

## **Bekanntmachung**

### **Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)“**

#### **Beschluss**

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)“ mit Begründung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, diesen Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Das Bauleitplanverfahren wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt; dementsprechend wird auch von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen.

#### **Geltungsbereich**

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)“ liegt in Mülheim – Saarn und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden und Osten durch den Kouvolapark,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 94
- im Westen durch die Düsseldorfer Straße

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegen in der Gemarkung Saarn, Flur 4 die Flurstücke 92, 94, 114, 115, 116 und 117.

Der vorgesehene Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)“ ist aus dem beigefügtem Lageplan ersichtlich.

## **Wesentliche Ziele der Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“ werden folgende stadtplanerische Ziele verfolgt:

- Festsetzung von drei Gewerbegebieten (GE 1-3) mit gestaffelten Höhengvorgaben der Gebäude
- Beschränkung der Gewerbegebiete auf wohnverträgliche Nutzungen wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ergänzende Nutzungen unter Berücksichtigung des bestehenden Gebrauchtwagenhandels
- Sicherung und Aufweitung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Düsseldorfer Straße und Planstraße A)

## **Zeit und Ort der Auslegung**

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“ mit seiner Begründung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) öffentlich ausgelegt.

**Auslegungszeitraum: 07.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021**

**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 die Bebauungspläne „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ vom 21.09.1990 und „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1/IV“ vom 03.03.2012 öffentlich aus. Die Festsetzungen dieser Pläne werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“ nicht mehr angewendet, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

**Wegen der im Zuge der COVID-19-Pandemie verfügten 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 – 6105 (Herr Urbanski) 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 07.04.2021 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 und Wirtschaftsförderung  
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)

**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 26.03.2021

Der Oberbürgermeister

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

