

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 27.10.19.89 A.Z. 35.2-12.07

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

*Bebauungsplan C 15
Neuer Friedhof Dümpten*

Text und Begründung

*zum zur
Entwurf / Satzung*



Bebauungsplan "Neuer Friedhof Dümpten - C 15"

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BauGB i.V. m.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1
BauNVO

2. Stellplätze und Garagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4
BauGB i. V. m.
§ 12 Abs. 6 BauNVO

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

entfällt ~~Die Abflüsse der Dachflächen von im Plangebiet zu errichtenden Gebäuden sind nicht an die Kanalisation anzuschließen, sondern durch Versickern dem Grundwasser zuzuführen.~~

~~§ 9 Abs. 1 Zf. 20 und 24 BauGB~~

Der Betriebshof ist durch einen 3 m breiten Grünstreifen und im Anschluß daran mit einer 1,8 m hohen zu begrünenden Mauer zum WA-Gebiet hin abzuschirmen.

§ 9 Abs. 1 Zf. 25 a und Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 4 und Abs. 1

Im weiteren Verlauf zwischen WA-Gebiet und Friedhof ist ein 2 m hoher, modellierter Erdwall anzuschütten und mit immergrüner Bepflanzung zu begrünen.

Nr. 4

*Berichtigt gemäß
Beitrittsbeschuß des Rates
der Stadt vom 14.12.1989.*



*J.F. Thomas
(Thomas)*

4. Anpflanzungsfestsetzung

Die im Plan festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit landschaftsgerechten Gehölzen nach Maßgabe der Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

II. Kennzeichnung =====

Der Planbereich liegt im Einflußbereich des Bergbaues.

§ 9 Abs. 5 Nr. 2
BauGB

III. Nachrichtliche Übernahme =====

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Bauschutzbereich des Flughafens Essen - Mülheim.

§ 9 Abs. 6 BauGB
i. V. m. §§ 12 bis
18 a LuftVG

IV. Hinweis =====

Auf die Bestimmungen über die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisation- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung einer Baugenehmigung sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde oder Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege Bonn) hingewiesen werden.

§ 15 DSchG NW

Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr.

Die maximale Bauhöhe von 134 m über NN darf im Schutzbereich nicht überschritten werden.

LISTE DER LANDSCHAFTSGERECHTEN GEHÖLZE

Bäume

| | | Status | Licht- zahl | Feuchte- zahl | Stand- ort | Ökologischer Wert |
|-------------------------------|----------------|--------|----------------|------------------|---------------|----------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn | E | 5 | 5 | H,W,U | H,F,B |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn | E | 4 | X | H,W,U | N,F,B |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn | E | 4 | X | W,U | N,F,B |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarzerle | I | 5 | 9 | U | F,B |
| <i>Betula pendula</i> | Weißbirke | I | (7) | X | W | N,F,B |
| <i>Betula pubescens</i> | Moorbirke | I | 7 | X | W | N,F,B |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | I | 4 | X | H,W | N,F,B |
| <i>Castanea sativa</i> | Eßkastanie | E | 5 | X | (W) | N |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche | I | 3 | 5 | W | H,F,B |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche | I | 4 | X | U | N,B |
| <i>Populus tremula</i> (1) | Zitterpappel | I | 6 | 5 | W | N,B |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche | I | 4 | 5 | W,U | N,F,B |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche | I | 5 | 8 | W,U | N,F,B |
| <i>Pyrus communis</i> | Holzbirne | E | 5 | X | (W) | N,F,B |
| <i>Quercus petraea</i> | Steineiche | I | 6 | 5 | W,H | N,F,B |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche | I | 7 | X | W,H | N,F,B |
| <i>Salix alba</i> | Silberweide | I | 5 | 8 | U | N,B |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide | I | 7 | 6 | (W),H | N,B |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Eberesche | I | 6 | X | W,H | N,F,B |
| <i>Ulmus glabra</i> | Bergulme | I? | 4 | 7 | W,(U) | N,B |
| <i>Ulmus laevis</i> R.L.2 (2) | Flatterulme | I | 4 | 8 | (W)H,U | N,B |
| <i>Ulmus minor</i> R.L.2 (2) | Feldulme | I? | 5 | X | H,U | N,B |

(1) Da kaum echte Schwarzpappeln
(*P. nigra*) zu besorgen sind, sollte
auf diesen Baum z.Z. verzichtet werden.

(2) Rote-Liste-Arten für Anpflanzung
möglichst nicht verwenden.

