

Anlage zur Drucksache Nr. 3846

Erläuterungsbericht

zur Änderung und Ergänzung Nr. 2 des Durchführungsplanes
Nr. 1 vom Aufbaugesamt Mülheim a.d. Ruhr.

Der Teilneuordnungsplan Mülheim/Altstadt ist durch Erlass des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen vom 11. Oktober 1950 - Aktenzeichen: IV B 2/573, Tagebuch-Nr. 2366/50 - genehmigt und durch Beschluß der Stadtvertretung am 27. 11. 1950 förmlich festgestellt worden. Dieser Teilneuordnungsplan gilt nach Artikel 37 Abs. 3 der 1. Verordnung vom 13. Juni 1950 zur Durchführung des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29. April 1950 als Leitplan.

Der Durchführungsplan Nr. 1 gründet sich auf diesen Leitplan und ist nach den Vorschriften des Aufbaugesetzes durch Beschluß der Stadtvertretung vom 16. Mai 1951 aufgestellt, durch Erlass des Ministers für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen - I B 205/2050 - vom 8. Dezember 1951 genehmigt und durch Beschluß der Stadtvertretung vom 21. Februar 1952 förmlich festgestellt worden.

Für das gesamte vom Durchführungsplan Nr. 1 umfaßte Gebiet ist die Umlegung angeordnet worden.

Die Stadtvertretung beschloß sodann in ihrer Sitzung am 25. 7. 1952, den Durchführungsplan Nr. 1 durch den Ergänzungsplan Nr. 1 zu ändern. Mit Erlass vom 23. Dezember 1952 - Aktenzeichen: St I 9 Mülh./Dpl. 1 a/4 - bestätigte der Minister für Wiederaufbau des Landes Nordrhein-Westfalen, daß dieser Ergänzungsplan Nr. 1 mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.

Die Realisierung der im Durchführungsplan Nr. 1 sowie im Ergänzungsplan Nr. 1 dargestellten Planung ist im Verlauf der Jahre 1952 und 1953 schon erheblich fortgeschritten. Die zunehmende Motorisierung läßt es zweckmäßig erscheinen, an einigen Stellen innerhalb des vom Durchführungsplan Nr. 1 umfaßten Gebietes zusätzlich Parkflächen auszuweisen. Es ist aus diesem Grunde notwendig geworden, in einem Ergänzungsplan Nr. 2 zum Durchführungsplan Nr. 1 einige Flucht- und Baulinien zu ändern, um so den in den letzten 2 Jahren gewonnenen Erkenntnissen Rechnung zu tragen.

Die rechtlichen Wirkungen des festgestellten Durchführungsplanes gründen sich auf § 12 des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952. Vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, gelten als aufgehoben und eingezogen.

Begrenzung: Das von diesem Plan umfaßte Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Von der Ruhrstraße/Ecke Delle durch die Westseite der Ruhrstraße bis einschließlich Grundstück Ruhrstraße 9, die Südgrenze der zwischen Ruhrstraße und Schloßbrücke an die Schloßstraße grenzenden Flurstücke Nr. 6/2, 85, 87, 57/4, die Westgrenze der Flurstücke 57/4, 83/4, 19/2 der Flur 35, die Ruhrfront und die Nordseite des

Stadtbades, durch die Nordseite der Schollenstraße, die Südseite der Wallstraße, die Westseite des Kohlenkamp, die Südseite der Schloßstraße bis zur Ecke Viktoriastraße und durch die Westseite dieser Straße bis zur Bachstraße, durch die Nord- bzw. Westseite der Bachstraße, die Südseite der Bogenstraße sowie die Westseite der Teinerstraße, die Nordseite der Wertgasse bis zum Haus Wertgasse 21 a, von hier in nördlicher Richtung durch die westliche Grenze der Flurstücke 67/11, 76 und 77 der Flur 34, weiter durch die Südseite der Delle bis zur Ruhrstraße. Das Gelände westlich der Teinerstraße bis zu den rückwärtigen Grenzen der an der Friedrichstraße gelegenen Grundstücke sowie die Grundstücke südlich der Schloßstraße zwischen Ruhrstraße und Schloßbrücke sind in den Ergänzungsplan neu einbezogen worden.

