

Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

**„Im Schrofenfeld – I 5a
(Verfahrensbezeichnung: I 5a/I)“**

Text und Begründung

**zum Entwurf
und
zur Satzung**



Bebauungsplan

„Im Schrofenfeld – I 5 a (Verfahrensbezeichnung: I 5 a/I)“

zur Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ vom 31.12.1970

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Textliche Festsetzungen

Stand: 16.06.2011

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Textliche Festsetzungen

Ausschluss von Einzelhandel mit Verkauf an den Endverbraucher

Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an den Endverbraucher sind unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 5 und § 8
BauNVO

Ausnahmsweise zulässig sind Kioske.

Ausnahmsweise zulässig sind untergeordnete Verkaufsstellen des produzierenden Gewerbes und Handwerks sowie von Dienstleistungsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn diese Verkaufsstellen nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen.

Sollte das Gebäude auf dem Grundstück Remscheider Straße 4 (Gemarkung Saarn, Flur 41, Flurstücke 199, 53, 54 und 201), in dem die Nutzung „Einzelhandel“ zulässigerweise ausgeübt wird, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört werden, so darf ausnahmsweise auf diesem Grundstück ein gleichartiges Gebäude zeitnah wieder aufgebaut und die Einzelhandelsnutzung wieder aufgenommen werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m § 1 Abs. 10 und § 8
BauNVO

Ausschluss von Vergnügungsstätten

Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 8
BauNVO

Bebauungsplan

„Im Schrofenfeld – I 5 a (Verfahrensbezeichnung: I 5 a/I)“

zur Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ vom 31.12.1970

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Begründung

Stand: 16.06.2011

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S 2585)

Inhaltsverzeichnis

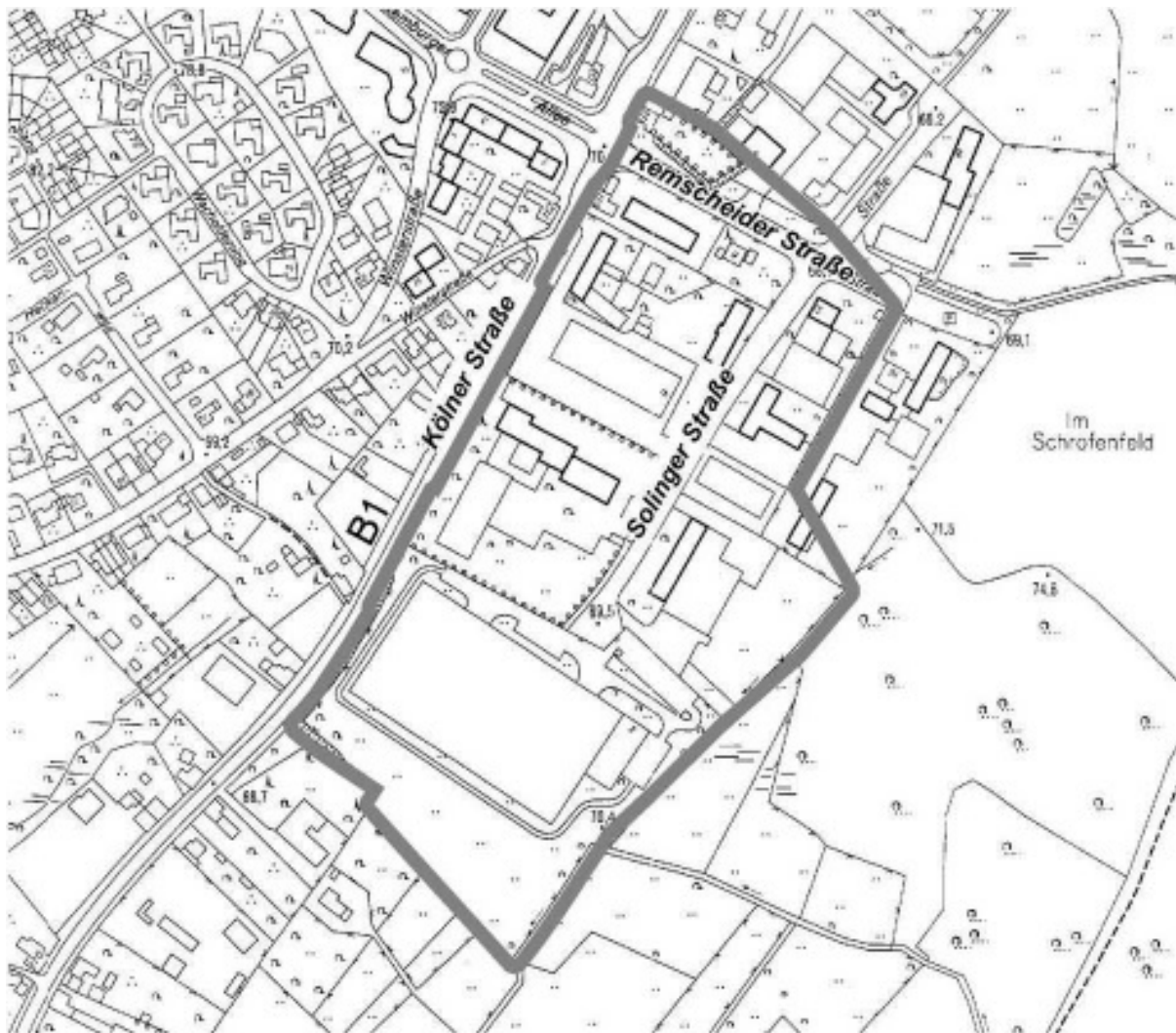
1. Räumlicher Geltungsbereich	3
1.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet	4
1.2 Verkehrliche Anbindung	4
2. Planungsrechtliche Situation	4
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan	4
2.2 Bebauungsplan	5
2.3 Masterplan Zentren und Einzelhandel	5
3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung	5
3.1 Anlass der Planung	5
3.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung	6
4. Planinhalt / Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1 Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten	7
4.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Kiosken	8
4.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe	8
4.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit der Erneuerung eines Einzelhandelsbetriebes	8
5. Zusammenfassung	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 11,55 ha große Plangebiet liegt in Mülheim-Saarn und wird begrenzt:

