

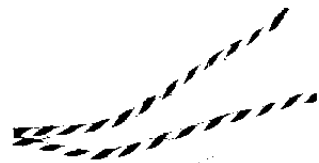
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 17

Wanderweg links der Ruhr

~~Text und Begründung~~

Entwurf / Satzung



Begründung
zum Bebauungsplan "Wanderweg links der Ruhr -
I 7" gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes

1.) Lage des Bebauungsplanes im Stadtgebiet

Der Bebauungsplanbereich liegt in der Gemarkung Saarn und umfaßt die Teilbereiche "a" (Dicken am Damm) und "b" (Mintarder Wasserbahnhof).

2.) Rechtliche Situation

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Teilbereiche überwiegend als Grünfläche (Parkanlage) und Fläche für die Landwirtschaft dar. Beide Teilbereiche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ruhraue Kettwig-Mülheim", der hier Fläche für die Landwirtschaft festsetzt. Außerdem liegen die Teilbereiche

- in einer Verbandsgrünfläche (Nr. 11),
- im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 28.05.1982,
- in der Deichschutzzone für den Hochwasserdeich am linken Ruhrufer (Teilbereich "a" ganz, Teilbereich "b" teilweise),
- in vorgesehenen Trinkwasserschutzzonen II und III des Wasserwerkes Essen-Kettwig vor der Brücke (nur Teilbereich "b" teilweise).

Ab Mintarder Wasserbahnhof verläuft der Wanderweg nach Süden im gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Die anderen Wegstrecken tangieren dieses Überschwemmungsgebiet nur.

3.) Strukturelle Situation

Die Ruhraue ist als Naherholungsraum nicht nur für Mülheim von Bedeutung sondern wird auch von Bewohnern der näheren Umgebung besucht. Die in Ufernähe und auf dem Hochwasserdeich geführten Fußwege erfreuen sich großer Beliebtheit. In den Bereichen "Dicken am Damm" und "Mintarder Wasserbahnhof" befinden sich Anlegestellen der "Weißen Flotte". Erholungssuchende haben hier die Möglichkeit, nach einer Wanderung entlang der Ruhr ihren Ausflug per Schiff fortzusetzen. Ausflugsgaststätten tragen zur Attraktivität des Bereiches bei. Negativ stellt sich die derzeitige Wegesituation dar, da die Fußgänger bei "Dicken am Damm" und am "Mintarder Wasserbahnhof" den Deichweg verlassen und zur Umgehung einiger privater Grundstücke auf Wege unmittelbar an der

ziemlich stark befahrenen Mintarder Straße ausweichen müssen. Der südöstlich der Schiffsanlegestelle "Mintard" bis nach Essen-Kettwig verlaufende unbefestigte Weg ist wegen starker Unebenheiten insbesondere nach Regenfällen nicht gut begehbar.

4.) Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Für Erholungssuchende im Bereich der Ruhraue ist die Verbesserung des vorhandenen Wegenetzes von großem Interesse. Der Bebauungsplan schafft Voraussetzungen für den Ausbau eines durchgehenden Wanderweges entlang dem linken Ruhrufer von Mülheim - Stadtmitte (Wasserbahnhof) bis nach Essen - Kettwig, ohne daß die Fußgänger gezwungen sind, den Wanderweg an mehreren Stellen zu verlassen.

In Fortsetzung des bereits vorhandenen Weges wird der Wanderweg im Teilbereich "a" und im nordwestlichen Abschnitt des Teilbereiches "b" auf der Krone des Hochwasserschutzdeiches geführt. Nördlich des "Mintarder Wasserbahnhofes" verschwenkt der Weg zur Ruhr hin und verläuft dann weiter flußaufwärts unmittelbar an der Böschungsoberkante des Ruhrufers. Die Weiterführung des Weges auf Essener Gebiet ist geplant.

Zwischen der Schiffsanlegestelle am Mintarder Wasserbahnhof und der August-Thyssen-Straße wird ein öffentlicher Verbindungsweg geschaffen, u. a. um die Haltestelle der Buslinie erreichen zu können. Der z. Zt. benutzte Weg über das private Grundstück "Hotel Mintarder Wasserbahnhof" ist bisher nur privatrechtlich gesichert.

Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt generell 3 m. Im Bereich der Verschwenkungen und Abzweigungen sind Aufweitungen vorgesehen. Innerhalb der öffentlichen Wegefläche wird das Aufstellen von Bänken und Papierkörben ermöglicht, wo es sinnvoll ist. Anpflanzungen auf der Deichkrone sind nach der Deichschutzverordnung nicht erlaubt.

Nach § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG wird die Erhaltung der vier vorhandenen Bäume im Teilbereich "a" bei "Dicken am Damm" festgesetzt. Es handelt sich hier um drei große Platanen, die jeweils nur wenige Zentimeter in die geplante Wegefläche hineinragen, sowie um die als Naturdenkmal geschützte Esche.

Die durchgehende Führung des Wanderweges auf dem Deich und auf der höher gelegenen Uferböschung südlich des Mintarder Wasserbahnhofes bietet den Spaziergängern interessante und abwechslungsreiche Ausblicke auf das Wasser und die Uferzonen. Diese Wegeführung ist bequem und sicher.

5.) Anregungen und Bedenken

Die Eigentümer einiger Anliegergrundstücke haben gegen die festgesetzte Wegeführung Bedenken vorgetragen und zum Teil andere Wegführungen angeregt, um ihre privaten Belange zu wahren.

Im einzelnen werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

- Fußgänger werden die Anlieger stören und die Grundstücke durch Abfälle verunreinigen.
- Der geplante Weg soll beidseitig eingezäunt werden.
- Der geplante Weg soll überquert werden können zum Viehtreiben und zum Wohnwagentransport.
- Es wird eine Gefährdung der Fußgänger durch Radfahrer befürchtet.
- Der geplante Weg durchschneidet Grundstücke. Die künftige Nutzung der Teilflächen verursacht ggfls. Mehrkosten. Es werden Wertminderungen erwartet.
- Das Angeln in der Ruhr wird beeinträchtigt.
- Die Vogelwelt und der Niederwildbestand werden gestört und ggfls. beeinträchtigt.

Wertung

Die Vorteile, die ein durchgehender Wanderweg in reizvoller Umgebung für die erholungssuchende Bevölkerung aufweist, überwiegen die einige Anlieger möglicherweise treffenden Nachteile. Die Befürchtung der Anlieger durch Fußgänger gestört zu werden, ist zwar verständlich; allerdings ist mit einer über ein zumutbares Maß hinausgehenden Störung nicht zu rechnen. Im Interesse der Allgemeinheit müßten jedoch geringfügige Nachteile hingenommen werden, die nur bei außergewöhnlich starker Frequentierung des Weges auftreten könnten. Der befürchteten Verunreinigung der Grundstücke durch Abfälle soll durch das Aufstellen von Papierkörben begegnet werden.

Einzelheiten über das Einzäunen des Weges und die Schaffung von Möglichkeiten für das Überqueren können nicht durch den Bebauungsplan, sondern erst beim Ausbau unter Wahrung der Ziele des Landschaftsplanes geregelt werden.

Es ist möglich, bei der Durchführung des Bebauungsplanes einen Interessenausgleich zwischen den Grundbesitzern und der Stadt durch Maßnahmen der Umlegung und Grenzregelung herbeizuführen.

Die Befürchtung, der Wanderweg werde eine Rennstrecke für Rad- oder motorisierte Zweiradfahrer, wurde für weitgehend unbegründet erachtet. Durch Überwachung der Verkehrssicherheit kann die örtliche Polizei derartige Entwicklungen verhindern. Für entsprechende Beschilderung ist das Straßenverkehrsamt zuständig. Schließlich war der Wert eines durchgehenden Wanderweges mit der Sichtbeziehung auf den Lauf der Ruhr höher einzustufen als evtl. auszugleichende Mehrkosten und Wertminderungen, die durch das Durchschneiden der Grundstücke und die eigentümliche Bewirtschaftung der Teilflächen entstehen können.

Der ausgebaute Weg ermöglicht den Anglern ein bequemes Erreichen ihrer Angelplätze. Das verbleibende Vorland bis zum Ruhrufer bietet genügend Schutz für die Angler vor einer Störung bzw. Beeinträchtigung durch Spaziergänger.