Sträucher

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------------------|---|-----|-----|-------|-------|
| <i>Calluna vulgaris</i> | Heidekraut | I | 8 | X | B | N |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel | I | 7 | X | H,U | N,F,B |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß | I | 6 | X | H,W | N,F,B |
| <i>Crataegus mono. + laevi.</i> | ein-/zweigflügeliger Weißdorn | I | 6/7 | 5/4 | H,W | N,F,B |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Besenginster | I | 8 | 4 | H,(W) | N,F |

| | | Status | Licht- zahl | Feuchte- zahl | Stand- ort | ökologischer Wert |
|------------------------------|-----------------------|--------|----------------|------------------|---------------|----------------------|
| <i>Euonymus europaea</i> | Pfaffenhütchen | I | 6 | 5 | W,H | N,F,B |
| <i>Frangula alnus</i> | Faulbaum | I | 6 | 7 | H,U | N,F,B |
| <i>Hedera helix</i> | Efeu | I | 4 | 5 | (W)(H)B | N,F |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Stechpalme | I | (4) | 5 | W,H | N,F |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Liguster | I | 7 | X | H | N,F,B |
| <i>Lonicera periclymenum</i> | Geißblatt | I | 6 | X | W,H,B | N,F,B |
| <i>Mespilus germanica</i> | Mispel | E | (5) | 4 | (W)(H) | N,F,B |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe, Schwarzdorn | I | 7 | X | H | N,F,B |
| <i>Rhamnus catharticus</i> | Kreuzdorn, Wegdorn | I | 7 | 3 | H | N,F,B |
| <i>Ribes nigrum</i> | Scharze Johannisbeere | I | 4 | 9 | W | N,F,B |
| <i>Ribes uva-crispa</i> | Stachelbeere | I | 4 | X | W,(H) | N,F,B |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose, Heckenrose | I | 8 | 4 | H,(W) | N,F,B |
| <i>Rubus caesius</i> | Kratzbeere | I | 7 | 7 | H,W | N,F,B |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere | I | (7) | 4-6 | H | N,F,B |
| <i>Rubus idaeus</i> | Himbeere | I | 7 | 5 | H,W | N,F,B |
| <i>Salix aurita</i> | Ohrweide | I | 7 | 8 | U | N,B |
| <i>Salix fragilis</i> | Bruchweide | I | (5) | 8 | U | N,B |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpurweide | I | 8 | X | U | N,B |
| <i>Salix cinerea</i> | Grauweide | I | 7 | 9 | U,(W) | N,B |
| <i>Salix triandra</i> | Mandelweide | I | 8 | 8 | U | N,B |
| <i>Salix viminalis</i> | Korbweide | I | 8 | 8 | U | N,B |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | E | 7 | 3 | H | N,F,B |
| <i>Sambucus racemosa</i> | Traubenholunder | I | 6 | 5 | H,W | N,F,B |
| <i>Taxus baccata</i> | Eibe | E(?) | (4) | 5 | H,W | N,F |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball | E | 6 | 7 | W,U | N,F,B |

Legende:

Status:

I = einheimisch
E = eingebürgert

Lichtzahl:

3 Schattenpflanze, meist weniger als 5 %, doch auch an helleren Stellen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Halbschattenpflanze, selten im vollen Licht
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Halblichtpflanze, bei vollem Licht aber auch im Schatten
8 Lichtpflanze

Standort:

I = Hecke
/ = Wald/Waldrand
J = Ufergehölz
3 = Bodendecker/Kletterer

Wach:

Müll/Kutzelnigg: Punktkartenflora von Duisburg und Umgebung 1987, 2. Auflage
Mlenberg: Zeigerwerte der Gefäßpflanzen von Mitteleuropa 1979, 2. Auflage

Feuchtezahl:

3 Trockenzeiger, auf trockenen Böden häufiger vorkommend als auf frischen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Frischezeiger, Schwergewicht auf mittelfeuchten Böden
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Feuchtezeiger, auf gut durchfeuchteten, aber nicht nassen Böden
8 zwischen 7 und 9 stehend
9 Nässezeiger, auf oft durchnässen (luftarmen) Böden
X indifferentes Verhalten

ökologischer Wert:

N = Nektar und Pollen (Insekten)
F = Früchte (Vögel und Kleinsäuger)
B = Blätter (Raupen und Insekten)

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan "Neuer Friedhof Dümpten - C 15"

1. Lage des Plangebietes sowie räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Stadtteil Dümpten. Er wird begrenzt durch die Stadtgrenze Mülheim an der Ruhr - Essen, die Oberheidstraße sowie durch Grundstücksteile nördlich der Schönebecker Straße.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt; lediglich entlang der Oberheidstraße und am östlichen Ende der Schönebecker Straße sind einige mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke vorhanden.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich ein Regenrückhaltebecken, eine Gasfernleitung der Ruhrgas AG, eine Hauptwasserleitung des RWW, eine Hochspannungsfreileitung des RWE sowie eine Abwasserleitung des Regenrückhaltebeckens.