- Im Norden durch die Gemarkung Saarn, Flur 41, Flurstücke 89, 254, 250 und 167
- Im Osten durch die Gemarkung Saarn, Flur 41, Flurstücke 223, 225, 226, 245, 238, 237, und 309
- Im Süden durch die Gemarkung Saarn, Flur 41, Flurstücke 311, 310, 3, und 249
- Im Westen durch die Kölner Straße

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a/I“ ist in der Plankarte eindeutig gekennzeichnet.



1.1. Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet ist entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ vom 30.12.1970 geprägt durch Betriebe des produzierenden Gewerbes, des Handwerks und der Dienstleistung. Ansässig sind dort u.a. die Firmen OCÉ, GEO-Haus, Koob Agentur für Public Relations GmbH, Holzvertrieb und -verarbeitung Schmeling GmbH, der Reifenhandel Thomé, eine Druckerei, ein Schwimmbadeinrichter und ein großes Logistik-Unternehmen sowie verschiedene Dienstleister in Bürogebäuden. Des Weiteren hat seit Anfang 2009 an der Remscheider Straße / Ecke Kölner Straße ein Lebensmittelmarkt (vormals PLUS – jetzt Netto) seinen Betrieb aufgenommen.

Die Erschließung der Betriebe erfolgt, entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, ausschließlich von der Solinger Straße bzw. Remscheider Straße aus.

1.2 Verkehrliche Anbindung

Die an der westlichen Plangrenze verlaufende Kölner Straße erfüllt als Bundesstraße B 1 eine wichtige Verbindungsfunktion für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr. Sie ist im Verkehrsentwicklungsplan als Ortsdurchfahrt ausgewiesen. Die B 1 verbindet die südlichen Stadtteile mit der Mülheimer Innenstadt und dient zugleich als Zubringer zum Autobahnkreuz Breitscheid (BAB 52/ BAB 3). Die Kölner Straße ist damit für Mülheim eine wichtige Einfall-/ Ausfallstraße und übernimmt eine bedeutende Verbindungsfunktion für Verkehre aus den rheinischen Ballungszentren und dem Düsseldorfer Flughafen.

