

Stadt Mülheim a. d. Ruhr

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 20.07.1997 A.Z. 352-12.07 1997 096

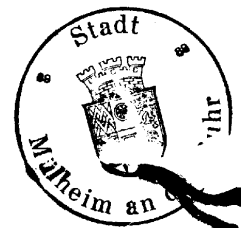
i.A. *Gund. Fipp*

Bebauungsplan

„Saarner Straße / Prinzeß - Luise - Straße - 09 b “

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan "Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße - 0 9 b"

I. Festsetzungen durch Text

Art der baulichen Nutzung

1. Allgemeine Wohngebiete (WA)

- 1.1 Die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in dem allgemeinen Wohngebiet an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße
- § 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V. m.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1
BauNVO
- Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen und
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und
- 1.2 in den übrigen allgemeinen Wohngebieten darüberhinaus
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
- sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 In dem allgemeinen Wohngebiet an der Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße kann der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen hinzugerechnet werden.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m. § 9
Abs. 1 Nr. 22
BBauG und § 21 a
Abs. 2 BauNVO
- 2.2 Außerdem kann in dem unter 2.1 bezeichneten allgemeinen Wohngebiet die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht
- § 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m.
§ 21 a Abs. 5
BauNVO

werden, soweit dies die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen und Geschößzahlen zulassen.

- 2.3 Garagen sind nur eingeschossig zulässig; ihre Traufhöhe darf 3,0 m nicht überschreiten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1
BBauG i.V.m.
§ 16 Abs. 3
BauNVO

3. Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme von Einfriedigungen nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2
BBauG i.V.m. § 14
Abs. 1 BauNVO

4. Stellplätze und Garagen

In dem allgemeinen Wohngebiet an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße ist im Bereich der Grundstücke Gemarkung Saarn, Flur 1, Flurstücke 495, 648, 649, 516, 518, 519, 522, 523, 23 und 515 generell die Errichtung von unterirdischen Garagen zulässig, soweit andere Festsetzungen nicht entgegenstehen.

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

5. Sonstige Festsetzungen

Die zur Belastung mit Nutzungsrechten festgesetzte Fläche zwischen der Prinzeß-Luise-Straße und der Bremer Straße ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen RWE, RWW und Rhenag sowie der Stadt Mülheim an der Ruhr zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BBauG

6. Gemeinschaftsanlagen

Der festgesetzte Gemeinschaftskinderspielplatz zwischen der Prinzeß-Luise-Straße und der Bremer Straße wird der Bebauung dieses Bereiches nördlich des Gebäudes Saarner Straße 140 zugeordnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 22
BBauG

7. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen

Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist eine standortgerechte dichte Mischbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BBauG

Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Für Bäume, die zur Realisierung von Vorhaben entfernt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
BBauG

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 8.1 Bei der Errichtung von Wohnräumen und sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen sind in den im Plan festgelegten Bereichen die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zu treffen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BBauG

a) Schallschutzmaßnahme 1

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe I für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Blatt 2.

b) Schallschutzmaßnahme 2

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe I für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Blatt 2.

c) Schallschutzmaßnahme 3

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 4 gemäß VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe I für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Blatt 2.

d) Schallschutzmaßnahme 4

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 5 im Erdgeschoß sowie der Schallschutzklasse 4 in den Obergeschossen gemäß VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklassen entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe I für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Blatt 2.

e) Schallschutzmaßnahme 5

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 5 im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß sowie der Schallschutzklasse 4 in den übrigen Obergeschossen gemäß VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung

oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklassen entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe I für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Blatt 2.

Neben den Fenstern und Außentüren müssen sämtliche Umfassungsbauteile einschließlich der Dachhaut im Bereich der Schallschutzmaßnahmen 1 - 5 die bewerteten Schalldämmmaße nach DIN 4109 und DIN 52210 einhalten.

9. Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften

9.1 Dächer

Im gesamten Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

§ 9 Abs. 4 BBauG
i.V.m. § 81 Abs. 1
Nr. 1 und Nr. 4
sowie Abs. 4 BauONW

Die Dachflächen von unterirdischen Garagen sind, soweit sie nicht als Gemeinschaftskinderspielplatz oder als Zufahrt benötigt werden, zu begrünen. Sie dürfen an keiner Stelle mit ihrer Oberkante einschließlich notwendiger Überdeckungen die umgebenden Straßen- und Gehwegoberkanten überragen.

9.2 Sockelhöhen

Sockelhöhen dürfen straßenseitig, gemessen von der festgelegten ~~Gebäude~~^{Gebäude} oberkante am Baukörper 0,50 m im Mittel nicht überschreiten.

II. Kennzeichnung

1. Soweit in den Festsetzungen durch Text passive Lärmschutzmaßnahmen nicht festgesetzt werden, ist nach

§ 9 Abs. 5 BBauG

den überschläglich ermittelten Prognose-Belastungswerten eine Überschreitung der in der Vornorm DIN 18005 enthaltenen Planungsrichtpegel von weniger als 10 dB(A) zu erwarten. Deshalb empfiehlt sich der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719; ein entsprechender Lärmschutz wird durch die nach der Wärmeschutzverordnung vorgeschriebenen Ausführungen sichergestellt.