Die Oberheidstraße verläuft in nordsüdlicher Richtung durch das Plangebiet; sie stellt eine wichtige Verbindung zwischen Dümpten und der Aktienstraße dar. Eine Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes, nämlich an der Einmündung der Oberheidstraße in die Aktienstraße. Hierdurch ist eine Anbindung zur Innenstadt und nach Essen gewährleistet. Eine direkte Anbindung an den Ortskern von Dümpten ist derzeit nicht vorhanden. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in der Straße "Heidkamp", ungefähr 450 m vom Plangebiet entfernt.

Auf Essener Gebiet befinden sich zwischen dem Planbereich und der Aktienstraße eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und daran nördlich angrenzend ein Wohnbereich in einer zweigeschossigen offenen Bauweise. Im Süden des Plangebietes verläuft in einem Abstand von ca. 60 m die Aktienstraße. Sie ist eine wichtige Hauptverkehrsstraße und verbindet die Städte Essen und Mülheim an der Ruhr miteinander. Gleichzeitig ist sie als Zubringer zur Autobahn A 430, die südwestlich des Planbereiches verläuft, von Bedeutung. Ebenfalls südwestlich, unmittelbar im Anschluß an den Planbereich, befinden sich eine Bezirkssportanlage sowie private Reit- und Tennisanlagen. Der daran nördlich anschließende Bereich wird

zum Teil durch Geschößwohnungsbau- und zum Teil durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Die in Privatbesitz befindliche Schönebecker Straße dient der Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der vorhandenen Wohnhäuser Schönebecker Straße Nr. 43, 44 und 45.

Die Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen und geplanten Leitungsnetze ausreichend gesichert.

2. Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1971 stellt im Bereich des Plangebietes Fläche für die Landwirtschaft, Flächen für die örtlichen Hauptverkehrszüge (sonstige Hauptverkehrsstraße) und Wohnbaufläche (Geschößflächenzahl 0,4 und 0,6) dar. Diese Darstellungen sind zum Teil durch das Verfahren zur 112. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aktualisiert worden.

Ein geringer Teil des Planbereiches östlich und westlich der Oberheidstraße, nördlich der Einmündung Mühlenstraße wird durch den Baugebietsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 24.03.1968 erfaßt. Dieser setzt dort ein reines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung fest.

Zur Zeit läuft ein Verfahren mit dem Ziel, die Festsetzungen des Baugebietsplanes aufzuheben.

Für einen kleinen Bereich im Südwesten des Plangebietes setzt der Bebauungsplan "Heelwegsfeld - R 12" vom 23.01.1981 eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, eine öffentliche Grünfläche (Sportanlage) und ein reines Wohngebiet fest.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Neuer Friedhof Dümpten - C 15" werden die in seinem Geltungsbereich früher getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im Geltungsbereich des Landschaftsplanes vom 28.05.1982, der Landschaftsschutzgebiete sowie Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen festsetzt. Im Rahmen der 2. Änderung des Landschaftsplanes soll der Bereich des Friedhofes sowohl aus dem Landschaftsschutzgebiet als auch aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herausgenommen werden, weil die Kriterien, die an ein

Landschaftsschutzgebiet gestellt werden, durch die künftige Nutzung als Bestattungsgelände mit der Anpflanzung von Zier- und landschaftsfremden Gehölzen nicht mehr erfüllt werden. Die zahlreichen Anpflanzungs- und Wegefestsetzungen sollen ebenfalls entfallen.

3. Hauptziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Friedhof)
- Festsetzung von Verkehrsflächen
- Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft
- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Die Kapazität der in Dümpten vorhandenen Friedhofsflächen ist ausgeschöpft; die Friedhofsanlage im Bereich Schildberg/Denkhauser Höfe läßt sich nicht mehr erweitern. Die Anlage im Wittkamp darf aufgrund der Hygienerichtlinien nicht mehr belegt werden. Verstorbene Dümptener Bürger müssen daher z. Zt. auf dem Friedhof in Styrum oder auf dem Hauptfriedhof bestattet werden. Aus diesem Grunde ist für den Stadtteil Dümpten eine neue Friedhofsanlage dringend notwendig geworden. Ein im Flächennutzungsplan von 1971 vorgesehener Standort nördlich der jetzigen Fläche mußte in Abwägung der berührten Belange aufgegeben werden.

Als Ergebnis umfangreicher alternativer Standortuntersuchungen wurde die im Planbereich liegende Fläche als neuer Standort vorgesehen und hierfür die 112. Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Nach durchgeführten Bodenuntersuchungen ist das Gelände für Erdbestattungen in Doppelbelegung (Tiefgräber) geeignet. Die Anlage eines Friedhofes an dieser Stelle verursacht die weitaus geringsten Erschließungskosten. In diesem Bereich verfügt die Stadt Mülheim an der Ruhr über ca. 3,2 ha Grundeigentum. Langfristig wäre auch die ca. 2,5 ha große Fläche an der Aktienstraße zur späteren Erweiterung geeignet. Diese Fläche liegt jedoch auf dem Gebiet der Stadt Essen. Die Sinne im des Planungsziels geführten Verhandlungen führten zu dem Ergebnis, daß die Stadt Essen auf ihrem Stadtgebiet das Planungsziel nicht aufgreifen wird.

