

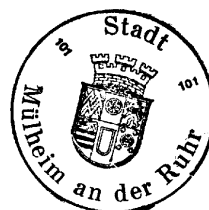
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan

„Römerstraße B5“

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan „Römerstraße - B 5“

I. Festsetzungen durch Text

Die in der Planzeichnung zur Belastung mit Rechten festgesetzten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit sowie der öffentlichen Versorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. Kennzeichnung

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind Kontaminierungen des Bodens vorhanden. Hinsichtlich der ermittelten Belastungen mit Schwermetallen ergeben sich für die bestehenden Kleingärten keine Nutzungseinschränkung, da der pH-Wert der hier vorliegenden schluffigen Böden im neutralen Bereich liegt und die Schwermetalle daher kaum pflanzenverfügbar sind.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Für den Bereich der öffentlichen Grünfläche "Spielplatz" und der Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten" muß der Direktkontakt von Kleinkindern mit der Anschüttung verhindert werden. Dabei muß ausgehend von einer Grabtiefe von ca. 35 cm, mindestens 50 cm unbelastetes Erdreich in diesen Bereichen aufgebracht werden.

III. Hinweise

1. Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle und teilweise Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld "Alstaden" sowie über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld "Klara". Eigentümerin dieser Felder ist die Ruhrkohle AG, vertreten durch die Ruhrkohle Niederrhein AG / Ruhrkohle Westfalen AG. Bergbauliche Einwirkungen aus den Steinkohlebetrieben der 1973 stillgelegten Schachanlage Alstaden sind nicht mehr zu erwarten. Verlassene Tagesöffnungen im Plangebiet sind nicht vorhanden.

2. Leitungen

Die als Schutzstreifen dargestellten Flächen für die vorhandenen unterirdischen Hauptversorgungsleitungen der RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft) sind von Bebauung freizuhalten. Das gleiche gilt für die Abwassertransportleitung des Ruhrverbandes, die sich im Bereich der Achse Römerstraße in der öffentlichen Grünfläche befindet.

Die andere Abwassertransportleitung, in der Verbindung Römerstraße-Heidestraße, ist in der privaten Grünfläche durch einen Schutzstreifen bzw. durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert. Die Schächte dieser Transportleitungen müssen jederzeit zugänglich sein und mit Betriebsfahrzeugen (LKW) erreichbar sein.

Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und die Sicherheit der Rohrleitungen gefährden; so dürfen dort weder Bäume oder tiefwurzelnde Sträucher gepflanzt noch Niveauänderungen des Geländes vorgenommen werden.

3. Bombenblindgänger

Die Überprüfung verdächtiger Stellen durch den Kampfmittelräumdienst nach Bombenblindgängern verlief negativ. Bei der Durchführung von Bauarbeiten bleibt jedoch weiterhin Vorsicht geboten, Einzelfunde sind nicht

auszuschließen.

Aus diesem Grund sind Erdbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Erdbauarbeiten Munition oder Bomben gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Bei Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei Erteilung von Baugenehmigungen sollen die ausführenden Firmen bzw. der Antragsteller darauf hingewiesen werden.

Begründung
zum Bebauungsplan „Römerstraße - B 5“

1. Räumlich-strukturelle Situation

Der Planbereich befindet sich im nordwestlichen Mülheimer Stadtgebiet im Stadtteil Styrum. Das an der Stadtgrenze zu Oberhausen gelegene Plangebiet wird von der Hamborner Straße im Süden und der Heidestraße im Osten begrenzt. Geprägt ist der Bereich durch eine Kleingartenanlage mit Grabeland und Hausgärten.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch eine Buslinie auf der Heidestraße gewährleistet. Ebenso liegt das Gebiet im Haltestelleneinzugsbereich der S-Bahn-Station Styrum. Der Individualverkehr ist über die Heidestraße mit dem übrigen Stadtgebiet und der Bundesautobahn A 40 verbunden. Die Anbindung an die Stadt Oberhausen ist über die Heidestraße und die Hamborner Straße sichergestellt.