2. Das freigelegte Grundstück Ecke Prinzeß-Luise-Straße/ Saarner Straße/Bremer Straße wurde nach dem Abriß der ehemaligen Gastwirtschaft "Schützenhof" mit Bauschutt, Straßenaufbruch und Schlacken eingeebnet. Ein Großteil dieser Fläche wird z. Zt. als provisorischer Parkplatz genutzt. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG

Im Rahmen der durchgeführten Gefährdungsabschätzung wurde lediglich im Bereich des künftigen Kinderspielplatzstandortes eine lokale Belastung mit einem geringen Quecksilbergehalt festgestellt.

Einzelheiten zu den Untersuchungsergebnissen sind der Begründung zu entnehmen.

Im übrigen ist bei Aushubarbeiten auf dem freigelegten Grundstück die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs auf eine Deponie der Klasse II sicherzustellen. Diese Maßnahme ist im Hinblick auf das aufgeschüttete Material (Bauschutt, Straßenaufbruch und Schlacken) erforderlich und in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz der Stadt Mülheim an der Ruhr durchzuführen.

III. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

Auf die Bestimmungen über die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich

§ 9 Abs. 6 BBauG
i.V.m. § 15

hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, hingewiesen werden.

DSchG NW

IV. Hinweise
=====

1. Auf die Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Schutz des Baumbestandes wird hingewiesen.
2. Es wird empfohlen, je 150 m² neu versiegelter Fläche einen hochstämmigen Baum mit einem Stammumfang von 15/18 cm oder entsprechend Sträucher zu pflanzen.
3. Im Plangebiet sind -zumindest teilräumlich- im Boden Fundstellen von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nicht auszuschließen. Diesbezüglich wird empfohlen, den Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Düsseldorf mindestens 1 Woche vor Beginn von Erdbauarbeiten zu beteiligen.

6311501A/B

berichtigt ^{9 23/11} Begründung

gemäß § ~~2~~ ⁹ Abs. ~~8~~ ⁸ des Bundesbaugesetzes (BBauG)
zum Bebauungsplan "Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße - 0 9 b"

1. Räumliche und strukturelle Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in den Gemarkungen Broich und Saarn im Südwesten des Stadtgebietes. Er umfaßt überwiegend bebaute Bereiche entlang der Saarner Straße sowie den Kreuzungsbereich der Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Großenbaumer Straße. Die Situation im Plangebiet wird bestimmt durch veraltete und unzureichend ausgebaute Verkehrsflächen der Saarner Straße sowie eine diesen Straßenzug begleitende ungeordnete und teilweise lückenhafte Straßenrandbebauung.

An der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße ist darüber hinaus durch den Abbruch der Wirtschaft "Schützenhof", der aufgrund von Straßenerweiterungsmaßnahmen erforderlich war, eine größere Freifläche entstanden. Diese Grundstücksfläche, die überwiegend als Behelfsparkplatz genutzt wird, weist eine Reihe von großen Gehölzen auf, wovon eine größere Linde und eine Kastanie erhaltenswert sind. Bis auf das fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude an der Ecke Prinzeß-Luise-Straße/Saarner Straße sowie einige dreigeschossige Wohngebäude bzw. Wohnhauszeilen an der Saarner Straße und Lübecker Straße besteht die Bebauung aus ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern.

Die das Plangebiet umgebenden Baugebiete sind ebenfalls durch eine ein- bis zweigeschossige Wohnhausbebauung geprägt. Nördlich der Bremer Straße schließen sich Grün- bzw. Friedhofsflächen an.

Die innerhalb des Planbereiches und in den angrenzenden Bereichen durch Wohnbebauung charakterisierten Baugebiete haben zu einer stark einseitig ausgerichteten Nutzungsstruktur des Gesamtgebietes geführt.

2. Verkehrssituation

Die Großenbaumer Straße, Prinzeß-Luise-Straße und Saarner Straße sind für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr wichtige Hauptverkehrsstraßen. Im wesentlichen erfüllen sie stadtteilverbindende Funktionen.

Durch die Straßenbahnlinie in der Prinzeß-Luise-Straße und die Buslinien in der Saarner Straße ist das Gebiet gut an das Verkehrsnetz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

3. Rechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 in Verbindung mit der 59. Teiländerung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren zum Bebauungsplan) stellt im Bebauungsplanbereich Wohnbauflächen mit Geschoßflächenzahlen von 0,4 und 0,6 als Mittelwert für größere Einzugsbereiche dar.

Im Generalverkehrsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 30.06.1977 sind die Straßenzüge "Saarner Straße" (L 62) und "Prinzeß-Luise-Straße/Großenbaumer Straße" (L 138) als innerstädtische Hauptverkehrsstraßen enthalten.

4. Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan sind folgende Ziele gesichert:

- Festsetzung der für den Ausbau der Saarner Straße erforderlichen Verkehrsflächen,
- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) entlang den Hauptverkehrsstraßen,
- Festsetzungen für eine Neubebauung an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße,
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Weiterentwicklung und Neuordnung im Geltungsbereich. Aufgrund der günstigen Lage der Baugebiete entlang von Hauptverkehrsstraßen und der Nähe von Infrastruktureinrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs wird eine bauliche Arrondierung bzw. angemessene Neubebauung ermöglicht, die eine Aufwertung der nutzungsstrukturellen sowie räumlichen Situation in diesem Stadtteilbereich bewirkt.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) vor allem im Kreuzungsbereich von Saarner Straße, Prinzeß-Luise-Straße und Großenbaumer Straße wird der städtebaulichen Situation der Bereiche entlang den Hauptverkehrsstraßen Rechnung getragen und u.a. werden für die Ansiedlung neuer Läden und Einrichtungen des täglichen Bedarfes günstige Voraussetzungen geschaffen.

