

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan P 10

„Burgstraße / ehemalige
Bahntrasse Styrum-Broich“

Text und Begründung

zum zur
Entwurf / Satzung

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom ~~06.12.1990~~ A.Z. 35.2 - 12.07



Bebauungsplan "Burgstraße/ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich - P 10"

I Kennzeichnung

1. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Bergbaues.

§ 9 Abs. 5 BauGB

Der Planbereich wird vom Grubenfeld Alstaden sowie vom Grubenfeld Vereinigte Sellerbeck überdeckt. Nach den dem Bergamt vorliegenden Unterlagen liegen im Plangebiet weder Mundlöcher zu Tage ausgehender Grubenbaue, noch ist in diesem Bereich oberflächennaher Abbau umgegangen, der auch heute noch schädigend auf die Tagesoberfläche einwirken könnte.

Vorsorglich wird dennoch darauf hingewiesen, daß aufgrund der geologischen Gegebenheiten unbekannter, oberflächennaher Abbau möglicherweise in diesem Gebiet umgegangen ist, der bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich machen könnte.

Sollten bei Bauarbeiten, insbesondere beim Aushub Unregelmäßigkeiten oder Hohlräume im Untergrund festgestellt werden, wird empfohlen, eine Sachverständigenstelle, z.B. die Beratungsstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen in Bergbaugebieten bei der Westfälischen Berggewerkschaftskasse in Bochum, Herner Straße 25 in 4630 Bochum 1, zu Rate zu ziehen.

II Nachrichtliche Übernahme

1. Das Plangebiet liegt z.T. im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim innerhalb des 6 km-Kreises. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.) bedürfen der

§ 9 Abs. 6 BauGB
§§ 12 bis 18 a
Luftverkehrsgesetz (LuftVG)

Zustimmung des Regierungspräsidenten als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2. Ein Teil des Plangebietes liegt in der Schutzzone I, sowie ein Teil in der Schutzzone III a für Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Styrum-West und Styrum-Ost. Für Baumaßnahmen innerhalb von Wasserschutz-zonen sowie an oder im Gewässer bzw. Wasserstraßen sind Genehmigungsverfahren nach wasserrechtlichen Bestimmungen erforderlich.

III Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern wird ausdrücklich hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen 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.
2. Über dem Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke der Bundespost. Die im Schutzbereich der Richtfunkverbindung maximal zulässige Bauhöhe wird im Bereich des Bebauungsplanes nicht erreicht.
3. Innerhalb des Plangebietes sind zahlreiche Leitungen der Ver- und Entsorgungsträger - insbesondere Trink- und Abwasser, Fernwärme, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen - verlegt. Bei der Planung und Ausführung von baulichen Anlagen sowie bei Erdbewegungen

ist hierauf besondere Rücksicht zu nehmen.
Die Lage der Leitungstrassen ist bei den
jeweiligen Trägern zu ermitteln.

4. Auf die Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr
zum Schutz des Baumbestandes wird hingewie-
sen.

2505101

Begründung zum Bebauungsplan "Burgstraße/ehemalige
Bahntrasse Styrum-Broich - P 10"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Styrum, Mülheim, Broich und Speldorf. Es umfaßt die vorhandenen Grünflächen im Bereich der Moritzstraße/Burgstraße/Hauskampstraße, die ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich von der Hauskampstraße/Siegfriedbrücke bis zur Bergstraße am Straßenverkehrsamt.

Ferner erfaßt das Plangebiet einen ca. 15 m breiten Grundstücksstreifen zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Burgstraße nordöstlich des Wassergewinnungsgeländes sowie Teilflächen davon im Bereich der Grabenstraße und eine etwa 40 m breite Fläche entlang der Nordseite der Konrad-Adenauer-Brücke.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet erstreckt sich im wesentlichen auf den nach der Stilllegung erhalten gebliebenen Bahndamm der Ruhrtalbahn. Der Bahndamm verläuft im Norden durch gewerblich und industriell genutzte Bereiche. Hier wurden Teilflächen bereits einer gewerblichen Nutzung zugeführt (Feuerwehrezufahrt). Südlich der Moritzstraße, im Bereich des neuen Rhenag-Verwaltungsgebäudes, ist der Ansatz einer Wegeführung zu der ehemaligen Bahntrasse vorhanden. Im Süden wird das Landschaftsbild durch die Ruhrauen geprägt. Die Widerlager und Pfeiler der ehemaligen Eisenbahnbrücke über die Ruhr sind noch vorhanden.