Umlegung: Während für alle im Gebiet des Durchführungsplanes Nr. 1 liegenden Grundstücke die Umlegung schon angeordnet worden ist, wird für die in diesen Ergänzungsplan neu einbezogenen Grundstücke westlich der Teinerstraße und südlich der Schloßstraße zwischen Ruhrstraße und Schloßbrücke das Umlegungsverfahren angeordnet, das gleichzeitig mit der laufenden Umlegung oder in unmittelbarem Anschluß an sie bearbeitet werden soll.

Der Plan stellt im einzelnen dar:

- a) Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung,
- b) die Verkehrseinrichtungen,
- c) die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen.

Die benutzten Planzeichen (Signaturen) sind auf dem Plan unter "Zeichenerklärung" erläutert. Soweit früher förmlich festgestellte Fluchtlinien durch diesen Plan geändert bzw. aufgehoben werden, sind sie rot gekreuzt oder ist auf ihre Darstellung verzichtet worden.

Die Fluchtlinien für folgende Straßen werden durch diesen Ergänzungsplan neu festgesetzt:

- a) Beide Seiten der Ruhrstraße zwischen Schloßstraße und Schollenstraße. Eine Erweiterung des Stadtbades wurde berücksichtigt.
- b) Die Südseite der Schloßstraße zwischen Schloßbrücke und Ruhrstraße. Sie ist mit Rücksicht auf die Erbreiterung der Schloßbrücke um 3 m nach Süden verschoben worden, damit hier genügend breite Bürgersteige angelegt werden können. Die Arkaden durch die Häuser Schloßstraße Nr. 73 und 75 sind entsprechend zu verbreitern. Der Durchführungsplan Nr. 15 wird insoweit durch diese Festsetzung geändert.
- c) Die Schollenstraße zwischen der Straße hinter dem Kaufhof und der Ruhrstraße.
- d) Die Fluchtlinie der Ruhrstraße an ihrer Einmündung in die Delle wird verschwenkt, um hier eine bessere Übersicht für den Verkehr zu erhalten.

- e) Die Fluchtlinie der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Durchbruchstraße und Delle wird im Mittel um ca. 6 m nach Westen verlegt. Die südliche Fluchtlinie der Durchbruchstraße an der Kreuzung mit der Friedrich-Ebert-Straße wird nach Süden verschwenkt. Diese beiden Maßnahmen sind notwendig, um die erforderlichen Verkehrsinseln auf diesen Straßenstücken unterbringen und eine flüssige Abwicklung des Verkehrs an dieser Hauptstraßenkreuzung gewährleisten zu können. Die Ostgrenze des Einstellplatzes zwischen Delle und Durchbruchstraße wird um das gleiche Maß verschoben.
- f) Die westliche Fluchtlinie der Friedrichstraße, etwa gegenüber dem Handelshof, ist im Sinne einer Straßenerweiterung zurückverlegt worden. An der Ecke zwischen Wertgasse und Friedrichstraße ist ein Einstellplatz vorgesehen. Es soll im Umlegungsverfahren über die Frage entschieden werden, ob und in welchem Umfang dieser Platz als öffentlicher Parkplatz oder als Einstellplatz für das Hotel Handelshof und weitere Anlieger nach den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung angelegt werden soll.
- g) Die östliche Fluchtlinie der Friedrichstraße zwischen dem Handelshof und der Delle ist auf die alte Häuserfront zurückverlegt worden. Dadurch entsteht an der Einmündung der Friedrichstraße in die Delle eine platzartige Erweiterung, die als Einstellplatz genutzt werden soll.
- h) Der am 8. 3. 1951 förmlich festgestellte Fluchtlinienplan der Wertgasse wies zwischen Friedrichstraße und Teinerstraße Vorgärten aus. Auf diese ist im Ergänzungsplan zu Gunsten eines Parkstreifens verzichtet und die Fluchtlinie etwa auf die Baulinie zurückverlegt worden. Außerdem ist zwischen der Straße und dem Hotel Handelshof ein Platz von ca. 17 m x 22 m Größe ausgewiesen worden, der als Grünfläche oder Parkplatz genutzt werden soll.
- i) Der mit dem 1. Preis ausgezeichnete Wettbewerbsplan über die Gestaltung des Kirchenhügels sieht westlich und nördlich der Petrikirche Freiflächen vor. Die Flucht- und Baulinien der Delle zwischen Friedrichstraße und dem Bogen sind deshalb nach Süden verlegt worden. Hier ist eine Grünfläche ausgewiesen worden, die ebenfalls bei Bedarf später zu einer Parkfläche umgewandelt werden kann.
- k) An der Ecke Kohlenkamp/Bachstraße ist ein Einstellplatz ausgewiesen worden. Es soll im Umlegungsverfahren geklärt werden, inwieweit die von diesem Platz profitierenden Grundstücke zu seiner Freilegung und Anlage nach den Bestimmungen der Reichsgaragenordnung heranzuziehen sind.
- l) Der Umlegungsausschuß wird ermächtigt, die Zufahrt von der Delle zum Einstellplatz hinter der Leineweberstraße nach Verhandlung mit den Betroffenen nach Osten, höchstens jedoch bis an die Ostgrenze des Grundstücks Delle 4 a, zu verlegen. Die 2. Zufahrt von der Bachstraße zu dem Einstellplatz fällt fort, da sie infolge des großen Höhenunterschiedes zwischen Bachstraße und Einstellplatz ein zu starkes Gefälle erhalten müßte. Es ist ein besonderer Zugang vom Einstellplatz zu weiteren Grundstücken an der Leineweberstraße, dem Kohlenkamp und der Bachstraße ausgewiesen worden.