Der weiteren Entwicklung des Gebietes zu einer einseitigen Nutzungsstruktur wird damit langfristig entgegengewirkt.

Die in § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da die genannten Nutzungen zu einer nicht gewünschten Entwicklung des Gebietes führen würden. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Saarner Straße/Prinzeß-Luise Straße/Bremer Straße werden jedoch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen, weil

- durch die zentrale Lage des Baugebietes im Kreuzungsbereich von Hauptverkehrsstraßen eine größere Nutzungsvielfalt gegenüber den anderen Planbereichen städtebaulich wünschenswert ist;
- durch die Lage dieses Baugebietes negative Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbereiche nicht zu erwarten sind.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedigungen nicht zulässig, um auf den Baugrundstücken städtebaulich nicht erwünschte Entwicklungen zu vermeiden und um die nicht überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend für Begrünung und private Spielplätze freizuhalten.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen ermöglichen eine angemessene Verdichtung. Sie berücksichtigen durch die Festsetzung einer weitgehend offenen Bauweise die Eigenart der angrenzenden Baugebiete. Die für diesen Ortsbereich bestehenden Infrastruktur- und Nahverkehrseinrichtungen können künftig besser genutzt werden.

Auf den Grundstücken an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße wird entsprechend den Zielen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 59. Teiländerung eine neue Wohnbebauung entstehen. Wegen der zentralen Lage des Baugebietes, der bereits vorhandenen Wohn- und Geschäftsbebauung und den in der Nähe befindlichen Straßenbahn- und Bushaltestellen wird hier eine den Kreuzungsbereich fassende, zwei- bis viergeschossige Bebauung entstehen, die u.a. Wohnungen, Einzelhandelsgeschäfte und eine Gaststätte mit Versammlungsraum als Ersatz für die früher an dieser Stelle vorhandene Gaststätte "Schützenhof" aufnehmen kann.

Aus diesem Grunde setzt der Bebauungsplan für den Bereich eine höhere Bebauung mit vier Geschossen als Obergrenze fest. Das vorhandene fünfgeschossige Gebäude an der Saarner Straße/Ecke Prinzeß-Luise-Straße wird nicht als Maßstab für die Gebäudehöhen der künftigen Bebauung herangezogen.

Zur Sicherung vorhandener Kabeltrassen und Versorgungsleitungen, zum Schutz der erhaltenswerten Kastanie und zur Erhaltung aller Wegeverbindungen zum Broicher Friedhof wird die Bebauung unterbrochen. Auf diese Weise ist eine städtebaulich wünschenswerte Beziehung zwischen den westlich und südlich vorhandenen und geplanten Baugebieten und dem Grünbereich gewährleistet.

Die auf § 21 a Abs. 2 BauNVO gestützte Festsetzung, wonach anteilige Flächen an Gemeinschaftsanlagen der Grundstücksfläche zugerechnet werden können, ist im Hinblick auf die örtliche Situation und in Anbetracht der mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gerechtfertigt.

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) südlich und nördlich der Kreuzung Saarer Straße/Prinzeß-Luise-Straße besteht die Notwendigkeit, bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Obergrenzen zu überschreiten.

Nach § 17 Abs. 9 BauNVO sind die Überschreitungen der GRZ- und GFZ-Werte jedoch aus nachstehenden Gründen vertretbar, wenn

- a) das Gebiet vor Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung überwiegend bebaut war,
- b) aus städtebaulichen Gründen eine geschlossene Bebauung an den Straßenecken in Höhe der Anschlußbebauung entstehen soll,
- c) keine Möglichkeit besteht, in den überwiegend bebauten Planbereichen durch Umlegung eine den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung entsprechende Bodenordnung zu erzielen,
- d) aufgrund der vorgegebenen Grundstückssituation bei Einhaltung der GFZ-Höchstwerte städtebaulich unbefriedigende Lösungen entstehen können,
- e) durch die in der Nähe befindlichen öffentlichen Grünflächen ein Ausgleich für auf den Baugrundstücken fehlende Freiflächen besteht,
- f) sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die in den Baugebieten des Bebauungsplanentwurfes festgesetzten GFZ-Werte von 0,5 - 1,1 und die nach § 17 Abs. 9 in Einzelfällen festgesetzten Überschreitungen der Obergrenze sind aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 59. Teiländerung entwickelt. Sie führen nicht zu einer Überschreitung der für den größeren Bereich dargestellten GFZ-Mittelwerte von 0,4 bzw. 0,6, da durch die überwiegend lockere Bebauung in der Umgebung, innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, ein Ausgleich gegeben ist.

5.3 Spielbereiche und Grünflächen

Für die im Plangebiet wohnenden Kinder bestehen außerhalb des Plangebietes ausreichend Spielangebote auf der öffentlichen Spielfläche an der Kieler Straße und auf den Schulhöfen der Grundschulen Krähenbüschken und Saarnberg.

Wegen unterschiedlicher Größen und Nutzungsmöglichkeiten der im Baugebiet an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße vorhandenen Grundstücke ist die aus dem Bedarf resultierende und nach Landesrecht erforderliche private Spielfläche als Gemeinschaftsanlage festgesetzt.