Ebenso ist mit keiner nachhaltigen Störung oder Beeinträchtigung der Vogelwelt und des Niederwildbestandes zu rechnen. Durch die Bewirtschaftung der Flächen, sowie durch die Benutzung des vorhandenen Trampelpfades und den ausgeübten Reitsport im südöstlichen Teilbereich des Wanderweges sind bereits heute schon entsprechende Gewöhnungen des Flug- und Niederwildes eingetreten, so daß sich in dieser Hinsicht keine nennenswerte Veränderung ergibt.

6.) Auswirkungen der Planung

Im Teilbereich "a" (Dicken am Damm) bedingt der Wanderweg eine geringfügige Verkleinerung der z. Zt. teilweise mit Campingwagen bestandenen Fläche. Für den in diesem Bereich vorhandenen Restaurationsbetrieb sind durch den Wanderweg keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Im Teilbereich "b" (Mintarder Wasserbahnhof) werden nordwestlich des Mintarder Wasserbahnhofes landwirtschaftlich genutzte Flächen geteilt. Die neu entstehenden Teilflächen haben jedoch noch einen solchen Umfang daß eine getrennte oder eigenständige Bewirtschaftung keine unzumutbare Härte bedeuten würde. Südöstlich des Mintarder Wasserbahnhofes folgt der Wanderweg in seinem Verlauf dem vorhandenen, unbefestigten Fußweg. Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Nutzflächen tritt hier durch den Wegeausbau nicht ein. Negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch die neuen Wegestrecken nicht zu erwarten. Beim Ausbau des Weges sollen deshalb auch nur Baustoffe Verwendung finden, die das Grundwasser nicht verschmutzen und den Naturhaushalt nicht belasten.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Bundesbaugesetzes aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung oder Enteignung Gebrauch gemacht werden.

- - - - -

7.) Kosten

Die für den geplanten Wanderweg alsbald voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich wie folgt ermittelt:

1. Grunderwerb

Teilbereich "a"	4.700,-- DM	
Teilbereich "b"	24.600,-- DM	29.300,-- DM *

2. Wegeausbau

Teilbereich "a"	30.000,-- DM	
Teilbereich "b"	186.500,-- DM	216.500,-- DM
		<u>245.800,-- DM</u>

* Die geschätzten Grunderwerbskosten können sich durch möglichen Grundstücks austausch verringern.

Die vorgesehene Maßnahme ist aus dem Globalansatz "Ausbau von Wanderwegen und Wanderparkplätzen" zu finanzieren. Es wird damit gerechnet, daß ein großer Teil der Kosten durch Zuschüsse des Landes gedeckt werden kann.

Der Rat der Stadt hat am 25.3.1982 diesen Planentwurf genehmigt und seine Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 21.4.1982

Im Auftrage des Rates der Stadt

Otto Hermann
Oberbürgermeister

W. Krieglhoff
Bürgermeister
Stadtverordneter

W. Krieglhoff
Schriftführer

Dieser Planentwurf, der Text und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegt.

Mülheim a.d. Ruhr, den

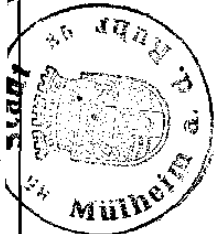
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Dieser Planentwurf, ~~der Text~~ und die Begründung haben mit den hierdurch aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom 26.4.1982 bis zum 26.5.1982 öffentlich ausgelegt.

Mülheim a.d. Ruhr, den 27.5.1982

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

(Loggen)
Stadtamtsrat



Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.10.1982 die in ~~eingetragenen Änderungen und Ergänzungen~~ dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung gemäß § 4 GO. NW. i.d.F. vom 9.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebauungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 04.11.1982

Im Auftrage des Rates der Stadt

E. G. Müller
Oberbürgermeisterin

W. Krieglhoff
Bürgermeister
Stadtverordneter

W. Krieglhoff
Schriftführer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom (Az.:).

Diesem Plan hat ~~haben~~ der Verbandsausschuß- und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am und am zugestimmt.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

Dieser Plan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung

vom 22.2.1983 (Az.: 35.2-42.07 (Mülheim 17)) genehmigt worden

Düsseldorf, den 22.2.1983

Der Regierungspräsident
I.A.



Heitfeld

Der Rat der Stadt hat am die in eingetragenen Änderungen und Ergänzungen dieses Planentwurfes und dessen erneute Auslegung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer



Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.

(Loggen)
Stadtamtsrat