Die für den Friedhof erforderliche Friedhofshalle wird in Höhe der Einmündung der Mühlenstraße in die Oberheidstraße errichtet. Hier ist auch die HAUPTerschließung vorgesehen. Die notwendigen Betriebsanlagen werden nördlich der Friedhofshalle errichtet. Um negative Auswirkungen auf das angrenzende WA-Gebiet auszuschließen, sind entsprechende Abschirmungs- und Begrünungsmaßnahmen festgesetzt worden. Für die erforderlichen Stellplätze wird durch die Anlegung eines Schrägparkstreifens im Straßenraum der Oberheidstraße gesorgt. Außerdem wird die Stellplatzanlage für die Sportanlage westlich der Oberheidstraße auch für Friedhofsbesucher zur Verfügung stehen. Ein geringerer Teil der notwendigen Stellplätze wird innerhalb der Friedhofsfläche im Bereich der Trauerhalle errichtet. Durch diese Anordnung der Stellplätze ist der Verlust an Bestattungsflächen so gering wie möglich gehalten und ein Ausgleich für die nicht mehr beabsichtigte Einbeziehung der Wohnbebauung östlich der Oberheidstraße in die Friedhofsfläche geschaffen worden.

Bei der Anlegung des Friedhofes wird gleichzeitig die Verkehrssituation an der Oberheidstraße verbessert. Die ursprünglich vorgesehene Planung, eine gesonderte Straßenbahntrasse neben der Verkehrsfläche der Oberheidstraße anzulegen, ist aufgegeben worden. Der Ausbau dieser Straßenbahnlinie ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Dies wurde auch durch den erweiterten Einleitungsbeschluß durch den Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 23.10.1986 dokumentiert. In der Planung, die diesem Beschluß zugrunde lag, ist die Trassenbreite der Oberheidstraße gegenüber der ursprünglichen Planung (Einleitungsbeschluß vom 16.02.1984) erheblich reduziert worden. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Straßenbahn erforderlich werden, so könnte die Straßenbahntrasse innerhalb der Verkehrsfläche der Oberheidstraße verlaufen. Im Verkehrsentwicklungsplan (Teil "öffentlicher Personennahverkehr") ist sie lediglich als zusätzlich mögliche Trasse alternativ dargestellt.

Somit werden die Gebäude auf der Ostseite der Oberheidstraße erhalten. Um diese Bebauung auch langfristig zu sichern, ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Innerhalb dieses Wohngebietes können im Bedarfsfall auch Folgenutzungen des geplanten Friedhofes im Rahmen des Zulässigkeitskataloges untergebracht werden. Die Festsetzung von Einzel- oder Doppelhäusern und der Ausschluß von Garagen und überdachten

Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen tragen der sich anschließenden freien Landschaft Rechnung. Die in Privatbesitz befindliche Schönebecker Straße wird ihrer derzeitigen Funktion entsprechend, ebenso wie die nördlich angrenzende Fläche, als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.

Um einen verkehrsgerechten Anschluß an den bereits ausgebauten Teil der Oberheidstraße sicherzustellen, ist ein geringer Teil dieser landwirtschaftlichen Fläche in die Verkehrsfläche einbezogen worden. Im Einmündungsbereich der Oberheidstraße in die Aktienstraße beabsichtigt der Landschaftsverband Rheinland einen Parkplatz (Pendlerparkplatz) anzulegen. Die dazu erforderliche Aufweitung der Verkehrsfläche wird durch diesen Bebauungsplan gesichert. Die in diesem Zusammenhang mit der Stadt Essen bereits zu einem früheren Planungsstadium geführten Gespräche führten nicht zu einer gemeinsamen Verfolgung des Planungsziels. Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfolgt dieses Planungsziel jedoch weiter, da sie die Einrichtung eines Pendlerparkplatzes in diesem Bereich für notwendig erachtet. Dementsprechend beinhaltet der Bebauungsplan die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Diese Verkehrsfläche wurde gegenüber dem Auslegungsentwurf auf Anregung und in Abstimmung mit dem Rheinischen Straßenbauamt Wesel durch ein Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB geändert. An Sonn- und Feiertagen kann der Pendlerparkplatz von Friedhofsbesuchern mitgenutzt werden.