Ausgehend von der Kölner Straße wird das Plangebiet erschlossen durch die Remscheider Straße und die Solinger Straße, welche eine Sackgasse mit auch für den LKW-Verkehr ausreichend dimensionierter Wendeanlage ist.

Die Erschließung des Plangebietes durch den ÖPNV ist durch den Verlauf mehrerer Buslinien gewährleistet.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

2.2 Bebauungsplan

Das Plangebiet ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ vom 30.12.1970, rechtskräftig seit dem 07.01.1971.

2.3 Masterplan Zentren und Einzelhandel

Der vom Rat der Stadt am 19.06.2008 beschlossene Masterplan Zentren und Einzelhandel beinhaltet ein Zentren-, Nahversorgungs- und Sonderstandortkonzept. Die Ergebnisse dieses städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes entsprechend zu berücksichtigen. Dieser Masterplan bestimmt die verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte räumlich und funktional. Er enthält Ziele und Grundsätze zur zukünftigen räumlichen Steuerung der Einzelhandels- und der Zentrenentwicklung.

Ein Ziel der Stadt Mülheim an der Ruhr ist die Sicherung der Entwicklungsfähigkeit der bestehenden produzierenden Betriebe und Dienstleister und die Ansiedlung weiterer Betriebe dieser Branchen. Das Zentrenkonzept soll zur Erhaltung eines bezahlbaren Flächenangebotes für diese Branchen beitragen.

3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

3.1 Anlass der Planung

Einzelhandelsnutzungen drängen zunehmend in Gewerbegebiete außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und entziehen insbesondere dem Handwerk, dem produzierenden Gewerbe sowie den Büro- und Dienstleistungsnutzungen dringend benötigte Flächen. Diese Gewerbegebiete sind oftmals nicht integrierte Lagen außerhalb der Stadtzentren und aufgrund der hohen Mobilitätsbereitschaft der Kunden zur Ansiedlung von Einzelhandelsstrukturen weiterhin attraktiv. Diese tendenzielle Entwicklung zur Verlagerung des Einzelhandels führte in der Vergangenheit schon zu einer allgemeinen Schwächung der Stadtkerne, Stadtteil- und Nahversorgungszentren und lässt dies gleichzeitig auch zukünftig weiter befürchten.

Um das städtebauliche Gefüge in Mülheim an der Ruhr zu erhalten und die o. a. Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, ist es notwendig, die Ansiedlung jeglicher Einzelhandelsnutzungen räumlich und inhaltlich zu steuern. Der Masterplan Zentren und Einzelhandel, durch den Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr am 19.6.2008 als Entwicklungsziel gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen, bildet hierzu die stadtentwicklungsplanerische Grundlage. Mit diesem Masterplan verfolgt die Stadt Mülheim an der Ruhr u.a. das Ziel, die Innenstadt als Standort für Einzelhandel und Dienstleistungen, als Arbeitsort und als Identifikationsraum für die Bevölkerung und die Nebenzentren als Kern

der wohnungsnahen Versorgung zu stärken. Zudem sollen die Gewerbegebiete für das produzierende Gewerbe und Handwerk, Büro- und Dienstleistungsbetriebe und den Großhandel gesichert werden. Aus diesem Grunde sollen auch die nach § 8 BauNVO 1968 zulässigen Vergnügungstätten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Planbereich ist seit Anfang des Jahres 2009 ein SB-Lebensmittelmarkt vorhanden. Diese Fehlentwicklung soll künftig vermieden werden.

3.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Für das Plangebiet besteht der seit dem 07.01.1971 rechtskräftige Bebauungsplan „Im Schrofenfeld – I 5a“, der entlang der Erschließungsstraßen Remscheider Straße und Solinger Straße ausschließlich gewerbliche Baugebiete festsetzt. Dieser Bebauungsplan basiert auf der BauNVO 1968, wonach in Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungstätten uneingeschränkt zulässig waren; lediglich Einkaufszentren und großflächige Verbrauchermärkte unterlagen Einschränkungen.

