

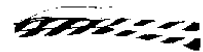
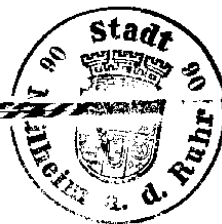
Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan (Z6)

Sondergebiet Hafen

Text und Begründung

Entwurf / Satzung



Bebauungsplan (Satzung) für den
Bereich "Sondergebiet Hafen - Z 6"

Festsetzungen durch Text
=====

Art der baulichen Nutzung: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauN VO) nur Betriebe zulässig, die nach ihrer Eigenart auf die Benutzung der Hafenanlagen ausgerichtet sind.

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I - III der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 25.7.1974/2.11.1977 (MBL 1974 S. 992/1977 S. 1688).

- Eine Ablichtung dieser Abstandsliste ist als Anlage den Festsetzungen durch Text beigelegt.-

Nicht zulässig ist die Errichtung von Betrieben und Anlagen, die das Grundwasser gefährden.

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A für Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch die Wasserschutzgebietsverordnung Wasserwerke Styrum-West und Styrum-Ost vom 20.8.1971 (Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf 1971 S. 423).

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für
Arbeit, Gesundheit und Soziales NW
- III B 1 - 8804.25 v. 25. 7. 1974,
geändert durch RdErl. v. 2. 11. 1977 -
SMBI NW. 280

Abstandsliste

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
		3	Blei- und Zinkhütten
		4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
		5	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichtgewicht)
		9	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		11	Anlagen zur Steinkohlevergasung
		12	Schlackenaufbereitungsanlagen
		13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
		14	Hochofenwerke
		15	Aluminiumfabriken
		16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		19	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Flußsäureverbindungen
		21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	23	Deponien
		24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		25	Erzröst- und Sinteranlagen
		26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineralwolleherstellung
		27	Zementfabriken
		28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien (*)
		30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen

(*) Vgl. Nr. 2.224 d. RdErl.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		31	Stahlwerke mit Induktionsofen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichgewicht
		32	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		33	Stahlgießereien
		34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
		35	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		36	Automobil- und Motorradiabriden sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		37	Anlagen zur Teerverwertung
		38	Rußfabriken
		39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
		41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
		42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
		44	Sperrholzwerke und Holzfaserrplattenwerke
		45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
		46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		48	Erzaufbereitungsanlagen
		49	Schotterwerke
		50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mortel
		51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW) (*)
		52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
		54	Strangguß- und Flammmanlagen
		55	Warmwalzwerke und Rohrwerke (*)
		56	Kaltwalzwerke (*)
		57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
		59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle (*)
		60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		65	Drahtlackierfabriken
		66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
		68	Schwefelsäurefabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak
		70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
		74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
		76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		77	Lederfabriken
		78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		80	Ölmuhlen mit Raffination
		81	Rubenzuckerfabriken
		82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
		84	Autokinos (*)
		85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
		86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		87	Umladestationen für Abfälle
VI	300	88	Steinbrüche
		89	Ton- und Lehmgruben
		90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
		94	Gewinnung von Kalkstein
		95	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und saurefesten Keramikerzeugnissen
		97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen (*)
		98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
		99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
		100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
		101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
		102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
		103	Schlackenmahlanlagen
		104	Gaszeugungsanlagen
		105	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		106	Preßwerke (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		110	Metallhalbzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metaldrahtziehereien
		111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
		112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
		113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
		114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		117	Verzinkungsanlagen
		118	Emaillieranlagen
		119	Anlagen zur Altölregenerierung
		120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
		122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		123	Lackfabriken
		124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		125	Anlagen der Dachpappenindustrie
		126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
		127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
		129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
		130	Porzellan- und Keramikwerke
		131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		132	Glashütten für Flachglas
		133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		134	Holzimprägnier- und -auslaueanlagen
		135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
		137	Holzmehlfabriken
		138	Anlagen zur Holzveredelung
		139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		140	Kartonagenfabriken
		141	Rotationsdruckereien
		142	Webereien (*)
		143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		144	Stärkefabriken