Das vorhandene oberirdische Regenrückhaltebecken wird durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche gesichert. ~~Durch die Festsetzung über die Versickerung des auf Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers wird eine Entlastung des Kanalisationsnetzes bewirkt. Diese Festsetzung würde von Trägern öffentlicher Belange angeregt.~~

entfällt

Auf der östlichen Grenze des Plangebietes - Stadtgrenze Essen - verläuft das Gewässer 2. Ordnung "Hexbach". Es dient dem Regenrückhaltebecken als natürliche Vorflut. Aus Gründen des Gewässerschutzes wird daher für diesen Bereich eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In diesem Bereich darf nicht bestattet werden.

Bevichtigt gemäß Beitritts-
beschuß des Rates der Stadt
vom 14. 12. 1989.



J.A. *Thomas*
(Thomas)

5. Abwägung von Eingaben

5.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligungen

In dem Verfahren zum Bebauungsplan "Neuer Friedhof Dümpten - C 15" wurden zwei frühzeitige Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Seitens der Bürgerschaft wurden dabei folgende grundsätzliche Anregungen und Bedenken vorgetragen:

Während der ersten Bürgerbeteiligung forderten die Bürger vehement den Erhalt und die Sicherung der Häuser an der Oberheidstraße. Der vorgesehene verbreiterte Ausbau der Oberheidstraße wurde durchweg abgelehnt. Das Entstehen einer "Rennstrecke" und die Zunahme der Belästigungen wurden befürchtet. In diesem Zusammenhang wurde angeregt, die Kurve im Bereich Wenderfeld wegen ihrer Gefährlichkeit in die Planung mit einzubeziehen und diesen Unfallschwerpunkt zu entschärfen.

Auch gegenüber dem reduziert vorgesehenen Ausbauvorschlag, der Grundlage der zweiten Bürgerbeteiligung war, wurden starke Bedenken geäußert. Nach wie vor werden Belästigungen und das Entstehen einer gefährlichen "Rennstrecke" befürchtet. Die Einbeziehung von Teilen der Hausgärten an der Oberheidstraße für den Straßenausbau wurde strikt abgelehnt. Einige Bürger schlugen vor, die Oberheidstraße nach Osten hinter die Bebauung zu verlegen und die vorhandene Oberheidstraße verkehrszuberuhigen. Andere Bürger forderten unabhängig von einer Neutrassierung die Verkehrsberuhigung der Oberheidstraße.

Gegen die Führung einer Straßenbahnlinie durch die Oberheidstraße wurden nach wie vor größte Bedenken vorgetragen. In diesem Zusammenhang wurden viele Vorschläge zu einer Andienung mit Buslinien geäußert. Bezüglich des Friedhofes wurde mehrfach angeregt, die HAUPTerschließung gegenüber der Mühlenstraße vorzusehen und Gespräche mit der Stadt Essen zu führen, um den Friedhof auf Essener Gebiet fortzusetzen. Die vorhandenen bzw. geplanten Parkplatzanlagen außerhalb des Friedhofes sollten für Friedhofszwecke mit benutzt werden. Im übrigen wurde mehrfach gebeten, die vorhandenen Reitwege im Bereich des Friedhofes nicht entfallen zu lassen.

Die Oberheidstraße ist nach dem vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr am 30.06.1977 beschlossenen Generalverkehrsplan eine Hauptverkehrsstraße

Diese stellt im Zusammenhang mit der Straße Schildberg und Heiermannstraße die für den Raum Dümpten wichtige Verbindung zwischen der Mellinghofer Straße und der Aktienstraße dar. Da es sich nicht um eine reine Wohnerschließungsstraße handelt, sollen hier nicht die angeregten Einschränkungen des Verkehrsflusses z.B. durch Verschwenken der Fahrbahn festgesetzt werden. Darüberhinausgehende verkehrliche Regelungen können nicht Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens sein.

Aufgrund der zahlreich vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurde die Straßenplanung derart modifiziert, daß die vorhandenen Gebäude Oberheidstraße 72 - 78 und Schönebecker Straße 2 erhalten bleiben. Diese werden durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes im künftigen Bebauungsplan gesichert. Aufgrund von Anregungen wurde der Planbereich derart erweitert, daß im Zuge des Ausbaues der Oberheidstraße auch die angesprochene Kurve im Bereich Wenderfeld entschärft wird.

Der Anregung, die Oberheidstraße hinter die vorhandene Bebauung zu verlegen, wurde nicht gefolgt. Eingehende Untersuchungen zu einer solchen Trassenführung haben ergeben, daß nach Abwägung aller zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange eine solche Lösung nicht sinnvoll ist. Hierdurch würde ein großer Teil der nutzbaren Friedhofsfläche verlorengehen und durch die völlige Neuanlage dieser Straße erhebliche Mehrkosten entstehen.

Ein Ausbau der Oberheidstraße ist dringend notwendig, weil der derzeitige Zustand keine Rad- und Fußwege bzw. nur unzureichende Fußwege aufweist und ungeordnetes Parken den Fußgängerverkehr behindert. Aufgrund der erneut vorgetragenen Bedenken und Anregungen wird der gegenüber dem ersten Entwurf bereits reduzierte Ausbau auf ein Mindestmaß reduziert. Die Inanspruchnahme von Teilen von Privatgrundstücken konnte somit auf ein unumgängliches Minimum zurückgenommen werden.