2. Rechtliche Situation/Planungsvorgaben

2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1986 stellt das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dar.

2.2 Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)

Nach der Darstellung des am 19.06.1984 vom Rat der Stadt beschlossenen RFEK liegt das Plangebiet im angebundenen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Styrum und ist dessen Teilraumzentrum (Typ C) an der Oberhausener Straße zugeordnet. Der Bereich des Bebauungsplangebiets ist als „Grün- und Freifläche“ dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 13.08.1971 stellt im Planbereich im wesentlichen Grünfläche (Dauerkleingärten) und Fläche für den Gemeinbedarf (Kindereinrichtung) dar. Eine kleinere Teilfläche am Südostrand des Plangebietes, die bereits kleingärtnerisch genutzt wird, ist noch als Wohnbaufläche dargestellt.

Aus der vorgenannten Darstellung und den bereits ausgeübten Nutzungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes entwickelt. Da Umnutzungen nicht beabsichtigt sind, und die geplante Kindereinrichtung bereits dargestellt ist, soll lediglich bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes eine Darstellungskorrektur entsprechend der tatsächlichen Nutzungsabgrenzungen erfolgen.

2.4 Generalverkehrsplan (GVP)

Im GVP der Stadt Mülheim an der Ruhr ist die Heidestraße als Hauptverkehrsstraße mit angrenzender Wohnnutzung klassifiziert.

2.5 Andere Grundlagen / Belange

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Styrum“ vom 06.10.1992.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt in einem überörtlich bedeutenden Freiraumvernetzelement im Siedlungsbereich an der Stadtgrenze Oberhausen und in der Verbandsgrünfläche Nr. 35.

3. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan „Römerstraße - B 5“ sollen folgende Ziele realisiert werden:

- Sicherung einer Fläche für den Gemeinbedarf zur Realisierung eines viergruppigen Kindergartens.
- Sicherung der von Kleingärtnern aus Mülheim und Oberhausen gleichermaßen genutzten Grünfläche und Umwandlung von Grabeland in Kleingartenfläche durch die Festsetzung von privater Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“.
- Sicherung der Hausgartenflächen im nördlichen Bereich des Plangebietes an der Stadtgrenze zu Oberhausen als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten".
- Sicherung der vorhandenen Wegebeziehung Römerstraße/Hamborner Straße und Römerstraße/Heidestraße durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ bzw. eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts.
- Sicherung des vorhandenen Spielplatzes für Kleinkinder.

Dieser Bebauungsplan trägt dazu bei, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende städtebauliche Entwicklung zu fördern, eine menschenwürdige Umwelt zu erhalten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Kindergarten

In den Jahren 1991/92 ist die Landesgesetzgebung über Tageseinrichtungen für Kinder mit dem Ziel einer flächendeckenden Grundversorgung mit Kindergartenplätzen geändert worden. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, neue Standorte zu sichern.

Nach den Bedarfsplanungen der Stadt Mülheim an der Ruhr besteht für den Zeitraum 1992 bis 1996 ein erheblicher Bedarf an zusätzlichen Kindergärten, Horten und Krippen.

Zur Deckung des Bedarfs in Mülheim-Styrum ist am Rand der als Kleingartenanlage genutzten Grünfläche die Errichtung einer viergruppigen Anlage geplant. Zur Sicherung des im Flächennutzungsplan von 1971 bereits dargestellten Kindergartenstandortes war es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Fläche für den Gemeinbedarf festzusetzen.

Um eine ausreichend große Außenspielfläche für den geplanten viergruppigen Kindergarten einrichten zu können, ist es erforderlich, dafür von der bisherigen südlichen Grabelandfläche eine geringe Teilfläche in Anspruch zu nehmen. Der Plan sieht den Erhalt der Terrasse am Gemeinschaftshaus des Kleingartenvereins vor, darüberhinaus wurde die Stellfläche für einen Gerätecontainer nicht überplant.

