

Änderung des Bebauungsplanes

„Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4

(Verfahrensbezeichnung: I 4/I)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Umweltbezogene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

**Protokoll über die Öffentlichkeitsversammlung am 07.03.2019
im Bürgersaal des Kloster Saarn, Klosterstraße 53,
45481 Mülheim an der Ruhr**

Bebauungsplan

„Landsberger Straße / Klosterstraße I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4 / I)“

Anwesend:

Besucher laut Anwesenheitsliste:	5
Hiervon Mandatsträger:	5
Bürger:	1

Die Angabe der Personalien erfolgt freiwillig; der Bürger verzichtete auf einen Eintrag in die Anwesenheitsliste.

Herr Bezirksbürgermeister Hübelbeck (Versammlungsleiter)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Herr Blasch (Amtsleiter)	Amt 61/Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Frau Schulz	Amt 61/Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Frau Voß	Amt 61/Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Frau Schulte Tockhaus (Protokollführerin)	Amt 61/Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Herr Bezirksbürgermeister Hübelbeck eröffnete die Öffentlichkeitsversammlung um 18.33 Uhr mit der Begrüßung der Anwesenden. Im Anschluss daran stellte er die Mitarbeiter der Verwaltung vor.

Abschließend bat er darum, dass die Wortmeldungen unter Angabe von Namen und Anschrift erfolgen sollten und verwies auf den freiwilligen Eintrag in die Besucherliste.

Zur Vorstellung der Planung übergab er das Wort an Herrn Blasch vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung.

Herr Blasch begrüßte die Anwesenden und bemerkte, dass nur ein Bürger zur Öffentlichkeitsversammlung gekommen sei und somit die Vorstellung der Planung in kleinem Kreis stattfinde. Er erläuterte, dass es sich hier um ein städtisches Grundstück handele und durch die Planung in dem Bereich eine Baulücke geschlossen werden könne. Herr Blasch begründete diese Nachverdichtung mit der noch immer großen Nachfrage nach Wohnraum.

Frau Schulz erklärte den Anwesenden den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens (Einleitung, Auslegung, Satzung, Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Öffentlichkeitsbeteiligungen).

Sie stellte die Planung anhand des ausliegenden Faltblattes vor. Frau Schulz beschrieb die Lage des Plangebietes, den vorhandenen Baumbestand und die zwei geplanten Baufelder für Wohnbebauung. Sie betonte, dass der vorhandene Fußweg erhalten bleibe. Frau Schulz erklärte, dass die alte Planung durch den in Kraft getretenen Bebauungsplan „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4“ eine weitere fußläufige Erschließung der öffentlichen Grünfläche in diesem Bereich vorsah und dass diese nie umgesetzt wurde.

Frau Schulz verdeutlichte, dass die vorgesehene Bebauung durch die Klosterstraße voll erschlossen sei. Die Häuser sollen sich an die Umgebungsbebauung anpassen und aufgrund der Hanglage ein- bis zweigeschossig festgesetzt werden. Die Anzahl der Wohneinheiten sollen auf zwei Wohneinheiten pro Haus begrenzt werden.

Frau Schulz führte aus, dass Gutachten erforderlich seien und zwar Artenschutzprüfung, Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie eine Bodenuntersuchung. Ob weitere Gutachten notwendig werden, ergebe sich evtl. im Verlauf der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Herr Bezirksbürgermeister Hübelbeck bedankte sich bei Frau Schulz und Herrn Blasch für die Vorstellung der Planung.

Danach hatte der Bürger die Möglichkeit, Fragen zu stellen, sowie sich zu den Planungszielen zu äußern. Im Verlauf der Öffentlichkeitsanhörung wurde auf diese Fragen eingegangen.

Der Bürger wollte wissen, ob die Stadt Mülheim an der Ruhr die Grundstücke an einen Investor oder an Einzelinteressenten verkaufen werde?

Frau Schulz sagte, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr normalerweise die Grundstücke an Bauträger veräußert.

Herr Blasch meinte, dass hier evtl. auch eine Einzelvermarktung erfolge, da das Plangebiet bzw. das Bauvorhaben aufgrund der geringen Größe der Fläche sowie der Anzahl der Wohneinheiten für einen Investor nicht von Interesse sei.

Der Bürger fragte, ob die im Plan dargestellten Zahlen und Maße die maximale Bebauung für die Häuser darstellen und ob der Baumbestand gefällt werden müsse?

Herr Blasch bestätigte dies und erklärte, dass aufgrund der Hanglage eine I-II geschossige Bauweise festgesetzt werde. Es sei zutreffend, dass die Bäume teilweise gefällt werden müssen, sie müssten aber auch entsprechend ersetzt werden.