Auf der Grundlage der heute geltenden BauNVO von 1990 sind in Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche uneingeschränkt und Vergnügungstätten ausnahmsweise zulässig. Eine Änderung des Bebauungsplanes nur zur Umstellung auf die heute geltende BauNVO würde dem Bestreben zur Steuerung von Einzelhandelsniederlassungen und von Vergnügungstätten in Gewerbegebieten nicht entgegenkommen. Daher soll in den durch den Bebauungsplan „Im Schrofenfeld – I 5 a“ festgesetzten gewerblichen Baugebieten nun die unerwünschte Nutzung von Einzelhandel aber auch von Vergnügungstätten ausgeschlossen werden.

Möglicherweise bedingt durch die verkehrsgünstige Lage zur Kölner Straße und die Nähe zum Ortszentrum Saarn und zur dicht besiedelten Saarner Kuppe besteht die Gefahr einer zunehmenden Nachfrage von Einzelhandelsbetrieben mit Verkauf an den Endverbraucher. Durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben werden die ursprünglichen Ziele der Stadt Mülheim an der Ruhr zur Bereitstellung von Gewerbeflächen, insbesondere für produzierende sowie nicht störende Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, unterlaufen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind nicht geeignet, dieser Entwicklung entgegen zu wirken. Als Grundlage für die angestrebte städtebauliche Entwicklung wurde daher der Bebauungsplan „Im Schrofenfeld – I 5 a (Verfahrensbezeichnung: I 5 a/I)“ zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ erneut am 18.09.2007 eingeleitet.

Durch diese ergänzenden Festsetzungen der Art der Nutzung werden weder die Grundzüge der Planung berührt, noch sind Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ sind durch diese Änderun-

gen der textlichen Festsetzungen nicht berührt; der rechtskräftige Bebauungsplan bleibt im Übrigen bestehen.

4. Planinhalt / Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Ausschluss von Einzelhandel und Vergnügungsstätten

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen (zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente) im Plangebiet soll die unerwünschte Entwicklung der gewerblichen Baugebiete zu einem weiteren Handelsbereich verhindert werden. Die beabsichtigte Änderung steht grundsätzlich mit den Zielen des Bebauungsplanes „Im Schrofefeld – I 5 a“ in Einklang. Zweck des Bebauungsplanes war es vor allem, Flächen für das produzierende Gewerbe sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu schaffen.

Aufgrund der Knappheit an Gewerbeflächen in der Stadt Mülheim an der Ruhr ist der Bedarf hierfür weiterhin aktuell; im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 hat eine Abschätzung einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf ergeben. Durch die Ansiedlung weiteren Einzelhandels und möglicher Vergnügungsstätten im Plangebiet würde aber der unerwünschte Flächenverbrauch in den bestehenden Gewerbegebieten ausgeweitet. Die der gewerblichen Nutzung für produzierende sowie Büro- und Dienstleistungsbetriebe so entzogenen Flächen wären durch Neufestsetzungen an anderer Stelle, hauptsächlich im Freiraum, zu kompensieren.

Die dargelegten Ziele können ohne die Änderung der bestehenden Festsetzungen nicht erreicht werden. Der Bebauungsplan „Im Schrofefeld – I 5 a“ ist daher zu ändern.

Aufgrund der Ertragskraft vieler Vergnügungsstätten ist eine fortschreitende Ausbreitung dieser Einrichtungen im Mülheimer Stadtgebiet, insbesondere aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch im Plangebiet zu befürchten. Vergnügungsstätten sind:

- Nachtlokale jeglicher Art (Nachtbars, Tanzbars, Großstadtvarietés, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs usw.)
- Sex-Shops mit Videokabinen
- Diskotheken
- Spielhallen (Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos)
- Billardclubs
- etc.