Ob in Zukunft eine Straßenbahnlinie durch die Oberheidstraße fahren wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig beantwortet werden. Die jetzt vorgesehene Ausbauplanung ist aber auch ohne Straßenbahn in der neu geplanten Breite aus Verkehrssicherheitsgründen notwendig. Sollte eine Straßenbahntrasse in die Oberheidstraße verlegt werden, könnte sie innerhalb der nun vorgesehenen Straßenfläche realisiert werden. Die Verlegung einer Straßenbahntrasse setzt jedoch die Durchführung eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens, u.a. auch mit Bürgerbeteiligung,

voraus. Ob eine Verlegung der vorhandenen Buslinien möglich ist, muß unabhängig vom Bebauungsplanverfahren geprüft werden.

Anregungen zufolge soll die Haupterschließung für den Friedhof gegenüber dem Einmündungsbereich der Mühlenstraße in die Oberheidstraße erfolgen. Durch diese Erschließung werden der Bereich, in dem vorhandene Versorgungsleitungen liegen, optimal genutzt und die nutzbaren Friedhofsflächen am wenigsten eingeschränkt. Die Nebeneingänge werden so angelegt, daß eine bestmögliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt. Den Anregungen bezüglich der Mitbenutzung der Parkplätze wird gefolgt. Trotz mehrfacher Gespräche konnte eine Erweiterung des Friedhofes auf Essener Gebiet nicht erreicht werden. Für die im Friedhofsbereich vorhandenen Reitwege müssen andere Lösungsmöglichkeiten gefunden werden. Sollte der Friedhof auf Essener Stadtgebiet erweitert werden, läge der an der Stadtgrenze Essen vorbeiführende Reitweg inmitten des Friedhofsbereiches. Im übrigen sind Reitwege in bzw. direkt an einem Friedhof in Abwägung der Belange abzulehnen. Die Ruhe und der Frieden dieses Ortes sollen ungestört bleiben.

5.2 Trägeranhörung

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorgesehenen Festsetzungen im Bereich des Bebauungsplanes "Neuer Friedhof Dümpten - C 15" sind nicht vorgebracht worden.

Es wurde angeregt, die Dachflächen nicht an die Kanalisation anzuschließen und Wege und Parkplätze mit durchlässigem Material zu versehen. Demgegenüber stand eine Forderung, daß in Hanglagen - besonders im Bereich der Wege - anfallende Oberflächenwasser schadlos aus dem Friedhofsbereich abzuleiten. Auf den Bergbau und auf einen außerhalb des Plangebietes liegenden Schacht wurde hingewiesen. Desweiteren wurde gebeten, den Friedhof ausreichend gegen Sicht zu dem allgemeinen Wohngebiet abzuschirmen und entlang der Stadtgrenze einen mindestens 5 m breiten Anpflanzungsstreifen festzusetzen. Auf die das Plangebiet durchquerenden Leitungen soll ausreichend Rücksicht genommen werden. Auf eine das Plangebiet überquerende Richtfunkverbindung wurde hingewiesen. Darüber hinaus wurde vorgeschlagen, für den Bereich des Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung vornehmen zu lassen und im Anschluß daran einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu erarbeiten.

Den gegebenen Hinweisen wurde gefolgt. Auf die das Plangebiet durchquerenden Leitungen wird ausreichend Rücksicht genommen. Aufgrund von Anregungen wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen an der Stadtgrenze Essen ~~und die Verrieselung von auf Dachflächen neuer Gebäude anfallenden Niederschlagswassers festgesetzt.~~ Auch die Wege innerhalb des Friedhofes werden -soweit wie möglich- nicht an das Kanalnetz angeschlossen. Die Entwässerung dieser Wege erfolgt im Hinblick auf die Hygienebestimmungen für einen Friedhof und unter Berücksichtigung eines geologischen Gutachtens. entfällt

Die Parkplätze werden wegen der Gefahr der Verschmutzung durch austretendes Öl und insbesondere wegen Gefahren für die Umwelt, die bei einer Zweckentfremdung (Ölwechsel, Ablagerung von Schrottwagen) entstehen könnten, versiegelt.

Die für den Friedhof durchgeführten Standortuntersuchungen stellen bereits einen Teil der Umweltverträglichkeitsprüfung dar. Aufgrund städtischer Untersuchungen ergibt sich, daß durch die für den Friedhof ohnehin erforderlichen Bepflanzungen weitere Begrünungs- und Anreicherungsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Die Stadt Mülheim an der Ruhr wird die Belange der Landschaft nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach landschaftspflegerischen Ausbaukriterien für Friedhöfe angemessen beachten. Die für den Planbereich getroffenen Festsetzungen werden zur Gewährleistung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für ausreichend gehalten. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich.