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rosten von Nüssen
		146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
		147	Räuchereien
		148	Fischverarbeitende Fabriken
		149	Sauerkonservenfabriken
		150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
		151	Kaffeeröstfabriken
		152	Hefefabriken
		153	Brauereien und Mälzereien
		154	Brennereien
		155	Getränkeabfüllanlagen (*)
		156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
		157	Zeitungsspeditionen (*)
		158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
		159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
		160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
		161	Kläranlagen
		162	Betriebshöfe der Müllabfuhr
VII	200	163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
		164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung (*)
		165	Spinnereien
		166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
		167	Mühlen
		168	Futtermittelfabriken
		169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		170	Fleischwarenfabriken
		171	Geflügelschlachtereien
		172	Milchverwertungsanlagen
		173	Speisewürzelfabriken
		174	Großkühlhäuser
		175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
VIII	150	176	Maschinenfabriken (Kleinbetriebe)
		177	Anlagen zum Bootsbau aus Holz, Kunststoff oder anderen nichtmetallischen Werkstoffen
		178	Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
		179	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		180	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		181	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Postergestellten und Polstermöbeln

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		182	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		183	Tischlereien und Schreinereien
		184	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Möbelpolstereien, Hand- schuhmachereien und Schuhfabriken
		185	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		186	Konservenfabriken für Obst und Gemüse außer Sauerkonservenfabriken
		187	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		188	Bauhöfe
		189	Zimmereien
		190	Autolackierereien
		191	Gerüstbaubetriebe
		192	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung
		193	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
IX	100	194	Fernseh- und Rundfunkgerätebau, feinmechanische Betriebe, Telefonie- und Telegra- phiergerätebau, Elektro-, elektronische und feinmechanische Industrie
		195	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		196	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		197	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		198	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Waschmitteln und Reinigungsmitteln
		199	Anlagen der Farbwarenindustrie
		200	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		201	Vulkanisierbetriebe
		202	Druckereien ohne Rotationsdruck (*)
		203	Tapetenfabriken
		204	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte, Putzwolle und Hutstoffen
		205	Kleiderfabriken
		206	Herstellung von Essig und Senf
		207	Automatische Autowaschanlagen mit Gebläse (*)
X	50	208	Stearin-, Wachs- und Kerzenfabriken
		209	Anlagen zur Herstellung von kosmetischen Erzeugnissen
		210	Anlagen zur Herstellung von Schuhcreme und Bohnerwachs
		211	Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelmontage

Begründung

zum Bebauungsplan für den Bereich "Sondergebiet Hafen - Z 6" gemäß § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes

Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet liegt im "Rhein-Ruhr-Hafen" zwischen den beiden Hafenbecken Nordhafen und Südhafen. Die Lippestraße begrenzt das Plangebiet nach Osten. Das Gebiet wird von großmaßstäblichen Hallenanlagen und von ca. 45 m hohen Silotürmen baulich geprägt. Die Abstände zu den Wohngebieten der Stadtteile Styrum und Speldorf betragen im Mittel 900 Meter.

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A der Wassergewinnungsanlagen Styrum.

Rechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan stellt nach Maßgabe der 83. Änderung für den Planbereich "Sonderbaufläche" dar.

Der Baugebietsplan vom 24.3.1968 setzte hier ein Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 9,0 fest. Es besteht eine Nutzungseinschränkung, wonach keine das Grundwasser gefährdenden Betriebe errichtet werden dürfen. Die bisherigen Festsetzungen werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Ziel der städtebaulichen Planung im Bereich zwischen Nord- und Südhafen ist es, eine hafenbezogene Nutzung, soweit sie vorhanden ist, zu sichern und für dieses Gebiet eine den Anforderungen an ein Hafengebiet entsprechende Ausnutzung zukünftig zu ermöglichen. Daher ist es notwendig, hier "Sonstige Sondergebiete (Hafen)" festzusetzen.