Die aufgezählten Vergnügungsstätten bergen große Störpotenziale, insbesondere da sie ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, vor allem zu den Ruhezeiten. Spielhallen und Wettbüros haben in der Regel Öffnungszeiten täglich von 6 bis 24 Uhr. Auch besteht die Gefahr, dass mit ihrer Ansiedlung eine Verzerrung des Boden- und Mietpreis-

gefüges und eine Zweckentfremdung des Flächenverbrauchs für das produzierende Gewerbe, Handwerk und das Dienstleistungsgewerbe einher geht. Aus diesem Grunde ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den gewerblichen Baugebieten des Plangebietes städtebaulich unerwünscht und daher nicht zulässig.

4.2 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Kiosken

Bei Kiosken handelt es sich um Verkaufsstellen, die lediglich zur Deckung des täglichen Bedarfs ausschließlich der Nutzer des Gebietes dienen. In diesen Verkaufsstellen wird nur ein sehr schmales Spektrum an Waren des kurzfristigen Bedarfs angeboten, das in der Regel zum sofortigen oder alsbaldigen Verzehr bzw. Ge- und Verbrauch bestimmt ist. Dazu gehören neben Lebensmitteln Tabakwaren und Zeitschriften. Der Charakter des Gebiets bleibt im Übrigen durch diese Verkaufsstellen in Gänze gewahrt.

4.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie Dienstleistungsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben ohne Einschränkung der Sortimente wird insbesondere mit der Sicherung und der Stärkung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben begründet. Der betriebliche Zusammenhang besteht nur dann, wenn die vertriebenen Produkte am Produktionsstandort im Gewerbegebiet hergestellt werden, wobei Art und Umfang des Verkaufs nicht über die vor Ort hergestellten Waren hinausgehen darf. Durch den Zusatz, dass die Verkaufsfläche der Betriebsfläche deutlich untergeordnet sein muss, wird deutlich, dass der Werksverkauf lediglich als Annex zum eigentlichen Betrieb zu verstehen ist. Der Verkauf darf weder räumlich noch funktional im Vordergrund der betrieblichen Tätigkeit stehen.

4.4 Ausnahmsweise Zulässigkeit der Erneuerung eines Einzelhandelsbetriebes

Auf dem Grundstück Remscheider Straße 4 (Gemarkung Saarn, Flur 41, Flurstücke 199, 53, 54 und 201) wurde die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ bauaufsichtlich genehmigt. Der Ausschluss von Einzelhandel führt dazu, dass im Plangebiet zukünftig derartige Ansiedlungen und Angebote nicht mehr zulässig sind. Der vorhandene Einzelhandelsbetrieb

wird durch eine sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO 1990 auf den Bestandsschutz beschränkt. Dieser Bestandsschutz ergibt sich aus der seinerzeit erteilten Baugenehmigung.

Auf der Grundlage der Fremdkörperfestsetzung sind zukünftig auch solche Erneuerungen und Änderungen des baulichen Bestandes möglich, die vom Bestandsschutz nicht gedeckt sind.

Von dem Begriff „Erneuerung“ sind solche Baumaßnahmen erfasst, die über bloße vom Bestandsschutz gedeckte Renovierungsarbeiten hinausgehen. Für dieses zulässigerweise errichtete Gebäude soll die Festsetzung gelten, dass es bei Zerstörung durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse ausnahmsweise zeitnah wieder aufgebaut und danach die derzeitige Lebensmitteleinzelhandelsnutzung wieder aufgenommen werden kann.

Unter dem Begriff „Änderung“ ist die erhebliche, also bauaufsichtlich genehmigungspflichtige Umgestaltung des konstruktiven Gefüges und Umgestaltungen der äußeren Erscheinungsform zu verstehen.

Der Begriff der Änderung ist allerdings von dem der Nutzungsänderung zu unterscheiden. Bei aktiver Aufgabe der Nutzung (Einstellung des Lebensmittelhandels und Nutzungsänderung zu einer anderen Einzelhandelsnutzung) gilt der Grundsatz, wonach Einzelhandel im Plangebiet ausgeschlossen ist.