Mit der Festsetzung zur Geschossigkeit (ein- bis zweigeschossig) ist die Gebäudehöhe des zu errichtenden Kindergartens variabel. Dadurch ist es möglich, Räume nicht nur erdgeschossig anzuordnen, wie bei Kindergärten allgemein üblich, sondern soweit nutzungsverträglich auch im Obergeschoß.

Die Dachform für Kindergartengebäude ist nicht vorgegeben, sie soll vielmehr der Einzelprojektentwicklung mit der möglichen Raumverteilung auf zwei Ebenen sowie der individuellen Gestaltungsfreiheit der Projektplanung vorbehalten bleiben. Besondere städtebauliche Anforderungen sind hier nicht gestellt.

Die dargestellten Stellplätze innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche zur Heidestraße dienen ausschließlich dem Bedarf für den Kindergarten.

4.2 Grünfläche

Mit der vorgesehenen Festsetzung einer privaten Grünfläche "Dauerkleingärten" sollen die vorhandenen Kleingärten auf Dauer gesichert. Darüber hinaus werden auch bisher als Grabeland genutzte Flächen als Dauerkleingärten festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Hausgartenflächen in der Randlage zum Stadtgebiet Oberhausen als private

Grünfläche "Hausgärten" wird der bisherigen Nutzung entsprochen.

Zur Sicherung der vorhandenen Wegebeziehung „Römerstraße“ durch die Kleingartenanlage in Richtung Hamborner Straße wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Flächen von angelegten Nutzgartenanlagen (Parzellen) werden dafür nicht in Anspruch genommen, sondern nur solche, die schon bisher frei zugänglich waren und sich als öffentliche Grünflächen darstellten.

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen zur Sicherung von privaten und öffentlichen Grünflächen wird auch der in unmittelbarer Nähe des Vereinshauses gelegene Kinderspielplatz als öffentlicher Spielplatz festgesetzt.

Dieser wird stets von Familien mit kleinen Kindern aufgesucht und ist über die Römerstraße und von der Heidestraße her günstig zu erreichen.

Die planungsrechtliche Festschreibung dieses bereits vorhandenen Spielplatzes ist auch darin begründet, daß im näheren Umfeld dieses städtischen Wohnbereiches kein anderer Spielplatz vorhanden ist.

4.3 Erschließung

Die bereits vorhandene Erschließung des Plangebietes über die Heidestraße stellt planungsrechtlich durch die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche über den jetzigen Ausbau hinaus in westlicher Richtung, die Erschließung und Zufahrt zur Kleingartenanlage, zum künftigen Kindergarten sowie zum Kinderspielplatz sicher.

Die in der öffentlichen Verkehrsfläche angelegten vorhandenen Parkplätze mit Zufahrt von der Heidestraße werden auch weiterhin dem allgemeinen Bedarf dienen und zugänglich bleiben.

Der Zugang von der Heidestraße zur öffentlichen Grünfläche, mit der Wegeverbindung „Römerstraße“, ist über den vorhandenen Weg im Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche wie bisher möglich und wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und für die öffentlichen Versorgungsträger sichergestellt ; über diese Verbindung wird auch das Vereinshaus der Kleingärtner erschlossen.

Für die durch das Kleingartengelände verlaufenden unterirdischen Wasserversorgungsleitungen sind auf Wunsch des Versorgungsunternehmens Schutzstreifen übernommen worden.

Die notwendige Grundstücksentwässerung des Kindergartens wird über eine entsprechende Leitung zum Kreuzungspunkt Römerstraße / Hamborner Straße oder zur Heidestraße erfolgen.

5. Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit

Durch den Neubau des Kindergartens kann künftig der für den Bereich Styrum bestehende Bedarf an Kindergartenplätzen weitgehend gesichert werden. Die Errichtung des Gebäudes erfolgt auf einer für den Bau des Kindergartens freigehaltenen wenig bewachsenen Fläche.

