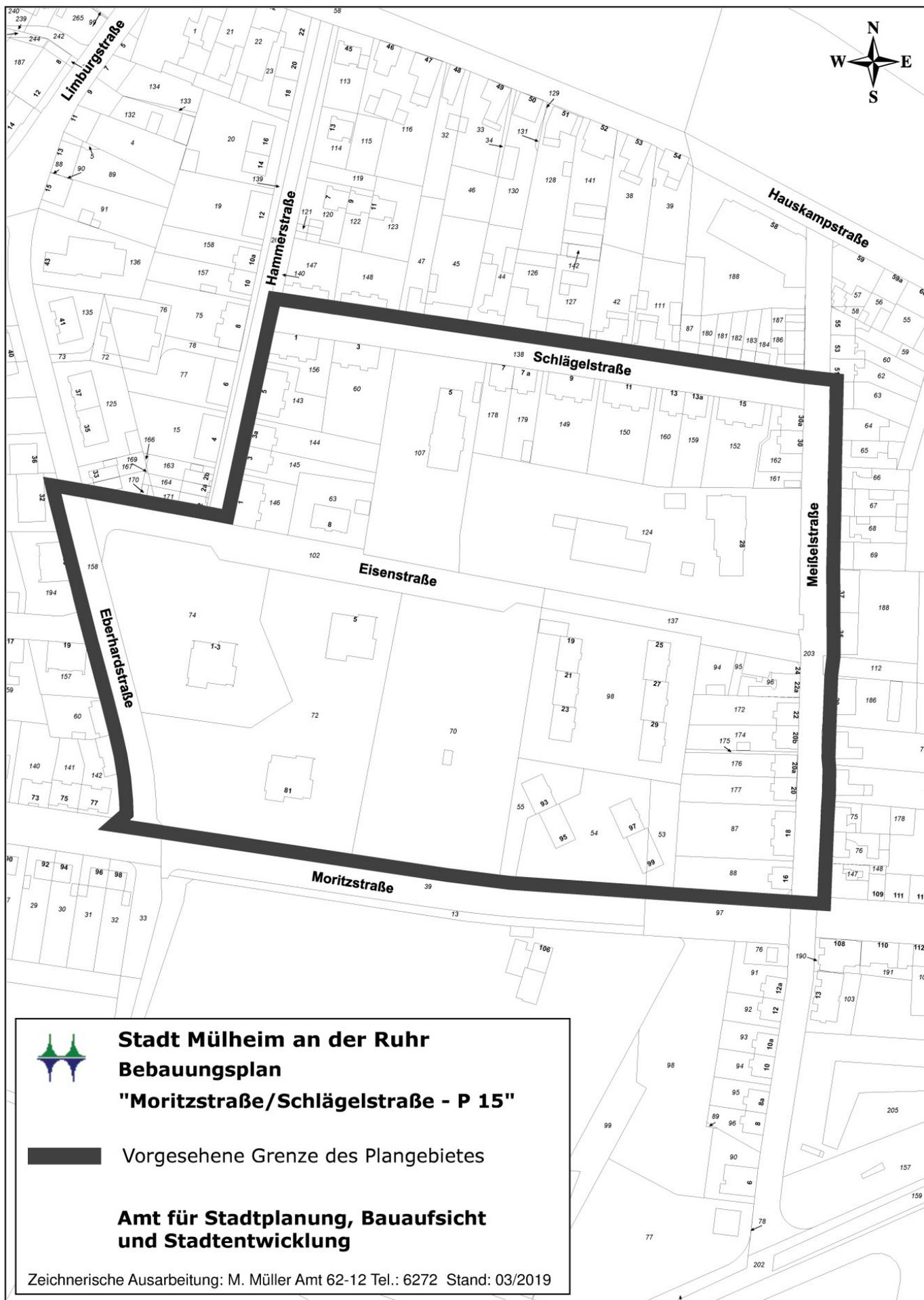
Hinweis gem. § 4 a Abs. 6 BauGB:

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 05.04.2019

Der Oberbürgermeister

Ulrich Scholten



**Lage der externen Ausgleichsfläche**