Erweiterungsmöglichkeiten sind nicht gegeben, da dieser Lebensmittelmarkt die in einem GE-Gebiet höchstzulässige Verkaufsfläche von 800 m² bereits erreicht hat. Jegliche Erweiterung der Verkaufsfläche würde die Schwelle zur Großflächigkeit i.S.v. § 11 BauNVO überschreiten.

Im Übrigen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes durch diese sog. Fremdkörperfestsetzung gewahrt.

Die sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO soll den starken Eingriff in das Eigentum und in die ausgeübte Nutzung dieses vorhandenen Einzelhandelsbetriebes insoweit abmildern, als dass bei passiver Aufgabe der Einzelhandelsnutzung weiterhin Bestandsschutz gegeben ist. Eine darüber hinausgehende Bestandssicherung lässt sich nicht mit der grundsätzlichen Zielsetzung der Stadt Mülheim an der Ruhr, dargelegt im Masterplan Zentren und Einzelhandel, in Einklang bringen. Insgesamt betrachtet rechtfertigt dies, insbesondere in der konkreten Abwägung der städtebaulichen Ziele mit dem starken Eingriff in die ausgeübte Nutzung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes, dass der Einzelhandel künftig grundsätzlich im gesamten Plangebiet ausgeschlossen ist.

5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan „Im Schrofenfeld – I 5a (Verfahrensbezeichnung: I 5a/I)“ beschränkt sich in seinem räumlichen Bereich auf die Kerninhalte, die zur Sicherung und Herstellung

der städtebaulichen Ordnung erforderlich sind. Es werden lediglich Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, die gewerbliche Nutzung der Grundstücke bleibt im Übrigen bestehen.

Hier treffen vor allen Dingen die Belange der Eigentümer, eine möglichst ertragsreiche Nutzung ihrer Grundstücke realisieren zu können auf die entgegenstehenden öffentlichen Belange nach einer städtebaulichen Ordnung des Einzelhandels, auch auf der Grundlage des Masterplanes Zentren und Einzelhandel. Dazu ist zunächst festzustellen, dass ein Anspruch auf die bestmögliche Grundstücksnutzung nicht besteht und das Eigentum hier auch einer Sozialbindung unterliegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass den betroffenen Grundstückseigentümern nur ein geringer Teil der bisherigen Nutzungsmöglichkeiten, die nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Schrofefeld – I 5 a“ bestehen, entzogen werden. Allerdings wird nicht in die ausgeübte Nutzung eingegriffen, sondern lediglich künftige Nutzungsmöglichkeiten eingeschränkt.

Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schrofefeld I 5a“ wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch den Bebauungsplan werden weder Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, noch die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter. Negative Umweltauswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Schrofefeld – I 5 a (Verfahrensbezeichnung: I 5 a/I)“ nicht zu erwarten. Dementsprechend wird auch von einer Umweltprüfung abgesehen.

BEBAUUNGSPLAN "Im Schrofenfeld - I 5a (Verfahrensbezeichnung: I 5a/I)"



Abgrenzungsplan

Maßstab

0 50 100m



Stadt Mülheim a.d.Ruhr

Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Stadtentwicklung

April 2011

Urkundenblatt zum Bebauungsplan „Im Schrofenfeld – I 5 a (Verfahrensbezeichnung: I 5 a/I)“ zur Änderung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Schrofenfeld – I 5 a“ vom 30.12.1970

Der Planungsausschuss hat am 18.09.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes erneut beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 01.10.2007 bis einschließlich 29.10.2007 durchgeführt.

Der Auslegungsbeschluss wurde vom Planungsausschuss am 09.03.2010 gefasst. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 12.04.2010 bis einschließlich 12.05.2010 stattgefunden.

Mülheim an der Ruhr, den *18.7.2011*
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

I.A.


(Gimpel-Hense)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am *16.6.11* den Bebauungsplan zur Änderung der textlichen Festsetzungen gemäß § 7 GO NRW in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den *01.07.2011*
Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zur Änderung der textlichen Festsetzungen und sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom

01.07.11 im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.7.2011 orts-
üblich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 18.07.2011

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

I.A.

(Sümpel-Hense)