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird bei der Grundflächenzahl und der zulässigen Bauhöhe den besonderen, einem Hafengebiet entsprechenden Nutzungen angepaßt. Dabei wird im nordwestlichen Bereich des Plangebietes der weitere Ausbau der dort vorhandenen Siloanlagen durch ein höheres Maß der Nutzung ermöglicht.

Die in den Festsetzungen durch Text enthaltenen Nutzungseinschränkungen entsprechen einer Forderung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes. Durch diese Festsetzungen wird insbesondere der Schutz von Wohnbereichen in den Ortsteilen Speldorf und Styrum vor zusätzlichen Immissionen angestrebt.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist durch die Rheinstraße erschlossen, die an die Weseler Straße angebunden ist.

Die Versorgung ist durch Leitungsnetze für Wasser, Gas und Strom gesichert.

Das vorhandene städtische Entwässerungsnetz ist ausreichend bemessen; die Abwässer werden in die Kläranlage Duisburg/Kaßlerfeld abgeleitet. In Betrieben, von denen eine produktionsgebundene Abwasserunreinigung ausgeht, ist durch entsprechende Maßnahmen das Abwasser soweit vorzubehandeln, daß der Betrieb des Klärwerkes nicht beeinträchtigt wird.

Auswirkungen der Planung

Die Festsetzungen ermöglichen in einem eng begrenzten Teil des Hafenbereiches eine bessere dem Hafenbetrieb entsprechende bauliche Nutzung der Grundstücke. Nachteilige Auswirkungen auf benachbarte Wohnbereiche ergeben sich hieraus nicht.

- - - - -

Der Plan setzt für seinen Bereich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die öffentlichen Verkehrsflächen fest. Er ist daher ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG.

Der Stadt entstehen durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Der Rat der Stadt hat am 12.06.1980 diesen Planentwurf ge-
billigt und seine Auslegung beschlossen.

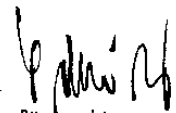
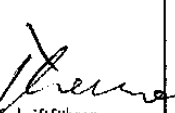
Mülheim a.d. Ruhr, den 15.09.1980

Im Auftrage des Rates der Stadt

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

Mülheim a.d. Ruhr, den

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer
Stadtverordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben mit den hierdurch
aufgehobenen-geänderten Bebauungsplänen in der Zeit vom
23.09.1980 bis zum 23.10.1980 öffentlich ausgelegen.
Mülheim a.d. Ruhr, den 24.10.1980



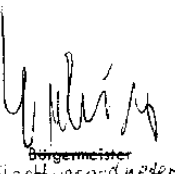
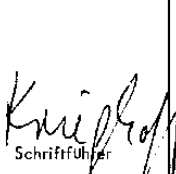
Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt


(Loggen)
Stadtverordneter

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.02.1981 die
in ~~eingetragenen Änderungen und Ergänzungen~~
~~dieses Planentwurfes und in gleicher Sitzung~~ gemäß § 4 GO.
NW. i.d.F. vom 19.12.1974 i.V. mit § 10 BBauG den Bebau-
ungsplan in dieser Fassung als Satzung beschlossen.

Mülheim a.d. Ruhr, den 16.02.1981

Im Auftrage des Rates der Stadt


Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer
Stadtverordneter

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

Diesem Plan hat/haben der Verbandsausschuß- und- der Verbands-
direktor 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 29.04.1981 (Az.: 25.2-12.07 (MH-Z6))
genehmigt worden

Düsseldorf, den 29. April 1981



Der Regierungspräsident
I.A.


Techn. Reg. - Angestellter

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

Mülheim a.d. Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung
dieses Bebauungsplanes und seiner Begründung sind gemäß Be-
kanntmachungsanordnung vom 20.05.1981 im Amtsblatt der
Stadt Mülheim a.d. Ruhr vom 23.05.1981 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Mülheim a.d. Ruhr, den 01.06.1981

Der Oberstadtdirektor
Bauverwaltungsamt
I.A.


(Loggen)
Stadtamtsrat

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Schriftführer