In den Grünflächen im Bereich der Moritzstraße, der Hauskampstraße und der Burgstraße befinden sich neben einigen dichten Baum- und Strauchanpflanzungen vorwiegend Rasenflächen. Die nordwestlich angrenzenden Baugebiete sind durch eine ein- bis viergeschossige Wohnbebauung geprägt.

Zwischen dem Wassergewinnungsgelände und dem angrenzenden gewerblich genutzten Gelände verläuft eine Wegeverbindung von der Burgstraße zu der ehemaligen Bahntrasse, weiterführend zu dem östlich vorhandenen Industriegelände (ehemalige Friedrich-Wilhelm-Hütte). Diese Wegeverbindung ist der Öffentlichkeit nicht zu-

gänglich. Im Bereich der südlichen Widerlager der ehemaligen Eisenbahnbrücke und entlang des Bahndammes bis zur Bergstraße erstreckt sich das Wassergewinnungsgelände. Im südlichen Plangebiet sind 3 eingeschossige Einzelhäuser vorhanden, die durch die Grabenstraße erschlossen werden. Am Steineshoffweg westlich des Plangebietes befinden sich die Bahnhofsgebäude der Hafenbahn und ein größeres Fallwerk. Zwischen der Bergstraße und dem Steineshoffweg liegen, dem Planbereich benachbart, das Straßenverkehrsamt sowie einige Verwaltungsgebäude, Produktionsstätten und Lagerhallen. Südlich an die Konrad-Adenauer-Brücke grenzend liegt ein durch Wohn- und Gewerbenutzung geprägtes Quartier von Broich.

3. Rechtliche Situation und sonstige verbindliche Planungsvorgaben

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 13.08.1971 stellt im Planbereich Fläche für Bahnanlagen, Grünfläche (Parkanlage), Fläche für die örtlichen Hauptverkehrszüge (sonstige Hauptverkehrsstraßen), gewerbliche Bauflächen und Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen dar. Diese Darstellungen sind, soweit erforderlich, durch das Verfahren zur 154. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aktualisiert worden. Im Süden des Planbereiches setzt der Bebauungsplan "Grabenstraße/Brückenkopf West - Innenstadt 11 a" vom 05.02.1971 nördlich der Konrad-Adenauer-Brücke öffentliche Verkehrsfläche und Fläche für Versorgungsanlagen (Wassergewinnungsgelände) fest. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Burgstraße/ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich - P 10" werden die in diesem Gebiet bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Der Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.05.1982 setzt entlang des Verbindungsweges zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Burgstraße und für Teilflächen der ehemaligen Bahnstrecke Landschaftsschutzgebiet fest.

Weitere Festsetzungen in diesem Bereich:

- a) Festsetzung einer Brachfläche (Böschungsfäche der ehemaligen Bahntrasse), die bis zur Nutzungsänderung weiter der natürlichen Entwicklung zu überlassen ist,
- b) Festsetzung eines Rad- und Wanderweges innerhalb der Brachfläche und
- c) Festsetzung einer Brücke über die Ruhr für Fußgänger und Radfahrer.

Änderungen der Landschaftsplanfestsetzungen sind nicht erforderlich, da die Ziele des Bebauungsplanes deckungsgleich sind.

Im Generalverkehrsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 30.06.1977 ist die Moritzstraße als innerstädtische Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Teile des Planbereiches liegen

- a) in den Verbandsgrünflächen Nr. 36 und 38,
- b) im Überschwemmungsgebiet und
- c) in den Wasserschutzzonen I und III a.

Das Plangebiet ist räumlicher Bestandteil der Landesgartenschau Mülheim an der Ruhr 1992 werden. Die Planungsvorgaben für die Durchführung der Landesgartenschau sind am 14.07.1987 durch den Rat der Stadt beschlossen worden (Drucksache Nr. 176/87).

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen für die Hauptwegeverbindung Styrum-Broich
- Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen

5. Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung

Einer der wesentlichen Anlässe für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist die Absicht, die Landesgartenschau im Jahre 1992 in Mülheim an der Ruhr durchzuführen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt einen Teilbereich des Gartenschaugeländes, für den keine ausreichende planungsrechtliche Sicherung zur Durchführung der angestrebten Maßnahmen besteht. Grundlage für die Ziele des Bebauungsplanes ist der von der "Planergruppe Ruhrauen" erarbeitete Entwurf für das Gelände der Landesgartenschau unter Berücksichtigung der vom Rat der Stadt am 14.07.1987 beschlossenen Planungsvorgaben.