5.4 Stellplätze und Garagen

In den allgemeinen Wohngebieten (WA) nördlich und südlich der Kreuzung Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße kann von den landesrechtlichen Vorschriften über die Ablösung der Stellplatzverpflichtung Gebrauch gemacht werden, soweit Stellplätze auf einzelnen Grundstücken nicht angelegt werden können.

Diese Maßnahme ist aufgrund der angestrebten städtebaulichen Entwicklung in diesen beengten Baublockbereichen erforderlich.

Die Deckung des Stellplatzbedarfes im allgemeinen Wohngebiet (WA) an der Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße ist bei dem gegebenen Geländezuschnitt oberirdisch nur z.T. möglich. Deshalb kann gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO die auf den Grundstücken zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, soweit dies nach den Festsetzungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Geschoßzahlen möglich ist.

Die festgesetzten Stellplätze auf den rückwärtigen Grundstücksflächen des vorgenannten Baugebietes bleiben vornehmlich den Kurzparkern (Besucher der hier vorhandenen bzw. zulässigen Läden sowie der Gaststätte) vorbehalten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die Zu- und Abfahrten der unterirdischen Garagen und der Stellplätze bzw. Garagen nur zur

Bremer Straße hin zulässig. Durch die richtungsgebundenen Fahrspuren sowie den durch Signalanlagen bedingten Rückstau im Kreuzungsbereich ist eine sinnvolle und gefahrlose Zu- und Abfahrt der Grundstücke im Eckbereich nur über die Bremer Straße möglich. Die übrigen im Plangebiet notwendigen Stellplätze können auf den Baugrundstücken untergebracht werden, da bei der Mehrzahl der im Plangebiet vorhandenen Baugrundstücke ausreichend Flächen für Stellplätze, Grünflächen und private Spielflächen zur Verfügung stehen.

5.5 Verkehrsplanung und ihre Auswirkungen

Die Großenbaumer Straße, Prinzeß-Luise-Straße und Saarner Straße bleiben in ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraßen bestehen. Aus diesem Grund ist für die z.Z. unzureichend ausgebaute Saarner Straße eine verkehrsgerechte Umgestaltung geplant.

Durch die Änderung der Verkehrsflächen in einen zweistreifigen Fahr-
bahnverlauf mit Längsparkstreifen, Bushaltestellenkaps, Fuß- und
Radwegen wird die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer auf die-
sem Straßenabschnitt verbessert.

Beim Ausbau der Straße bzw. Straßenverbreiterung bleiben die vorhande-
nen Gebäude weitgehend erhalten.

Lediglich für das eingeschossige Wohnhaus Saarner Straße 136 wird bei
der Durchführung der Planung ein Abbruch unumgänglich, aufgrund der
Tatsache, daß

- die vorhandene Breite des Straßenraumes an dieser Stelle
einen verkehrsgerechten Ausbau der Straße nicht zuläßt;
- bei einer anderen Straßenführung (Verschwenkung) eine
größere Zahl von Häusern mit z.T. guter Bausubstanz
beseitigt werden müßte.

Der Bebauungsplan sichert jedoch eine Ersatzbebauung auf demselben
Grundstück zu.

Für die weiteren Gebäude an der Saarner Straße, die von der Straßenbe-
grenzungslinie angeschnitten werden, ist der Abbruch alsbald nicht er-

forderlich, weil auf unbestimmte Zeit nach der vorgesehenen Aufteilung der Nutzung innerhalb der Verkehrsfläche die Bewältigung des anfallenden Verkehrs in hinlänglicher Weise möglich sein wird.

Auch hier ist eine Neubebauung auf diesen Grundstücken möglich.

5.6 Lärmschutz

Die gegenwärtige und künftige Lärmsituation im Plangebiet ist ermittelt worden.

Danach werden den Hauptstraßen zugewandte Hausfronten der vorhandenen und zulässigen Neubebauung auch künftig Lärmbelastungen ausgesetzt sein. Die Immissionen liegen zum Teil deutlich über dem für allgemeine Wohngebiete vorgegebenen Planungsrichtpegel der Norm DIN-18005.

Aus stadtgestalterischen Gründen und wegen fehlender Grundstücksflächen und Abstände zur Bebauung, jedoch auch in Anbetracht der Vielzahl notwendiger Grundstückszufahrten, ist die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen innerhalb der Verkehrsflächen nicht möglich.

Durch die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (Einbau von Fenstern und Außentüren bzw. Ausbildung der Umfassungsbauteile incl. Dachhaut entsprechend den jeweils festgelegten Schallschutzklassen) werden die negativen Auswirkungen des Verkehrslärms gemildert.

6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die zentralen Leitungsnetze gesichert.

Bei der Realisierung der Bebauung auf den Grundstücken an der Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße sollte die Lage der vorhandenen Leitungstrassen bei den jeweiligen Trägern ermittelt werden.

7. Gestaltung

Durch die Festsetzungen zur Gestaltung bleibt der Charakter des Ortsbildes gewahrt.

Die Vorschriften über die Zulässigkeit von Satteldächern mit einer Dachneigung von 35° - 45° bewirken, daß sich neue Gebäude harmonisch in die durch geneigte Dächer geprägten Wohngebiete einbinden.

Durch die Vorschriften über das Sockelhöchstmaß wird eine gestalterische Anpassung benachbarter Gebäude erreicht; das gleiche gilt hinsichtlich der Vorschriften zur Höhe und Gestaltung von unterirdischen Garagen.