- m) Der Durchführungsplan Nr. 1 sieht innerhalb des von der Friedrich-Ebert-Straße, der Wallstraße, dem Kohlenkamp und der Schloßstraße begrenzten Baublockes einen privaten Einstellplatz für die Anlieger vor, so daß die Grundstücke an der Wallstraße und am Kohlenkamp nur 18 m bzw. 16 m bis 20 m tief bebaut werden könnten. Da diese Bautiefe etwas zu gering ist, sind die Einstellplatzgrenzen um 2 m bis 3 m nach innen verschoben worden. Um die Anlage des Einstellplatzes durch Umbau eines Gebäudes nicht unnötig zu verteuern, wurde im Grundstück Kohlenkamp 41 die Ostgrenze des Einstellplatzes um ca. 5 m auf die Rückfront des Gebäudes verlegt. Außerdem wurde ein ca. 4 m langer und 3 m breiter Zugang zu einem an der Schloßstraße gelegenen Grundstück ausgewiesen. Der Einstellplatz bleibt trotz der Verkleinerung auf ca. 26 m x 30 m groß genug, jedoch ermässigen sich durch sie die den angrenzenden Grundstückseigentümern anteilig erwachsenden Kosten nicht unerheblich, wodurch die Freilegung und Anlegung dieses Platzes für die Beteiligten wirtschaftlich tragbarer wird.
- n) Der Kinderspielplatz in der Ecke des Stadtbades, der zur Verbandsgrünfläche Nr. 63 gehört, wird in ein Baugebiet umgewandelt, um das Stadtbad vergrößern zu können.
- o) Um den Verkehr an der Ecke Ruhrstraße/Delle nicht zu behindern, ist die Zufahrt von der Delle zum Einstellplatz um ca. 12 m nach Osten verlegt worden. Der Einstellplatz erhält eine dritte Zufahrt von der Ruhrstraße.
- p) Hinter dem an dem Einstellplatz gegenüber dem Handelshof grenzenden Grundstück ist eine 3 m breite Zufahrt zu dem Nachbargrundstück ausgewiesen worden.

Es konnte darauf verzichtet werden, Höhenpläne für die von den Fluchtlinienänderungen betroffenen Straßen und Plätze aufzustellen, da die Höhenlage des Straßennetzes im großen und ganzen unverändert bleibt und den Anliegern bekannt ist. Lediglich für den Einstellplatz zwischen Leineweberstraße und Delle ist ein Höhenplan angefertigt worden.

Gemäß § 10 Absatz 2 c des Aufbaugesetzes legt der Plan durch entsprechende Eintragungen gleichzeitig, z. Teil abweichend von dem Baustufenplan vom 24. 5. 1941, die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen fest. Im übrigen gilt die Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938, in der Fassung vom 1. Juni 1946, die die Baugebiete und Baustufen näher beschreibt und die Bebauung regelt, sowie die Verordnung über die Mindestgröße von Baugrundstücken im Stadtgebiet Mülheim a.d. Ruhr (Polizeiverordnung vom 25. 7. 1952).