Im übrigen wird durch den Bebauungsplan der aus anderen Gründen resultierende städtebauliche Regelungsbedarf erfaßt.

Eines der wichtigsten Ziele für die Durchführung der Landesgartenschau ist die Realisierung einer direkten, störungsfreien Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Kernbereich der Landesgartenschau im Stadtteil Broich einerseits und dem Stadtteil Styrum sowie dem Schloß Styrum andererseits.

Es ist beabsichtigt, diesen Weg darüber hinaus bis Saarn ohne niveaugleiche

Kreuzung mit dem Autoverkehr verlaufen zu lassen. Der Fuß- und Radweg wird somit künftig besondere Bedeutung als überörtliches Verbindungselement zwischen den Städten Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen-Kettwig erhalten.

Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage im Bereich der Ruhrauen, der Fernsicht in die Flußlandschaft und auf die einzelnen Stadtteile ist der Verlauf dieser Wegeführung auf dem Bahndamm der ehemaligen Ruhrtalbahn vorgesehen. Zu diesem Zweck ist unter Inanspruchnahme der technisch gut erhaltenen Widerlager die Wiederherstellung einer Brücke über die Ruhr geplant. Außerdem ist im Bereich des nördlichen Widerlagers eine Anbindung an die Wegeführung zum Schloß Styrum entlang des Wassergewinnungsgeländes vorgesehen. Die noch im Flächennutzungsplan dargestellte Neutrassierung der B 223 wird aufgegeben und ist entsprechend durch die 154. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aufgehoben worden. Der vorhandene Wegeansatz im Bereich des neuen Rhenag-Verwaltungsgebäudes wird bis zur ehemaligen Ruhrtalbahntrasse verlängert und die Wegeverbindung zur Moritzstraße, zur Burgstraße sowie zum Schloß Styrum herstellen. Gleichzeitig wird im Bereich der Unterführung an der Hauskampstraße im Verlauf der Böschung parallel zur Bundesbahntrasse eine Rampe zur Siegfriedbrücke angelegt.

Hierdurch ist die Anbindung an das Stadtteilzentrum Styrum gewährleistet.

Im Bereich östlich des Verkehrsknotenpunktes Bergstraße/Konrad-Adenauer-Brücke sind im Böschungsbereich Anschüttungen mit einem behindertengerechten Weg vorgesehen, der die Anbindung an die Wegeführung innerhalb des geplanten Naherholungsbereiches auf dem ehemaligen Wassergewinnungsgelände südlich der Konrad-Adenauer-Brücke herstellt. Im Plangebiet wird ebenso die Neugestaltung der Wegeverbindung sowie der vorhandenen Grünflächen an der Moritzstraße und Hauskampstraße durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen gesichert.

Soweit erforderlich, werden die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

6. Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Wohngebäude Grabenstraße 40, 42, 44 nicht berücksichtigt, weil eine planungsrechtliche Sicherung in der Nähe zum angrenzenden Wassergewinnungsgelände städte-

baulich nicht sinnvoll ist. Die Gebäude genießen jedoch Bestandsschutz. Die Planung führt bei Realisierung über die Dauer der Landesgartenschau hinaus zu einer wesentlichen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Durch die Ziele werden die Voraussetzungen dafür geschaffen, die Landesgartenschau im geplanten Umfang zusammenhängend durchzuführen.

Die Umsetzung der Planung gewährleistet u. a. eine direkte Fuß- und Radwegeverbindung zwischen den Stadtteilen Styrum und Broich. Diese Verbindung erfüllt darüber hinaus eine wichtige Funktion als Wegeachse Stadtgrenze Oberhausen-Broich-Saarn-Kettwig.

Die Anlegung eines Weges auf dem Bahndamm, der sich als prägendes Element für das Landschaftsbild darstellt, stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der entsprechend auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen soweit wie möglich zu kompensieren ist, um die ökologischen Funktionen in dem von Eingriff betroffenen Raum bzgl. ihrer Gesamtbilanz wiederherzustellen und die Neugestaltung des Landschaftsbildes dem allgemeinen Charakter der umgebenden Landschaft anzupassen. Die erforderlichen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen können zu einem Teil im Plangebiet erbracht werden.