8. Auswirkungen und Umweltverträglichkeit

Die Verwirklichung der geplanten Maßnahmen führt eine geordnete städtebauliche Arrondierung des offenen Baubereiches an der Kreuzung Prinzeß-Luise-Straße/Großenbaumer Straße/Saarner Straße sowie der übrigen im Plangebiet verbleibenden Baulücken herbei.

Hierdurch kann sowohl die räumliche als auch die nutzungsstrukturelle Situation in diesem Ortsbereich wesentlich verbessert werden.

In diesem Zusammenhang wird vor allem der Realisierung der Bebauung auf den Grundstücken an der Prinzeß-Luise-Straße/Saarner Straße/Bremer Straße besondere Bedeutung beigemessen. Sie bewirkt die räumliche Fassung des o.a. Kreuzungsbereiches und die Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung von den negativen Auswirkungen des Verkehrslärmes.

Darüber hinaus wird die angestrebte Nutzungsvielfalt die langfristige Sicherung und Stärkung der Funktion vorhandener Nutzungen gewährleisten. Bei der Umsetzung der Planung sind Gebäudeabbrüche nur wegen der Ausbaumaßnahmen der Saarner Straße erforderlich.

Da die geplanten Baumaßnahmen auf der gewachsenen Baustruktur basieren und vorwiegend die Wiederherstellung einer geordneten Straßenrandbebauung bewirken, sind negative Auswirkungen unter dem Aspekt der Umweltverträglichkeit nicht zu erwarten. Diesbezüglich sind im Plangebiet auch keine Landschaftsbereiche oder Grundstücke vorhanden, die einer besonderen Schutzmaßnahme bedürfen.

Der erhaltenswerte Baumbestand in dem o.a. Baugebiet, eine großkronige Kastanie und eine Linde, ist durch die Festsetzungen gesichert.

Im übrigen trägt die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auch in diesem neuen Baugebiet zu einer ansprechenden Gestaltung bei. Entsprechende textliche Hinweise bezüglich der Versiegelung und Bepflanzung von

Grundstücken sollen daher zu einer umweltfreundlichen und naturnahen Gestaltung der Gartenflächen anregen.

Um ein verbessertes Straßenbild zu erreichen, werden ebenfalls bei den Ausbaumaßnahmen des Verkehrsraumes an den Straßenrändern sowie auf Parkplätzen zusätzliche Bäume angepflanzt.

Hierbei bleibt der Baumbestand an dem Parkplatz Schleswiger Straße erhalten.

Für den Bebauungsplan ist zwischenzeitlich eine umweltgeologische Vorauswertung durchgeführt worden. Im Rahmen dieser Vorauswertung wurden keine Anhaltspunkte für Ablagerungen oder Altlasten festgestellt. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, daß im Hinblick auf die Nutzung des freigelegten Grundstückes Ecke Prinzeß-Luise-Straße/Saanner Straße/Bremer Straße als unbefestigte Parkplatzfläche hier erfahrungsgemäß mit oberflächennahen Kohlenwasserstoffbelastungen durch Motorölverluste parkender Kraftfahrzeuge zu rechnen ist. Aus diesem Grund wurde die Ingenieurgesellschaft mbH Dr. - Ingenieur Steffen mit der Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt.

Resultierend aus der Bodenuntersuchung ist folgendes zusammenfassend festzustellen:

Im Untersuchungsraum sind 7 Sondierbohrungen in den natürlich anstehenden Boden abgeteuft worden. Insgesamt wurden 29 Bodenproben entnommen, wovon 4 organoleptische mit Schlacken-/Schuttmaterial belastete Proben aus der Aufschuttdecke und eine 5. Referenzprobe aus dem gewachsenen Boden bzw. liegenden Sediment der Vor-Analytik auf die Deponieklassifizierung im Eluat zugeleitet wurde. Die Untersuchungsergebnisse belegen, daß die Grundstücksfläche nach Abriß der ehemaligen Gastwirtschaft (Schützenhof) mit Bauschutt, Straßenaufbruch und Schlacke eingeebnet wurde.

Sowohl im Anschüttungshorizont als auch im gewachsenen Boden wurden organoleptisch (optisch-geruchliche-Probenbestimmung) keine Verunreinigungen festgestellt. Ebenfalls konnte die in Zusammenhang mit der Parkplatznutzung nicht auszuschließende Belastung mit Kohlenwasserstoffen (Mineralöle etc.) nicht nachgewiesen werden. Lediglich in der Probe Nr. 26 (geplanter Kinderspielplatz) konnte für Quecksilber ein Wert

ermittelt werden, der eine Überschreitung des Richtwertes anzeigte. Im Hinblick auf die künftige Nutzung des Geländes als Kinderspielplatz und aufgrund der in den Bodenproben in geringen Mengen festgestellten Schwermetallgehalte wird seitens des Gutachters dennoch empfohlen, die ca. 0,5 m starke Aufschuttdecke im Spielplatzbereich vollständig aufzunehmen und auf einer Bauschuttdeponie zu entsorgen.

Im übrigen ist aufgrund des aufgeschütteten Bauschuttes, Straßenaushubes und der Schlacken grundsätzlich die Entsorgung des bei Aushubarbeiten anfallenden Bodens auf eine Deponie der Klasse II sicherzustellen.

9. Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der 2. öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurde von den Bürgern zum Bebauungsplan eine Vielzahl sich unterscheidender Bedenken und Anregungen geäußert. Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen haben sich im wesentlichen gegen die geplante Bebauung der Grundstücke an der Ecke Saarner Straße/Prinzeß-Luise-Straße/Bremer Straße als auch gegen die geplante Erschließung und Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen des Blockinnenbereiches Krähenfeld/Dohlenfeld/Großenbaumer Straße/Saarner Straße gewandt. Hierzu wurden sowohl Bedenken vorgetragen, die eine Notwendigkeit der Planung generell in Zweifel ziehen, als auch Bedenken, die sich gegen die Form und Dichte der vorgesehenen Bebauung und auch gegen die vorgesehene Erschließung des o.g. Blockinnenbereiches richten. Die Notwendigkeit neuer Wohnbauflächen sowie Geschäftsflächen für Läden und Einrichtungen des täglichen Bedarfes wurden für den Planbereich bestritten. Außerdem wurde in diesem Zusammenhang das Bebauungsplanverfahren an sich bemängelt.

Der Planung standen auch Anregungen gegenüber, die für die o.a. Grundstücke ein stark reduziertes Maß der Nutzung in Verbindung mit Grünflächen vorsahen.

Es wurden jedoch auch Anregungen vorgetragen, die die geplante Bebauung im Blockinnenbereich befürworteten.

Von einigen Anliegern der Saarner Straße wurden Bedenken gegen die geplante Straßenrandbebauung erhoben und diesbezüglich angeregt, das vorgesehene Maß der Nutzung zu ändern.

Lediglich von zwei Bürgern wurden gegen die geplante Straßenerweiterung der Saarner Straße Bedenken erhoben.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen bezüglich der Bebauung des o.a. Blockinnenbereiches haben zur Einstellung des Planverfahrens für diesen Teilbereich geführt. Bei mehreren Grundstückseigentümern besteht nicht die Bereitschaft, die Grundstücksflächen einer Bebauung zuzuführen. U.a. werden die für die Aufschließung maßgebenden Grundstücke nicht zur Verfügung gestellt.

Da auch langfristig keine einvernehmliche Lösung zu erwarten ist, sind die Aussichten auf Realisierung der geplanten Baumaßnahmen nicht mehr gegeben.

Die übrigen zu anderen Zielen geäußerten Bedenken und Anregungen haben nur eine geringfügige Änderung des Bebauungsplanes bewirkt. Durch die Verlegung einer Nutzungsgrenze konnte eine bessere Ausnutzung der betroffenen Grundstücke bewirkt werden.

Im allgemeinen wird von den Einsendern verkannt, daß vor allem die Bereiche entlang den Hauptverkehrsstraßen und in der Nähe von Infrastruktur- und Nahverkehrseinrichtungen einer zeitgemäßen städtebaulichen Weiterentwicklung bedürfen. In diesem Sinne erfordert auch die Verkehrssituation eine verkehrsgerechte Anpassung.

Der Bebauungsplan bietet daher die Voraussetzung für eine städtebauliche Gesamtlösung, die auf die funktionellen und räumlichen Zusammenhänge dieses Ortsbereiches abgestellt ist.

Die städtebauliche Neuordnung mit einer angemessenen baulichen Verdichtung und einem vielfältigen Nutzungsspektrum wird die räumliche Fassung der Straßenzüge gewährleisten und der Weiterentwicklung des Gebietes zu einer einseitigen Nutzungsstruktur entgegenwirken.

Darüberhinaus berücksichtigen die Festsetzungen die angrenzenden Wohngebiete, indem zwischen der geplanten und der vorhandenen Bebauung ausreichende Abstandsflächen verbleiben werden. Gleichzeitig wird durch die weitgehend offene Bauweise der Charakter dieser Gebiete aufgegriffen. Ebenfalls entstehen durch die Folgeeinrichtungen (Garagen, Stellplätze und Kinderspielplätze) der geplanten Bebauung an der Ecke Prinzeß-Luise-Straße/Saarner Straße/Bremer Straße keine nachteiligen Auswirkungen.

Bei der Errichtung dieser Anlagen sind Vorkehrungen geplant, die eine störende Wirkung verhindern werden.

Die Saarner Straße wird in ihrer Funktion als stadtteilverbindende Hauptverkehrsstraße bestehen bleiben. Dieser Funktion entsprechend ist der Neuausbau der veralteten und in Teilen zu engen Trassenführung geplant. Durch die Umgestaltung der Verkehrsfläche mit einer zweispurigen Fahrbahn und Abbiegespuren sowie Parkbuchten und Fuß-/Radwegen wird eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssituation entstehen. Dadurch soll der reibungslose Verkehrsablauf und die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer auf diesem Straßenabschnitt gewährleistet werden. Folgerung der vorgesehenen Verbreiterung dieses Straßenabschnittes ist der Abbruch des Fachwerkhouses Saarner Straße 95 - 97. Diese Maßnahme ist unumgänglich, weil bei einer alternativen Trassenführung (Verschwenkung der Straßenflucht) an der östlichen Straßenseite mindestens drei Häuser mit zum Teil guter Bausubstanz beseitigt werden müßten. Als Ausgleich wird durch den Bebauungsplan eine angemessene Ersatzbebauung auf dem selben Grundstück gesichert.

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden die Planungsziele grundsätzlich nicht in Frage gestellt.