Es ist in Aussicht genommen, zu gegebener Zeit für das gesamte vom Ergänzungsplan Nr. 2 zum Durchführungsplan Nr. 1 umfaßte Gebiet Baugebote nach §§ 49 ff. des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) zu erlassen, soweit sie aus städtebaulichen oder sonstigen Gründen erforderlich werden. Insbesondere ist vorgesehen, für das Grundstück Schloßstraße 46/48, Eigentümer: Erben Zorn, ein Baugebot gemäß § 49 Absatz 2 b und c anzuordnen,

sofern das Grundstück entsprechend der Baustufe dieses Durchführungsplanes nicht bis zur förmlichen Feststellung dieses Planes bebaut ist.

Desgleichen ist beabsichtigt, für das Grundstück Delle 25, Eigentümer: Härdrich-Stiftung, Baumaßnahmen gemäß § 49 c bis e Aufbaugesetz anzuordnen. Die Finanzierung dieses Aufbaues ist durch den Kaufmann Schilling angeboten worden.

Gemäß Artikel 9 der 1. Verordnung vom 13. 6. 1950 zur Durchführung des Aufbaugesetzes vom 29. 4. 1950 sind die Kosten, die der Gemeinde und anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften aus der Durchführung des Durchführungsplanes entstehen, zu schätzen. Zusätzlich zu den im Erläuterungsbericht zum Durchführungsplan Nr. 1 angegebenen Kosten in Höhe von 7.555.600,-- DM entstehen der Stadt durch die im Ergänzungsplan Nr. 2 zum Durchführungsplan Nr. 1 neu vorgesehenen Maßnahmen Kosten von voraussichtlich ca. 280.000,-- DM.

Der Plan kann wegen seiner Größe der Vorlage nicht beigelegt werden. Er liegt im Vermessungsamt, Zimmer Nr. 244, zur Einsichtnahme aus.



Oberbürgermeister

Gemäß § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV.BI.NW.S.75) ist mit Verfügung vom 14.10.1954 St. I 9 Mülh./DPC I (2. Erg.) bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplans übereinstimmt.

Essen, den 14.10. 1954

Der Minister für Wiederaufbau
des Landes Nordrhein-Westfalen

— Außenstelle Essen —

L. A.

Oberregierungs- u. -baurat

Auszug**aus dem Amtsblatt der Stadt Mülheim a.d. Ruhr Nr. 201 v. 26.3.1955**

Förmliche Feststellung des Ergänzungsplanes Nr. 2
zum Durchführungsplan Nr. 1 der Stadt Mülheim a.d.
Ruhr.

Gemäß § 11 Absatz 2 des Gesetzes über Maßnahmen zum Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) vom 29.4.1950 mache ich hiermit bekannt, daß oben genannter Plan am 5.2.1955 förmlich festgestellt wurde. Der Durchführungsplan Nr. 1 sowie der Ergänzungsplan Nr. 1 zum Durchführungsplan Nr. 1 gelten als überholt, da der Inhalt dieser Pläne in den Ergänzungsplan Nr. 2 übernommen wurde. Der Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 2 zum Durchführungsplan Nr. 1 wird wie folgt begrenzt:

Von der Ruhrstraße/Ecke Delle durch die Westseite der Ruhrstraße bis einschließlich Grundstück Ruhrstraße 9, die Südgrenze der zwischen Ruhrstraße und Schloßbrücke an die Schloßstraße grenzenden Flurstücke Nr. 6/2, 85, 87, 57/4, die Westgrenze der Flurstücke 57/4, 83/4, 19/2 der Flur 35, die Ruhrfront und die Nordseite des Stadtbades, durch die Nordseite der Schollenstraße, die Südseite der Wallstraße, die Westseite des Kohlenkamp, die Südseite der Schloßstraße bis zur Ecke Viktoriastraße und durch die Westseite dieser Straße bis zur Bachstraße, durch die Nord- bzw. Westseite der Bachstraße, die Südseite der Bogenstraße sowie die Westseite der Teinerstraße, die Nordseite der Wertgasse bis zum Haus Wertgasse 21 a, von hier in nördlicher Richtung durch die westliche Grenze der Flurstücke 67/11, 76 und 77 der Flur 34, weiter durch die Südseite der Delle bis zur Ruhrstraße.

Mülheim a.d.Ruhr, den 17.3.1955
Vermessungsamt

Der Oberstadtdirektor

W i t t h a u s

Der Oberstadtdirektor Mülheim a. d. Ruhr, den 26.3.1955
H.

Umstehenden Auszug erhält

Vm.,

hier

zur gefl. Kenntnis
1 Belegexemplar ist
beigefügt.

3. 21.

Stadtmann