Im einzelnen ist hierzu folgendes auszuführen:

Der landschaftspflegerische Begleitplan zum Bebauungsplan "Burgstraße/ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich - P 10" der Stadt Mülheim an der Ruhr zeigt anhand von Bestands- und Entwicklungskarten die Art der Flächennutzung im derzeitigen Istzustand und in der künftigen Entwicklung auf.

Das Planwerk setzt sich aus zwei Teilbereichen zusammen

Blatt 1 nördlich der Ruhr - Ortsteil Styrum, Moritz-, Burg-, Hauskampstraße und
Blatt 2 südlich der Ruhr im Bereich der Berg- und Grabenstraße.

Den größten Flächenanteil im Bebauungsplangebiet stellt die ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich dar.

Auf dem ehemaligen Dammkörper haben sich ruderal- und waldartige Baumbestände (Hauptbaumart Robinie) entwickelt. Auf den Brückenkopfresten nördlich und südlich der Ruhr konnte sich fast unbeeinflusst von menschlichen Störungen eine Ruderalgesellschaft mit typischen Vertretern von Magerstandorten (Trocken/Halbtrockengesellschaften) entwickeln. Eine Besonderheit auf dem nördlichen Trassenabschnitt stellt das erhaltene Schotterdammbett des ehemaligen Gleiskörpers dar. Er ist als künstliches Gesteinsbiotop für trockenheitsliebende Fauna, aber vor allen Dingen für wärmeliebende Fauna wie Reptilien bedeutend (Rote Liste Arten).

Im nördlichen Teil (Styrum) liegen entlang der Burg-, Moritz- und Hauskampstraße Grünflächen, genutzt z.T. als Parkanlage, bestehend aus Rasenflächen mit Gehölzen (Gruppen, Einzelbäume) und bepflanzten Böschungen. Ähnliches gilt für den Bereich Bergstraße.

Südlich des Aldigeländes verläuft ein asphaltierter Weg mit Ruderalvegetation innerhalb der angrenzenden Flächen. Das Betriebsgebäude ist mit Ziergehölzen abgepflanzt.

Auf der in großen Abschnitten erhaltenen ehemaligen Bahntrasse Styrum/Broich soll eine kombinierte Fuß- und Radwegeverbindung im Zuge der Landesgartenschau Mülheim an der Ruhr errichtet werden.

Die im vorliegenden Bebauungsplan geplante Fuß- und Radwegestrecke stellt eine Teilstrecke innerhalb eines Gesamtstreckennetzes dar, das sich von Mülheim-Saarn im Süden bis zur Stadtgrenze Mülheim-Oberhausen im Norden erstrecken soll. Die ehemaligen Bahnkörper nördlich und südlich der Ruhr sind als Dämme erhalten. Im nördlichen Streckenabschnitt ist auch das Schotterbett der ehemaligen Gleisanlage erhalten. Die noch vorhandenen Widerlager der Brücke über die Ruhr sollen als Träger für die neue Brücke genutzt werden.

Eine südlich des Aldi-Werksgeländes verlaufende Wegetrasse (Erschließungsweg zum Umspannwerk und der Ruhrauen) wird an den geplanten Dammweg angeschlossen und ermöglicht so eine Wegeanbindung Richtung Schloß Styrum.

Die Wegeanbindung im Bereich Hauskampstraße erfolgt über eine bestehende Fußgängerbrücke. Das geplante Fuß- und Radwegenetz wird über den bestehenden Weg nördlich RHENAG mit dem geplanten Fuß- und Radweg verknüpft.

Die Anbindung im Bereich Bergstraße erfolgt über die Bergstraße bis zur Konrad-Adenauer-Brücke. Durch eine geplante Grünfläche nördlich der Brücke verläuft die Wegetrasse zur Grabenstraße Richtung Ruhr (Steinhofer Bruch).

Durch den Ausbau des Fuß- und Radweges werden ca. 8.000 m² Fläche versiegelt. Um den Versiegelungseffekt so gering wie möglich zu halten, sollen die Wegeflächen in Form einer wassergebundenen Decke ausgebildet werden. Der bestehende Weg südlich des Aldi-Werkgeländes wird auf der Gesamtlänge von ca. 5 m auf 3 m zurückgebaut. Der neue Belag wird als wassergebundene Decke ausgebildet. Durch den Trassenrückbau werden ca. 2.200 m² entsiegelt. Diese Flächen werden als Vegetationsflächen neu angelegt.