5.3 Öffentliche Auslegung vom 15.08.1988 bis 14.09.1988

Während der öffentlichen Auslegung haben einige Bürgerinnen und Bürger Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Einige dieser Eingaben wurden schon während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgetragen und richten sich erneut gegen den Ausbau der Oberheidstraße in der vorgesehenen Form.

Andere Eingaben betreffen private Grundstücksflächen, die zum Ausbau des Friedhofs benötigt werden.

Bei den jetzt vorliegenden Festsetzungen zum Ausbau der Oberheidstraße handelt es sich um eine vertretbare Planung, bei der die Inanspruchnahme



Berichtigt gemäß Beitrittsbeschluss
des Rates der Stadt vom 14.12.1989.

J.A. Thomas
(Thomas)

von privaten Grundstücksflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden konnte. Aus diesem Grunde handelt es sich hier nach objektiver Abwägung aller betroffenen und zu berücksichtigenden Belange um eine angemessene Straßenplanung, die den heutigen Bedürfnissen nach einer sicheren Verkehrsführung entspricht und weitestgehend die privaten Belange der betroffenen Anwohner berücksichtigt. Was den Ankauf von privaten Grundstücksflächen betrifft, haben inzwischen mehrere Gespräche zwischen der Verwaltung und den betroffenen Eigentümern stattgefunden. Die Verhandlungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen. Während der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Träger öffentlicher Belange gegen die Festsetzungen im Bebauungsplanbereich keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Das Staatl. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Herten (STAWA) äußerte Bedenken gegen den Bebauungsplan, da das an der Stadtgrenze Essen - Mülheim verlaufende verrohrte Gewässer (Hexbach) im Plan nicht dargestellt wurde und wies darauf hin, daß evtl. Altlastenverdachtsflächen entsprechend zu berücksichtigen sind.

Von Seiten der Oberen Landschaftsbehörde wird auf die notwendige Änderung des Landschaftsplanes hingewiesen. Die Stadt Essen wünscht, daß auch die Parkplatzfläche zur Stadtgrenze hin mit einem 5 m breiten, dicht bepflanzten Grünstreifen als Abschirmung versehen wird. Der verrohrte Bachlauf des Hexbaches wird im Bebauungsplan dargestellt, womit den Bedenken des STAWA Rechnung getragen wird.

Altlastenverdachtsflächen sind im Bebauungsplanbereich nicht bekannt. Das Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes steht kurz vor dem Abschluß.

Durch eine Änderung der Parkplatzfläche, die in Abstimmung mit dem Rheinischen Straßenbauamt Wesel durchgeführt wurde, hat die Stadt Mülheim an der Ruhr zum Ausdruck gebracht, daß sie an der Realisierung des Pendlerparkplatzes ohne Inanspruchnahme von Flächen auf Essener Stadtgebiet interessiert ist. Innerhalb der Parkplatzfläche wird eine Begrünung der Freiflächen durchgeführt, die die zusätzliche Festsetzung eines Pflanzstreifens entlang der Stadtgrenze nicht erforderlich macht.

5.4 Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 13 BauGB

Durch das o.g. Änderungsverfahren sowie durch die Aufweitung der Oberheidstraße im Einmündungsbereich der Aktienstraße befürchtet der betroffene Eigentümer eines Flurstückes negative Auswirkungen auf die Anzahl der Stellplätze zu der im angrenzenden Bebauungsplan "Heelwegsfeld - R 12" festgesetzten Sportanlage, dessen Grundstück ebenfalls im Besitz des Einsenders ist. Eine eingehende Überprüfung der Festsetzungen des Bebauungsplanes "R 12" in diesem Bereich hat ergeben, daß die Aufweitung der Oberheidstraße keine negativen Auswirkungen auf die mögliche Anzahl der Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche hat. Eine Aufweitung der Oberheidstraße ist aber notwendig, weil nur so eine Anbindung an die vorhandene Gleisführung bei einer späteren Realisierung der Straßenbahnverbindung nach Oberdümpfen möglich ist.

Der Polizeipräsident Mülheim an der Ruhr regt an, eine weitere Zu- und Abfahrt für den Pendlerparkplatz vorzusehen. Ob zwei getrennte Zu- und Abfahrten möglich sind, muß bei der Ausbauplanung geprüft werden. Dies wird nicht durch das Bebauungsplanverfahren geregelt.

6. Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit

Bei der Verwirklichung der Planung werden die Belange der Landwirtschaft nur in geringem Maße beeinträchtigt. Um das Ziel "Friedhof" verwirklichen zu können, müssen die landwirtschaftlichen Nutzungen auf den südlich der Schönebecker Straße gelegenen Flächen aufgegeben werden. Das Gebäude Schönebecker Straße 44 und die angrenzenden kleinen Grabelandflächen können planungsrechtlich nicht gesichert werden. Dennoch genießen die baulichen Anlagen und die ausgeübte Nutzung Bestandsschutz.