Zu diesem Plangebiet sind keine Biotop-Kartierungen erforderlich, da sowohl Kleingärten, öffentliche Grünanlagen sowie Wegeverbindungen vorhanden sind und nur planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Fläche des zukünftigen Kindergartens besteht aus einer Rasenfläche mit einer derzeitigen Nutzung als Bolzplatz, so daß auch hier nur die Gebäudeversiegelung als Eingriff zu werten ist. Durch eine Begrünung der Außenanlagen wird der Eingriff kompensiert. Die Bäume im Randbereich zwischen Weg und Kindergarten sollen bleiben erhalten.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung erfolgte eine Bodenuntersuchung, dabei wurden in dem im Plan gekennzeichneten Bereich Aufschüttungen mit Bodenverunreinigung durch Schwermetalle vorgefunden.

Die Belastung des Untergrundes überschreitet die Bodenrichtwerte für Kinderspielplätze. Um die

Nutzung der zum Spielen für Kinder vorgesehenen Flächen zu ermöglichen, ist dort eine Sanierung unabdingbar und Voraussetzung für die Verwirklichung dieses Zieles. Der Direktkontakt der Kleinkinder mit der verunreinigten Anschüttung muß verhindert werden.

Daher ist für die Fläche des Gemeinbedarfs (Kindergarten) und für die Fläche des Spielplatzes nach den Empfehlungen des durchgeführten Gutachtens ab vorhandenem Niveau der Boden um eine Tiefe von 35 cm auszuheben, nach Vorschrift zu entsorgen und durch 50 cm sauberen, bindigen Boden zu ersetzen.

Nutzungseinschränkungen für die bestehenden Kleingärten sind nicht festgestellt worden. Aufgrund der ermittelten pH-Werte der hier vorliegenden schluffigen Böden, die im neutralen Bereich liegen, sind die Schwermetalle kaum pflanzenverfügbar. Die Maßnahmen können im Zuge des Neubaus durchgeführt werden.

6. Abwägung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung liegen schriftliche Eingaben vor, grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgebracht. Die Planung wird allgemein befürwortet.

So wird angeregt, den vorhandenen Kinderspielplatz zu erhalten.

Es wird außerdem darum gebeten, für das Gemeinschaftshaus des Kleingartenvereins eine überbaubare Fläche festzusetzen und mit der weiteren Planung die Terrasse am Gemeinschaftshaus, den nahen Gerätecontainer sowie den Rosenhügel zu berücksichtigen und somit zu erhalten.

Desweiteren wird angeregt, die Einfahrt zur Kleingartenanlage von der Heidestraße her zu belassen, die dort angelegten Parkplätze nur der Nutzung der Kleingärtner zu widmen, die gesamte Grabelandfläche als solche zu erhalten sowie die weiteren Zugänge zur Kleingartenanlage nach heutigen sicherheitstechnischen Bedingungen herzurichten.

Die modifizierte Planung geht davon aus, daß die für das Vereinsleben wichtige Terrasse sowie die Stellfläche für den Gerätecontainer erhalten bleiben.

Das Gemeinschafts- und Vereinshaus wurde auf der Grundlage eines Bauantrages genehmigt und an diesem Standort errichtet. Daher genießt es Bestandsschutz, so daß die Festsetzung einer überbaubaren Fläche nicht notwendig ist.

Die Grabelandflächen werden den Planungszielen entsprechend planungsrechtlich gesichert und nur soweit durch die Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen, wie es für die Funktion eines 4-gruppigen Kindergartens erforderlich ist.

Der Rosenhügel bleibt als solcher möglichst erhalten und wird mit dem südlichen Randbereich in die Freifläche des Kindergartens einbezogen.