Die Anlage des Fuß- und Radweges bedingt folgende Eingriffe:

- Die Rodung waldartiger Gehölzbestände auf den Dammkörpern im nördlichen und südlichen Planungsgebiet. Insbesondere betroffen sind die Robinienbestände mit größeren Waldrebenbeständen.
- Inanspruchnahme von Ruderalflächen im Bereich der ehemaligen Brückenwiderlager. Hier haben sich Standortvertreter der trockenheitsliebenden Flora und Fauna angesiedelt.
- Inanspruchnahme des vorhandenen ehemaligen Schotterbetts als Unterbau für einen Teil des Fuß- und Radweges. Hier hat sich ein Trockenbiotop entwickelt, welches einen wertvollen Lebens- und Rückzugsraum für wärmeliebende Kleinlebewesen und Pflanzen darstellt.
- Die Rodung von einigen Gehölzen entlang von Straßenböschungen im Bereich Hauskampstraße und Bergstraße/Konrad-Adenauer-Brücke.

Um die Eingriffe und den Flächenverlust auszugleichen, sind folgende Maßnahmen zu beachten und vorzunehmen.

Vermeidung:

Um die Schotterflächen des Dammkörpers im nördlichen Streckenabschnitt als wertvolles Gesteinsbiotop zu sichern, ist eine Trassenverlegung nach Osten in die weniger wertvollen Flächen mit Birkenaufwuchs zu verlegen.

Minderung:

Eine Minderung des Eingriffs kann durch einzelne Maßnahmen wie

- Ausbildung der Wegebankette als Flächen für trockenheitsliebende Pflanzen,
- Sicherung von Einzelgehölzen entlang der geplanten Wegetrasse durch Festlegung der Wegeabschnitte vor Ort,
- Reduzierung der für den Ausbau notwendigen Arbeitsraumbreiten auf ein Mindestmaß,
- Neuanpflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume,
- durch Anlage von aufgeständerten Holzrampen in Böschungsbereichen entlang von Straßen; Minimierung der zu rodenden Gehölze

Aufwertung:

- Aufwertung bestehender Grünflächen durch Neupflanzung von Einzelbäumen/ Gehölzgruppen im Bereich Berg- und Burgstraße,
- Aufwertung des Straßenraumes an Berg-, Burg- und Hauskampstraße durch die Anpflanzung von Bäumen (Alleen),
- Verbesserung der Gehölzstruktur und der Artenzusammensetzung in bestehender Pflanzfläche östlich des Aldi-Gebäudes,
- Entfernen standortfremder Knöterichbestände an Straßenböschungen an der Bergstraße

Ausgleich:

Unmittelbar im Plangebiet ausgeglichen werden die Rodungen im Bereich der Straßenböschungen. Durch Neupflanzungen im neu angelegten Grünbereich zwischen Berg- und Grabenstraße werden Pflanzflächen bereitgestellt. Ein gewisser Ausgleich ist auch über die Aufwertungsmaßnahmen im Plangebiet möglich.

Ersatz:

Bedingt durch den geplanten Wegeausbau müssen im Bereich der ehemaligen Bahndammtrasse Flächen mit waldartigen Baumbeständen gerodet werden. Ein Ausgleich dieses Eingriffs ist im eigentlichen Plangebiet nicht möglich.

Als Ersatzmaßnahme kann der im Bebauungsplan "Bergstraße/Am Schloß Broich - Innenstadt 28" durch die Neustrukturierung bedingter Grünflächenüberhang angeführt werden.

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen des vorhandenen Bahnkörpers mit noch vorhandenen Widerlagern und Pfeilern sowie der Tatsache, daß östlich Trinkwasserschutzzonen und westlich die Hafenbahn angrenzen, kann eine alternative Trassenführung nicht in Betracht gezogen werden. Außerdem wird durch die Festsetzungen des Landschaftsplanes diese Wegeverbindung über den ehemaligen Bahndamm seit Jahren angestrebt.