Im Eingangsbereich des Friedhofes müssen noch kleinere, nicht baulich genutzte Grundstücksteile erworben werden.

Auch im Rahmen des Ausbaues der Oberheidstraße ist es erforderlich, kleinere Vorgartenbereiche, die baulich nicht genutzt sind, zu erwerben. Die Stadt Mülheim an der Ruhr wird sich bemühen, die Erwerbsverhandlungen freihändig durchzuführen. Hierzu sind noch Gespräche und Verhandlungen mit den Eigentümern und Nutzern der jeweiligen Grundstücke durchzuführen. Ggfs. soll aber auch wegen der Bedeutung der Ziele von den Maßnahmen des 4. und 5. Teils des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht werden.

Der Bebauungsplan "Neuer Friedhof Dümpfen - C 15" ist aus der 112. Teiländerung des Flächennutzungsplanes entwickelt worden. Die 112. Teilände-

zung beinhaltet im Grundsatz alle Flächennutzungen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die in diesem Verfahren angestellten Untersuchungen zur Umweltverträglichkeit haben ergeben, daß die Planungsziele mit Umweltbelangen gut vereinbar sind. Darüber hinaus stellen die bei dem Bau des Friedhofs erforderlichen Anpflanzungen eine Anreicherung und starke Gliederung der heute wenig strukturierten Bereiche dar.

Durch die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes sollen lediglich heute bestehende bauliche Nutzungen arrondiert bzw. städtebaulich vertretbar festgesetzt werden. Um wechselseitige Beeinträchtigungen zwischen Friedhofsnutzung und der geplanten Wohnbebauung zu verhindern, werden besondere Begrünungs- und Abschirmungsmaßnahmen als Festsetzung bestimmt. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind durch die Versiegelung der Fläche des Pendlerparkplatzes zu erwarten. In Anbetracht der Wichtigkeit dieses Zieles und der im Hinblick auf größere Zusammenhänge doch unbedeutenden Auswirkungen der Versiegelung wird hier der Festsetzung des Parkplatzes der Vorrang eingeräumt. Eine Festsetzung über die Ausgestaltung dieser Parkplatzfläche wird wegen erkannter Zielkonflikte nicht erfolgen. Man geht z.Z. davon aus, daß die Fläche eines solchen Parkplatzes zum Schutze der Umwelt versiegelt werden muß und die Entwässerung über eine Abscheideranlage zu erfolgen hat. Sollten künftige Erkenntnisse bewirken, daß Parkplatzflächen versickerungsfähig ausgebaut werden, so lassen dies die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu. Negative Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der Oberheidstraße sind im Hinblick auf die Rücksichtnahme auf vorhandene Strukturen und Nutzungen im Grundsatz ausgeschlossen. Der Ausbau dieser Straße wird zu einem störungsfreien Verkehrsfluß führen. Die Verkehrsfunktion der Straße wird sich aber nicht ändern. Daher werden sich auch bei einer evtl. geringfügigen Änderung des Verkehrsaufkommens nur unwesentliche Auswirkungen ergeben.

7. Kosten

Die der Stadt Mülheim an der Ruhr aus den Festsetzungen alsbald entstehenden Kosten sind wie folgt überschlägig ermittelt worden:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Neubau des Friedhofs | 5.500.000,-- DM |
| Grunderwerb und Freilegung | 650.000,-- DM |

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Ausbau der Oberheidstraße | <u>2.400.000,--</u> DM |
| Gesamtkosten | 8.550.000,-- DM |

Der Neubau des Stadteilmfriedhofes für Dümpten ist im Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 1987 bis 1991 enthalten. Über die Bereitstellung der Mittel wird noch zu entscheiden sein.

Die übrigen Kosten sind nicht als Einzelmaßnahme im mittelfristigen Investitionsprogramm enthalten. Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung ist im jeweiligen Einzelfall noch zu entscheiden.

Insgesamt werden keine Zuschüsse erwartet.

Ein Teil der entstehenden Kosten wird durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen bzw. Beiträgen nach dem KAG gedeckt.

Der Pendlerparkplatz wird durch das Landesstraßenbauamt auf Kosten des Landes Nordrhein-Westfalen geplant.

2420402A/B/C/D

Bebauungsplan

" "Neuer Friedhof Dümpten - C 15 " "

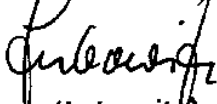
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 19.05.1988 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 15.08.1988 bis einschließlich 14.09.1988 öffentlich ausgelegen haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 04.07.1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz).




Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 15.06.1989 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 04.07.1989

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.


(Lubowitz).