Der Bürger erkundigte sich, ob die Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche auf Dauer erhalten werde?

Herr Bezirksbürgermeister Hübelbeck teilte mit, dass in der Bezirksvertretung 3 am 15.01.2019 eine klare Aussage hierzu gefasst wurde und zwar, dass die mögliche Bebauung nur so wie in der Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt, umgesetzt werden dürfe. Einer weiteren Bebauung unter Wegfall der Zuwegung werde nicht zugestimmt.

Herr Albrecht Warth, Mitglied der Bezirksvertretung 3, möchte wissen, wie viele Häuser gebaut werden können, zwei?

Herr Blasch meinte, dass nach derzeitigem Stand der Planung zwei Einzelhäuser zulässig seien, dass aber im weiteren Verfahren evtl. auch über Doppelhäuser nachgedacht werden könne.

Die Öffentlichkeitsversammlung wurde von Herrn Bezirksbürgermeister Hübelbeck um 18.45 Uhr beendet.

Mülheim an der Ruhr, den *14.03.19*



Versammlungsleiter



Protokollführerin

Schulte Tockhaus, Simone

Von: Schulz, Daniela
Gesendet: Montag, 25. Februar 2019 08:27
An: Voss, Claudia; Urbanski, Achim; Schulte Tockhaus, Simone
Betreff: WG: Beteiligung „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 / V“ und „Landsberger Straße / Klosterstraße-I 4/I“

Einmal für die Akten I 4 und X 1 ...

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Schulz

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: (02 08) 455-6102 Fax: (02 08) 455-58-6102
E-Mail: daniela.schulz@muelheim-ruhr.de
<https://www.muelheim-ruhr.de/>

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:
Datenschutzhinweise des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Blasch, Felix
Gesendet: Mittwoch, 20. Februar 2019 12:39
An: Schulz, Daniela
Betreff: WG: Beteiligung „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 / V“ und „Landsberger Straße / Klosterstraße-I 4/I“

z.W.

Mit freundlichen Grüßen
Felix Blasch

--
Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: (02 08) 455-6101 Fax: (02 08) 455-58-6199
E-Mail: felix.blasch@muelheim-ruhr.de
<https://www.muelheim-ruhr.de/>

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:
Datenschutzhinweise des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 13. Februar 2019 12:52

An: Doehring, Karin

Cc: Blasch, Felix

Betreff: AW: Beteiligung „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 / V“ und „Landsberger Straße / Klosterstraße-I 4/I“

Sehr geehrte Frau Döhring,
sehr geehrter Herr Blasch,

vielen Dank für die Beteiligung an den Verfahren,
hiermit möchte ich Ihnen  ein paar Hinweise zu den o.a.
B-Plänen geben:

Landsberger Straße / Klosterstraße-I 4/I

Die Böschung ist Teil der Parkanlage. Der alte Baumbestand besitzt Funktionen für das Lokalklima und der Biodiversität. Zudem kommt dem Gehölzbestand auch eine Bedeutung hinsichtlich des Landschaftsbildes zu. Hier sollte auch das Forstamt Ruhrgebiet prüfen, ob der Gehölzbestand nicht "Wald im Sinne des Gesetzes" darstellt.

Es ist aus Sicht des Naturschutzes nicht ersichtlich, wieso hier die Parkanlage zugunsten einer Wohnbebauung verkleinert werden soll. Die Belange des Naturschutzes und der Naherholung sind hier m.E. höher anzusiedeln als der Bedarf an Wohnbebauung, der im Übrigen auch nur in sehr geringem Umfang befriedigt werden kann.

Da diese Planung den Randbereich des Freiraumes sowie Belange der Erholung betrifft, sollte der Plan auch in einer der nächsten Beiratssitzungen vorgestellt werden.

Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 / V“

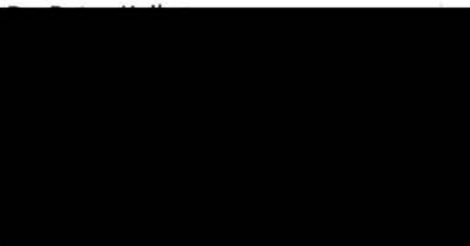
Es ist nicht nachvollziehbar, wieso der bestehende, Teils alte Gehölzbestand nicht in die Planung integriert wird. Ich würde dringend raten, dies nachzuholen.

Eine detaillierte Stellungnahme zu den beiden B-Plänen kann ich Ihnen erst nach Vorlage des jeweiligen LBP und ASP sowie Hinweise auf Kompensationsmaßnahmen geben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße







Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.