Die in der öffentlichen Verkehrsfläche angelegten vorhandenen Parkplätze mit Zufahrt von der Heidestraße dienen dem allgemeinen Bedarf und werden daher nicht der ausschließlichen Nutzung der Mitglieder oder Besucher der Kleingartenanlage zugeordnet. Notwendige Stellplätze für Mitglieder und Besucher der Kleingartenanlage sind dem Bedarf entsprechend auf den Flächen der Kleingartenanlage einzurichten.

Der Zugang zur öffentlichen Grünfläche bleibt jederzeit ungehindert möglich und aus Richtung Heidestraße sichergestellt.

Die vereinseigene Schranke darf den freien Zugang zur Kleingartenanlage, den Ver- und Entsorgungsverkehr sowie Zu- und Abfahrt zum bzw. vom Kindergartengelände nicht hindern.

Der Spielplatz für Kleinkinder wird gesichert und als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Bedenken gegen die Ziele der Planung wurden von Seiten der Träger öffentlicher Belange nicht erhoben.

Hinweise sind in die weiteren Planungsüberlegungen einbezogen worden.

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWV) bittet darum, die vorhandenen Versorgungsleitungen zu beachten und zur Sicherung einen Schutzstreifen in einer vorgegebener

Breite einzutragen. Der Anregung wurde gefolgt und die Leitungsstrecke teilweise mit einem Leitungsrecht versehen und auf den Schutzstreifen hingewiesen.

Eine Überprüfung verdächtiger Stellen nach Bombenblindgängern ist negativ verlaufen. Bei der Durchführung von Bauarbeiten ist aber weiterhin Vorsicht geboten. Die Mitteilung der Bezirksregierung Düsseldorf wird als Hinweis im Anschluß an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Die durch den Planbereich verlaufende Abwassertransportleitung des Ruhrverbandes wird ebenfalls berücksichtigt. Die Weigerung des Ruhrverbandes, den vorgesehenen Kindergarten an die Abwasserleitung zuzulassen, macht es erforderlich, die Entwässerung anderweitig sicherzustellen. Möglichkeiten, den geplanten Kindergarten an die öffentliche Kanalisation anzuschließen bestehen darin, eine Grundstücksentwässerung über die öffentlichen Wegeflächen entweder südlich des Kindergartens zum Kreuzungspunkt Römerstraße / Hamborner Straße oder nördlich des Kindergartens zur Heidestraße zu führen und hier an die vorhandenen städtischen Entwässerungsleitungen anzuschließen.

7. Abwägung der Belange nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden keine Bedenken gegen den Planinhalt erhoben, wohl zu Einzelaspekten wurden Anregungen und Hinweise vorgetragen.

So regt eine Bürgerin an, den Bolzplatz zu erhalten und/oder dazu die Fläche für den Gemeinbedarf zu verschieben. Der Kreisverband der Kleingärtner e.V. wünscht, daß die Fläche des Grabelandes im Süden des Plangebietes insgesamt der Dauerkleingartenanlage zugeordnet wird. Das Versorgungsunternehmen Rhenag ist an der Versorgung des gesamten Plangebietes interessiert und weist auf bereits vorhandene Versorgungsleitungen hin. Das Staatliche Umweltamt Duisburg bezieht sich auf das vorliegende Bodengutachten und die dort gestellten Bedingungen der Abwasserbeseitigung durch Versickerung.

Dieser Standort für einen Kindergarten innerhalb der Dauerkleingartenanlage an der Römerstraße ist seit 1971 im Flächennutzungsplan dargestellt. Ein Bolzplatz gehörte nicht zu den erklärten bzw. beschlossenen Zielen der Bauleitplanung.

Durch dieses Verfahren soll die Errichtung eines Kindergartens mit den notwendigen Freiflächen ermöglicht werden.