Der Anregung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege bezüglich der Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wurde durch einen entsprechenden Hinweis im Anschluß an die vorgesehenen Festsetzungen durch Text gefolgt.

Die Industrie- und Handelskammer weist auf einen Zielkonflikt zwischen den Notwendigkeiten des Straßenverkehrs und einer geordneten Bebauung hin. Dieser Zielkonflikt ist in der Begründung zum Bebauungsplan zum Ausdruck gekommen. Es wird daher bei einer zukünftigen Bebauung der Schaffung von Einzelhandels-Verkaufsflächen der Vorrang vor einer reinen Wohnbebauung eingeräumt.

Die vorgetragenen Bedenken beruhen auf einem Mißverständnis. Gerade durch die vorgesehene Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten entlang den Hauptverkehrsstraßen wird die Voraussetzung für eine vielfältige Nutzungsstruktur geboten werden. D. h., daß neben Wohnungen auch die Ansiedlung von u.a. Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben möglich sein wird. Die Entwicklung einer reinen Wohnhausbebauung ist nicht beabsichtigt.

Die von der Rhenag vorgetragene Kostenregelung bei Umlegung von Versorgungsanlagen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens;

sie erfolgt entsprechend des abgeschlossenen Konzessionsvertrages.

10. Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der 3. öffentlichen Auslegung

Im Rahmen der 3. öffentlichen Auslegung, die sich lediglich auf die geänderten bzw. ergänzten Teilbereiche sowie auf den entfallenden Planbereich bezog, wurden von einigen Bürgern Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Von einem Anlieger wurden Einwendungen gegen die Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens für den Teilbereich Krähenfeld/Dohlenfeld/Großenbaumer Straße/Saarner Straße erhoben.

Grundsätzliches Thema war die Bebauung der rückwärtigen Grundstücke im Blockinnenbereich.

Vor dem Hintergrund, daß der Bebauungsplan in diesem Teilbereich nicht umsetzbar ist, wurde angeregt, eventuell eine Einzelbebauung zu ermöglichen.

Das Einvernehmen der betroffenen Anlieger, u. a. mehrerer Eigentümer von berührten Grundstücken, ist hinsichtlich einer Realisierung des Bebauungsplanes nicht erzielbar.

Eine Einzelfallregelung für das vom Einwender angesprochene Privatgrundstück im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ist einerseits aus städtebaulicher Sicht nicht befriedigend lösbar und andererseits aus verkehrlicher Sicht problematisch. Der vorhandene Privatweg ist zu schmal um neben der Erschließungsfunktion auch die Ver- und Entsorgungsverkehre zu gewährleisten. Desweiteren liegt die Einmündung im unmittelbaren Bereich Krähenfeld/Dohlenfeld. Eine Frequentierung des Privatweges über das heutige Maß hinaus würde zu einer erhöhten Verkehrsgefährdung führen. Eine planungsrechtliche Sicherung von Bebauung im Blockinnenbereich wird aus diesen Gründen nicht weiter verfolgt.

Von einigen Anliegern der Saarner Straße wurden Bedenken und Anregungen zu den Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht, die nicht Bestandteil der Auslegung waren.

Sowohl die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Flurstückes 693 (vorher 158) in Flur 1 als auch der Abriß des Fachwerkhäuses Saarner Straße

95 - 97 zugunsten des Neuausbaues des Kreuzungsbereiches Saarner Straße/Düppenbäckerweg/Schleswiger Straße wurde in Frage gestellt.

Unter anderem wurde darauf hingewiesen, daß der Kreuzungsbereich im Hinblick auf die Frequentierung und Funktion auch zukünftig ausreichend bemessen sei, und sich demnach der Neuausbau von Busbuchten, Abbiegespuren und Parkstreifen erübrige.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zur Untersuchung und Überarbeitung der geplanten Ausbaumaßnahmen geführt.

Weil die geplanten Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berühren, wurde ein Änderungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt. Entsprechend neuerer Erkenntnisse bzw. geänderter verkehrspolitischer Vorstellungen (Beschleunigung ÖPNV), wird die im Kreuzungsbereich geplante Aufweitung entbehrlich, nicht jedoch die Abbiegespur. Die auch weiterhin, insbesondere im Hinblick auf einen beschleunigten ÖPNV, erforderlich ist.

Unter diesem Aspekt wird der Straßenquerschnitt an dieser Stelle durch die neu geplante Aufteilung in einen zweistreifigen Fahrbahnverlauf mit einer Abbiegespur zur Schleswiger Straße, beidseitigen getrennten Fuß-Radwegen sowie einen Parkstreifen auf der östlichen Straßenseite im Bereich der Häuserzeile Saarner Straße 114 - 120, auf ein Minimum reduziert. Anstelle der geplanten Busbuchten ist nunmehr unmittelbar südlich des Kreuzungsbereiches auf beiden Straßenseiten der Saarner Straße der Ausbau von Bus-Haltestellenkaps beabsichtigt.

Neben der Reduzierung der öffentlichen Verkehrsfläche wurden die überbaubaren Flächen dem neuen Straßenverlauf angepaßt.

Der neu geplante Ausbau des Kreuzungsbereiches Saarner Straße/Düppenbäckerweg/Schleswiger Straße sowie die Ergänzung der Straßenrandbebauung werden sich bei Realisierung der Planung positiv auf die städtebauliche und verkehrliche Situation auswirken.