Um der besonderen Lage des Bebauungsplanes innerhalb der verschiedenen Trinkwasserschutzzonen (I und III a) Rechnung zu tragen, sind Maßnahmen beabsichtigt, die der besonderen Schutzwürdigkeit dieser Gebiete Rechnung tragen. Hierbei wird eine Einzäunung entlang des überörtlichen Fuß- und Radweges er-

folgen und eine dichte Seitenbegrünung vorgenommen werden. Ansonsten werden durch die erforderlichen Genehmigungsverfahren nach den wasserrechtlichen Bestimmungen bestimmte Rahmenbedingungen vorgegeben, die einzig dem Schutze des Trinkwassers dienen.

Im Hinblick auf die vor Jahren im nördlichen Bereich stattgefundene gewerbliche und industrielle Nutzung des Gebietes wurden Bodenverunreinigungen vermutet. Aus diesem Grund ist ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung evtl. vorhandener Altlasten für den Bereich des Fuß- und Radweges durchgeführt worden.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, daß grundsätzlich keine Bedenken bestehen, das untersuchte Areal als Wanderweg mit Bepflanzung anzulegen.

Im Bereich der Phenol- sowie der Schwermetalleinzelparameterbestimmung (Arsen, Cadmium, Blei) bis 0,5 m Tiefe werden außerdem noch ergänzende Maßnahmen durchgeführt.

Diese zusätzlichen Untersuchungen haben jedoch keinerlei Auswirkungen auf die Planungsmaßnahmen. Eine Grundwassergefährdung ist nach dem vorliegenden Gutachten bedingt durch eine tieferliegende Auenlehmdecke, auszuschließen.

Der Plan mit dem Untersuchungsbereich ist Anlage dieser Begründung.

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

Die Äußerung von Bürgern im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung richten sich nicht gegen die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes und der Landesgartenschau. Es wurden jedoch Einzelziele und Planungsaspekte der den Bürgern vorgestellten Planung stärker hinterfragt und hierzu verschiedene Anregungen vorgetragen.

So wird ein Konflikt zwischen den Fuß- und Radweg im Bereich des Steineshoffweg und dem dort ansässigen Schrotthandelsbetrieb aufgrund der von dort ausgehenden Immissionen befürchtet und angeregt, den Weg zu verlegen oder Schallschutzmaßnahmen durchzuführen. Da die geplante überörtliche Fuß- und Radwegeverbindung auf dem ehemaligen Bahndamm eines der wesentlichen Ziele der Landesgartenschau ist und alternative Wegeführungen in diesem Bereich nicht vorhanden sind, kann der Wunsch auf Verlegung der Wegetrasse nicht gefolgt werden. Bei dem Weg entlang der Schrotthandelsfirma handelt es sich nicht um einen Bereich, der dem dauernden Aufenthalt dient; daher ist kein

entsprechender Schallschutz erforderlich, eventuelle sonstige Schutzmaßnahmen werden nach gewerberechtlichen Vorschriften getroffen.

Desweiteren wird auf die Problematik der Wegeführung in einem Teil des Bebauungsplanes durch die Trinkwasserschutzzone I hingewiesen und die Aussicht auf die hierfür erforderliche Genehmigung der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsident infrage gestellt. Hierzu kann gesagt werden, daß die Zustimmungen des RWV und des STAWA vorliegen und die des Regierungspräsidenten unter Einhaltung bestimmter Auflagen signalisiert wurde. Für den weiteren Ablauf sind aber noch gesonderte Genehmigungsverfahren nach wasserrechtlichen Bestimmungen erforderlich. Den Wunsch auf Erweiterung des Bebauungsplanbereiches entlang dem östlichen Ruhrufer bis zum Wendebecken der Friedrich-Wilhelm-Hütte zur Erschließung eines Jachthafens sollte nicht entsprochen werden, da hier eine mehr als 300 m lange Wegeführung durch bisher unberührte Grünbereiche entlang der Ruhr sowie durch eine Trinkwasserschutzzone geführt werden müßte.

Die Planungsziele wurden im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange grundsätzlich nicht infrage gestellt. Einige Vorschläge konnten im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme bzw. Hinweis berücksichtigt werden (wie z.B. Gewässer- und Trinkwasserschutz, Bodendenkmale). Wegen der Ungenauigkeit der Leitungsangaben und der ständigen Fortschreibung des Leitungsnetzes konnten die Leitungstrassen nicht -wie angeregt- in die Planzeichnung aufgenommen werden. Auf sie wird im Anhang an die textlichen Festsetzungen hingewiesen werden.