Mit dem Festsetzungsentwurf wurden die Planungsziele konkretisiert, größenmäßig bestimmt und dem Nutzungszweck entsprechend, auch im Hinblick auf die gesicherte Erschließung, zugeordnet. Den Bolzplatz zu erhalten, hieße das primäre Planungsziel, den Kindergarten, unverwirklicht lassen. Ein Verschieben der Fläche für den Gemeinbedarf in Richtung Hamborner Straße bietet nicht die Lösung Kindergarten und Bolzplatz gemeinsam dort unterzubringen. Auch planungsrechtlich ließe sich ein Bolzplatz mit diesem Verfahren aus emissionsrechtlichen Gründen nicht realisieren.

Die Grabelandflächen im Süden des Plangebietes werden den Planungszielen entsprechend der Dauerkleingartenanlage zugeordnet und bleiben somit der bisherigen Nutzung weitgehend erhalten. Eine geringe Teilfläche wird allerdings für die Einrichtung der Außenspielfläche des Kindergartens benötigt und ist daher in die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen worden.

Die Erschließung und Versorgung des Plangebietes ist über die öffentliche Verkehrsfläche ab Heidestraße sowie über die dafür mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Wegstrecke möglich.

Im Rahmen der Gefährdungsabschätzung zu diesem Bebauungsplanverfahren wurden Schwermetallbelastungen für einen Teil des Plangebietes festgestellt. Es wird davon ausgegangen, daß bei einer Tiefe von > 1 m, in der Versickerungsanlagen üblicherweise eingebaut werden, keine relevanten Belastungen vorliegen.

Die untersuchten Arsen-, Blei-, Cadmium-, Kupfer-, Nickel-, Quecksilber- und Zinkkonzentrationen sind unauffällig und unterschreiten die LÖLF-Schwellenwerte.

Lediglich in Raumkernsondierung wurden in einer Tiefe von 1 - 2m Chromgehalte von 290 mg/kg analysiert. In allen anderen 8 LÖLF-Rastern konnten in einer Tiefe > 1 m nur unauffällige

Chromgehalte von 17 - 29 mg/kg festgestellt werden. Der Prüfwert der Altlastenkommission Nordrhein-Westfalen für Chrom III und VI liegt für Wohngebiete, Klein- und Hausgärten bei 300 mg/kg und wird unterschritten.

Bei der Festlegung der Grenzwerte für Chrom wird davon ausgegangen, daß das gesamte Chrom als das toxikologisch relevante und wasserlösliche Chrom VI vorliegt. Chrom VI kommt jedoch im Boden praktisch nicht vor, da es im Bodenmilieu zu dem wesentlich ungefährlicherem und nur gering wasserlöslichem Chrom III reduziert wird (Altlastenkommission Nordrhein-Westfalen).

Darüber hinaus ist der im Zuge der Rammkernsondierungen geförderte Boden feinkörnig, so daß eine Elution und eine Verlagerung von Chrom durch die Versickerung von Regenwasser nicht zu befürchten ist. Des Weiteren ist die Fläche unversiegelt, so daß ohnehin Regenwasser hier versickert. Eine Versickerung von Regenwasser stellt aufgrund der festgestellten Belastung des Bodens von ca. 300 mg/Kg Chrom keine Gefahr für die Schutzgüter dar und führt nicht zu einer Verschlechterung der vorliegenden Verhältnisse.

Eine weitergehende Untersuchung der Trasse im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung für das Kindergartengebäude wird über das städtische Kanalsystem erfolgen. Die bestehende Kleingartenanlage bleibt entwässerungstechnisch unverändert.

Die Anregungen und Hinweise zu diesem Verfahren bedingen keine Modifizierung der Planungsziele und keine Änderungen der getroffenen Festsetzungen.

[illegible]

Bebauungsplan

" Römerstraße B5 "

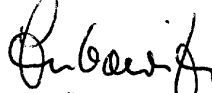
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am **06.07.1995** gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom **28.07.1995** bis einschließlich **28.08.1995** öffentlich ausgelegen haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den **19.12.1995**

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.


(Lubowitz)



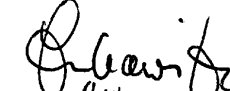
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am **07.12.1995** beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den **19.12.1995**

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.


(Lubowitz)