Unter anderem wirkt sich die Planänderung auch auf den öffentlichen Personennahverkehr aus, weil durch den Ausbau von Haltestellenkaps an-

stelle von Busbuchten die durch den Ein- und Ausfädelvorgang entstehenden Zeitverluste entfallen.

Außerdem bewirkt die Reduzierung des geplanten Straßenausbaues, daß die Grundstücke nur noch geringfügig bzw. das Grundstück mit der Flurstückbezeichnung 693 nicht mehr in Anspruch genommen werden, und das Fachwerkhaus Saarner Straße 95 - 97 im Rahmen des Bestandsschutzes erhalten werden kann.

Gleichzeitig wird durch die Ergänzung der überbaubaren Fläche eine bessere bauliche Nutzung auf den einzelnen Grundstücken gewährleistet, und die rückwärtige Grundstücksfläche für die Gestaltung von Frei- oder Gartenflächen vergrößert.

Von den Trägern öffentlicher Belange wurde der Bebauungsplan grundsätzlich nicht in Frage gestellt. Der Empfehlung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes bezüglich der Beteiligung, mindestens eine Woche vor Beginn von Erdbauarbeiten wegen möglicherweise im Plangebiet vorhandenen Kampfmittelfundstellen aus dem 2. Weltkrieg, wurde Rechnung getragen. Im Anhang an den textlichen Festsetzungen ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

11. Abwägung der Bedenken und Anregungen aus dem Änderungsverfahren gemäß § 3 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch

Während der Beteiligung der betroffenen Eigentümer zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurden von vier Anliegern Bedenken vorgebracht, die sich gegen den neugeplanten Ausbau des Kreuzungsbereiches Saarner Straße/Düppenbäckerweg/Schleswiger Straße richten.

Es wurde darauf hingewiesen, daß der Verbreiterung der Saarner Straße fünf bis zu 40 Jahre alte Bäume zum Opfer fallen würden.

Im übrigen wurde weder die Ausbaumaßnahme noch die Errichtung einer Signalanlage für sinnvoll gehalten.

Sinngemäß wurde ausgeführt, daß die gefahrlose Überquerung der Fahrbahn während der Zeitlücken der Ampeln Prinzeß-Luise-Straße/Saarner Straße und Saarnberg/Saarner Straße möglich sei. Im Prinzip wäre der Ausbau

eines Radweges wünschenswert, jedoch werden für die übrigen Ausbaumaßnahmen keine Grundstücksflächen bereitgestellt. Außerdem würde gegen den Ausbau einer Abbiegespur in die Schleswiger Straße eine zu geringe Frequentierung dieses Bereiches sprechen.

Nach einer zwischenzeitlich zum 3. Auslegungsentwurf durchgeführten plangebietsumfassenden Grünsubstanz- bzw. Biotopbewertung ist der bezeichnete Baumbestand nicht als hochwertige Biotopstruktur eingestuft worden.

Bei dem Neuausbau der Saarner Straße wird die Erhaltung vorhandener Bäume bzw. die Integration vorhandener Grünsubstanz in den Straßenraum angestrebt.

Weil die Belange des Verkehrs, insbesondere auch der Rad- und Fußgänger-verkehr, im Vordergrund stehen, ist bei Realisierung des Straßenneubaus die Entfernung einzelner Bäume unumgänglich. Als Ausgleich für diese Eingriffe werden Ersatzpflanzungen im Straßenraum vorgenommen. Wie bereits in den vorangegangenen Textausführungen erläutert und begründet, ist die Saarner Straße in ihrer Funktion und Bedeutung eine stadtteilverbindende Hauptverkehrsstraße. Dementsprechend ist sie mit sowohl überwiegend innerstädtischen Individualverkehren als auch Verkehren des öffentlichen Personennahverkehrs in Form von mehreren Buslinien ausgelastet.

Deshalb ist, neben dem verkehrsgerechten Ausbau des Straßenabschnittes im Plangebiet, zur Regelung des reibungslosen Verkehrsablaufes und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit die Errichtung von Signalanlagen im Kreuzungsbereich (Düppenbäckerweg/Schleswiger Straße/Saarner Straße) erforderlich.

Die gefahrlose Überquerung der Fahrbahn ist wegen der hohen Verkehrsbelastung und der Ampelphasenregelung "Grüne Welle" auf der Saarner Straße, ohne Lichtsignalanlage nicht möglich.

Der reibungslose Verkehrsablauf, insbesondere des öffentlichen Personennahverkehrs (Beschleunigung), ist nur dann gewährleistet, wenn Behinderungen durch Rückstaus in Kreuzungsbereichen vermieden werden. Im Bereich Schleswiger Straße ist aufgrund der Abbiegehäufigkeit eine separate Abbiegespur in diesem Sinne zwingend erforderlich.

Bebauungsplan

" Saarner Straße / Prinzeß - Luise - Straße - 09b "

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 29.09.1983 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 14.02.1984 bis einschließlich 14.03.1984 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 23.11.92

Der Oberstadtdirektor
- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

Weiß



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt erneut am 30.09.1991 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf erneut in der Zeit vom 15.11.1991 bis einschließlich 16.12.1991 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 23.11.92

Der Oberstadtdirektor
- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

Weiß



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am
8.10.1992 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung
gem. § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes Bestandteil der Urkunde für
diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden
sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 23.11.92

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

Weiß