Die Bedenken des STAWA bezüglich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 1776 werden nicht geteilt. Hier handelt es sich um eine Fläche, die weit außerhalb des Bebauungsplanbereiches in der Nähe der Xantener Straße liegt. Eine Grobgefährdungsabschätzung für den nördlichen Wegebereich ist inzwischen durchgeführt worden. Das Sachverständigengutachten zur Feststellung von Art und Ausmaß einer evtl. Kontaminierung wurde dem Staatlichen Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Herten (STAWA) zugeschickt.

Die Bedenken bezüglich einer nicht sachgerechten Abwägung der landschaftspflegerischen Belange sind als gegenstandslos zu betrachten, da inzwischen ein landschaftspflegerischer Begleitplan aufgestellt wurde. Dieser führt im einzelnen konkrete Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe und Schutzmaßnahmen auf, die unter dem Kapitel Auswirkungen der Planung Bestandteil dieser Begründung sind.

8. Abwägung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung vom 03.04.1989 bis 03.05.1989

Während der öffentlichen Auslegung sind von seiten der Bürger keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Auch im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange wurden die Planungsziele grundsätzlich nicht infrage gestellt. Jedoch wurden einige Hinweise noch zusätzlich in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Die Rhenag und das RWW wünschen, wie bereits schon im Rahmen der Trägeranhörung, ihr Leitungsnetz in die Planzeichnung aufzunehmen. Dies ist aber wegen der Ungenauigkeit der Leitungsangaben und der ständigen Fortschreitung des Leitungsnetzes nicht möglich. Auf die Leitungsnetze wird daher unter "II Hinweise im Text" ausführlich hingewiesen.

Die Ergebnisse der Grobgefährdungsabschätzung sind dem STAWA wie gewünscht zwischenzeitlich zugesickt worden.

Die Angaben des Bergamtes Gelsenkirchen bezüglich des Einwirkungsbereiches des Bergbaues wurde unter "I Kennzeichnung" ausführlich im Text aufgeführt. Um Mißverständnissen vorzubeugen, wurde, wie vom Staatl. Gewerbeaufsichtsamt gewünscht, eine textliche Korrektur vorgenommen.

Die Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWW) weist darauf hin, daß in der Schutzzone I nur eine Art der Nutzung, die sich ausschließlich auf die Gewinnung von Trinkwasser beschränkt zulässig ist. Die RWW geht davon aus, daß durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Herausnahme von Flächen aus der Schutzzone I beabsichtigt sei; diese Flächen sollten daher aus dem Bebauungsplanbereich herausgenommen werden.

Diese Annahme ist falsch, da der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen die Funktionen der Trinkwasserschutzzone I in ihrer Funktion in keiner Weise beeinträchtigt. Im Text zum Bebauungsplan wird unter "II Nachrichtliche Übernahme" ausdrücklich auf die Trinkwasserschutzzonen sowie auf die wasserrechtlichen Bestimmungen hingewiesen. Außerdem sind die Trinkwasserschutzzonen auch im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Flächen sind aus diesen Gründen nicht aus dem Bebauungsplanbereich herausgenommen worden.

Einer planungsrechtlichen Sicherung der Wohnhäuser Grabenstraße 40, 42 und 44 ist nicht wie gewünscht gefolgt worden. Hier handelt es sich infolge der räumlichen Trennung durch die Verkehrsbauwerke von benachbarten Siedlungs-

zusammenhängen inzwischen um Ansätze einer Splittersiedlung, die zukünftig weder verfestigt noch weiter entwickelt werden soll.

9. Kosten

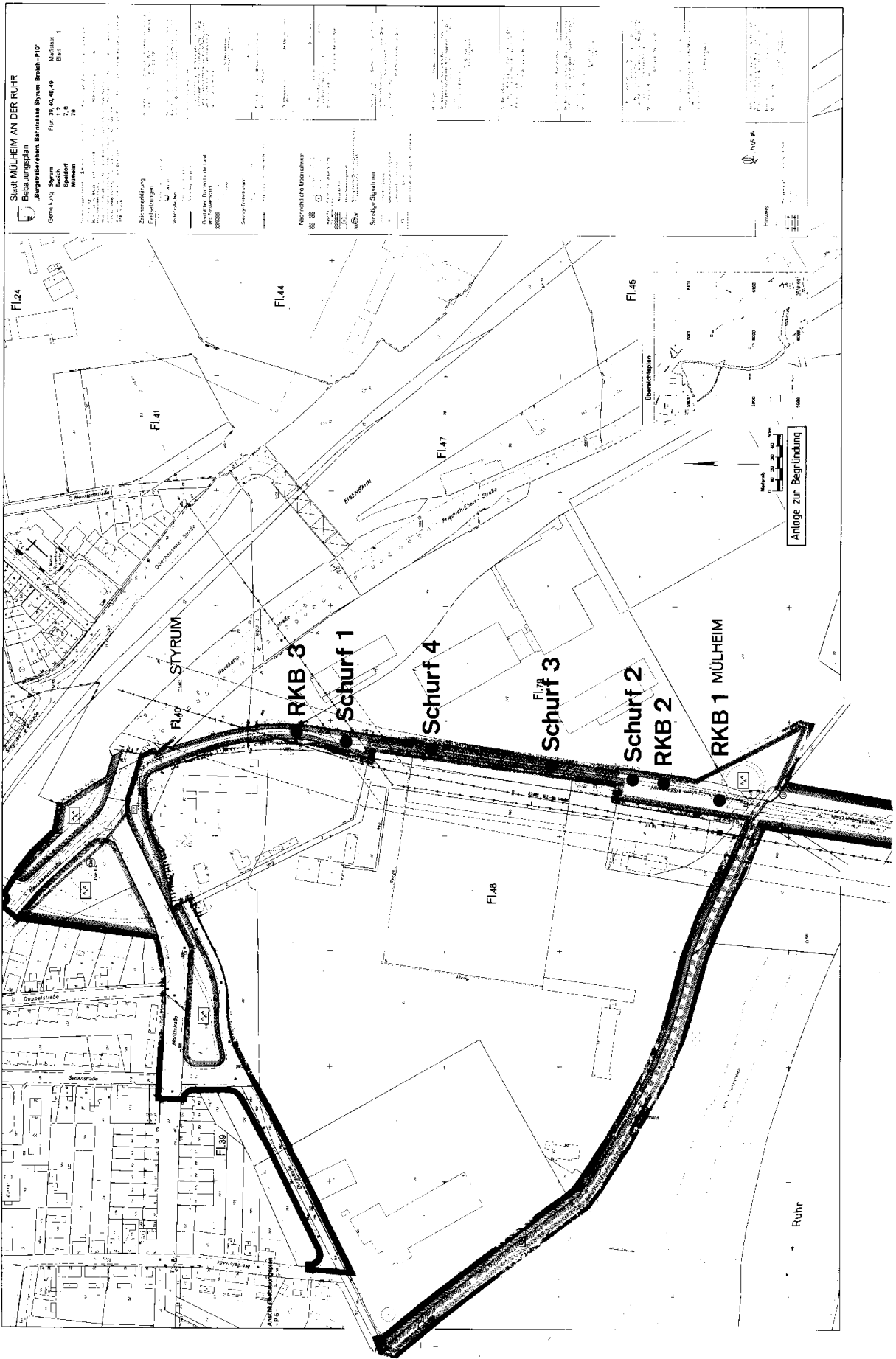
Die der Stadt Mülheim an der Ruhr alsbald durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind überschläglich wie folgt ermittelt worden:

Teilbereich des Rad- und Wanderweges Styrum-Saarn	
incl. Ruhrbrücke	3,2 Mio. DM

Der Rad- und Wanderweg Styrum-Saarn ist als Gesamtmaßnahme im Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 1988/1992 enthalten. Die Bereitstellung von Zuweisungen wird erwartet.

Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils wird im Einzelfall noch zu entscheiden sein. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, werden Erschließungsbeiträge bzw. Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben werden.

2504301A/B/C/D/E



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR

Bebauungsplan

„Langerhagen ehem. Mülheimer Strömungsbau“

Gen.-Lsg. Nr. 35, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Stadtl. Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

" Burgstraße/ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich "

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 16.03.89 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 03.04.89 bis einschließlich 03.05.89 öffentlich ausgelegen haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim a. d. Ruhr, den 05.05.89

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.

Weiß



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 15.06.89 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 a. d. Ruhr, den 22.09.89

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungsamt -

I. A.

Weiß

