

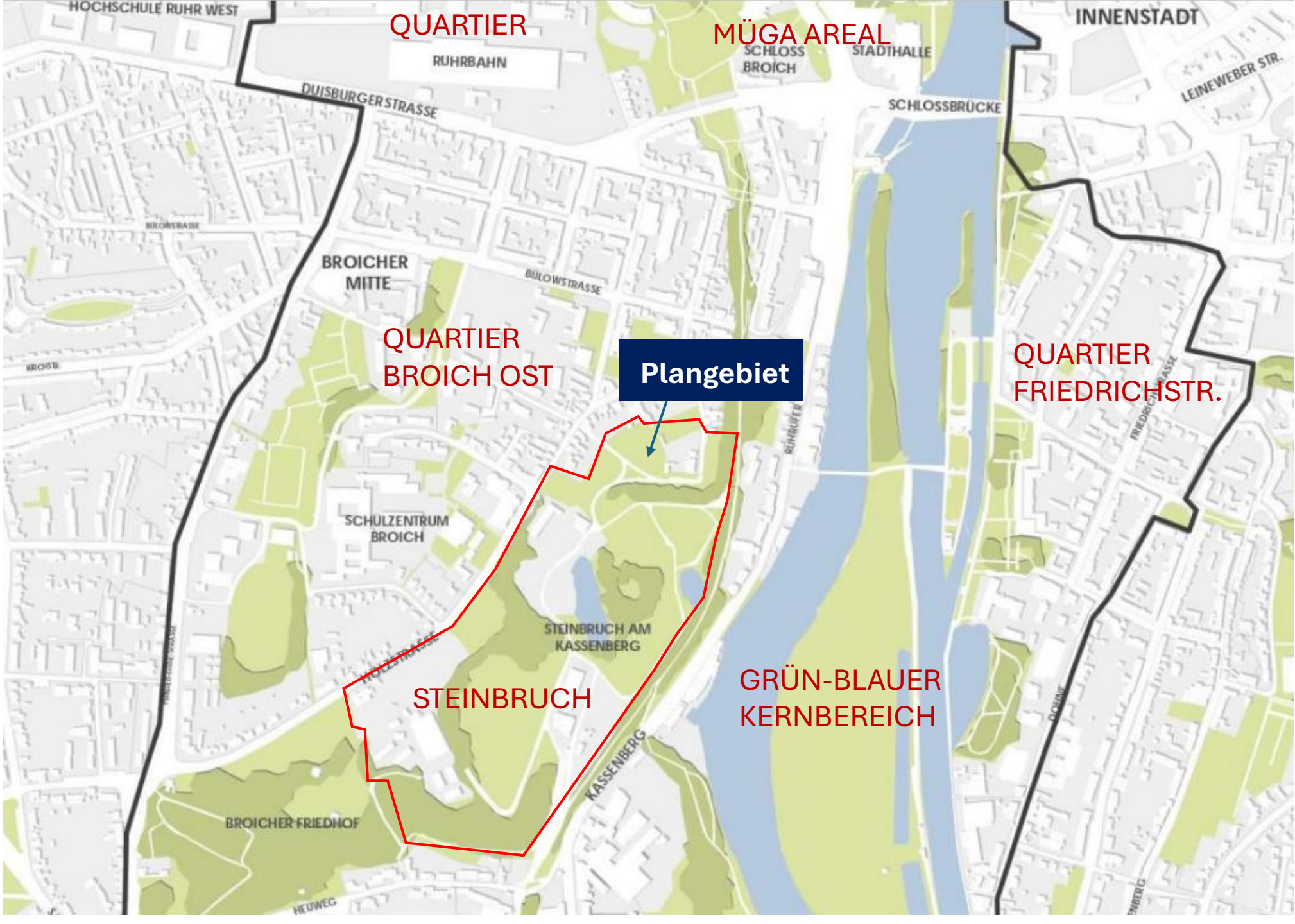
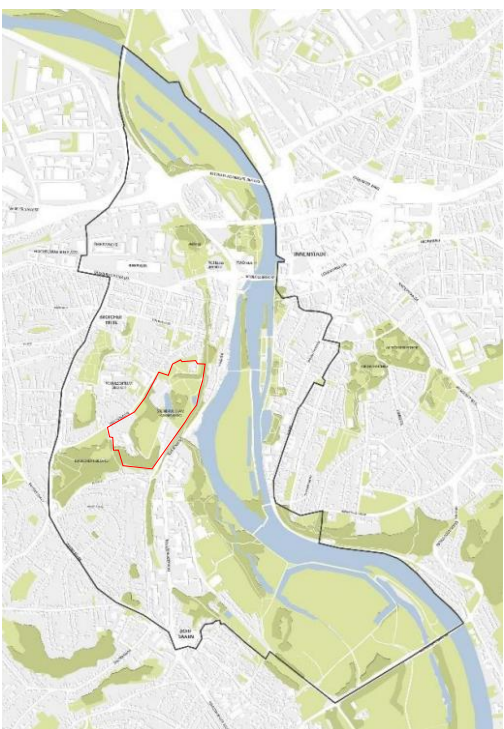
Natur, Hitzevorsorge, Klima, Wald, Böden, Stadtbild:

Y16 - ein ganz besonderer Ort

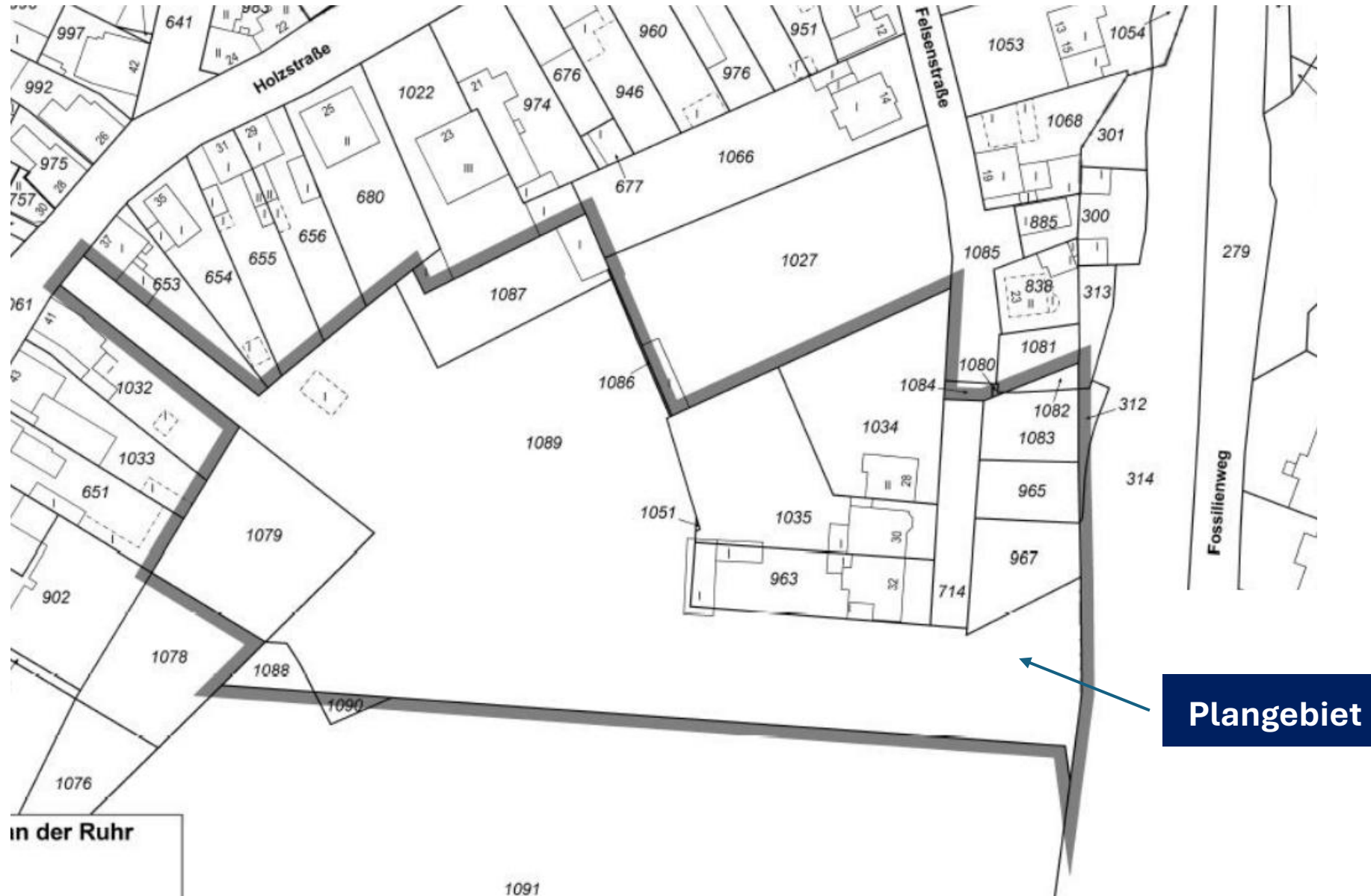
in der Grünen Mitte Mülheim



Das Plangebiet Y16 liegt im **Zentrum** der „**Grünen Mitte Mülheim**“, dem Kernelement der **IGA 2027** und des **Stadtumbau-**gebietes.

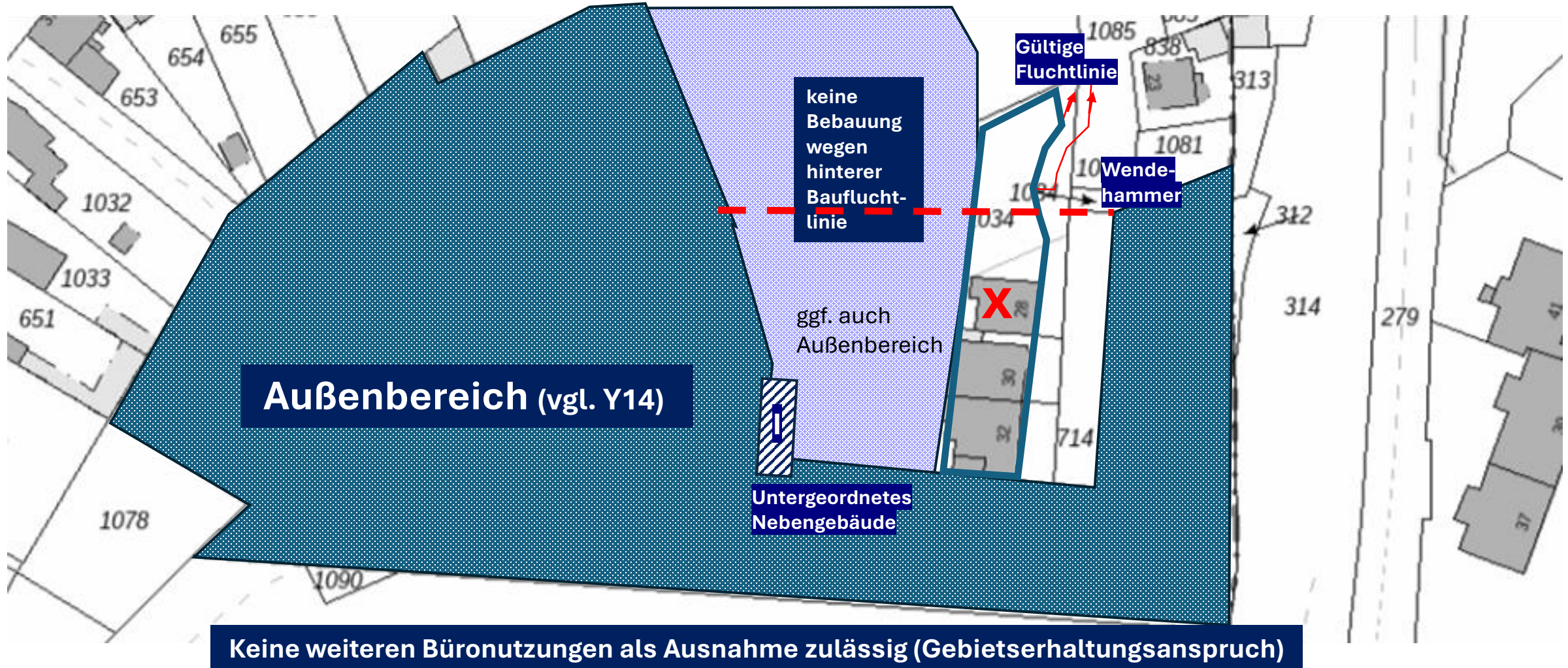


Auf der Karte **schnell bebaut** – in Wirklichkeit **hochwirksam für Grün, Wald, Böden, Stadtbild & Klima**



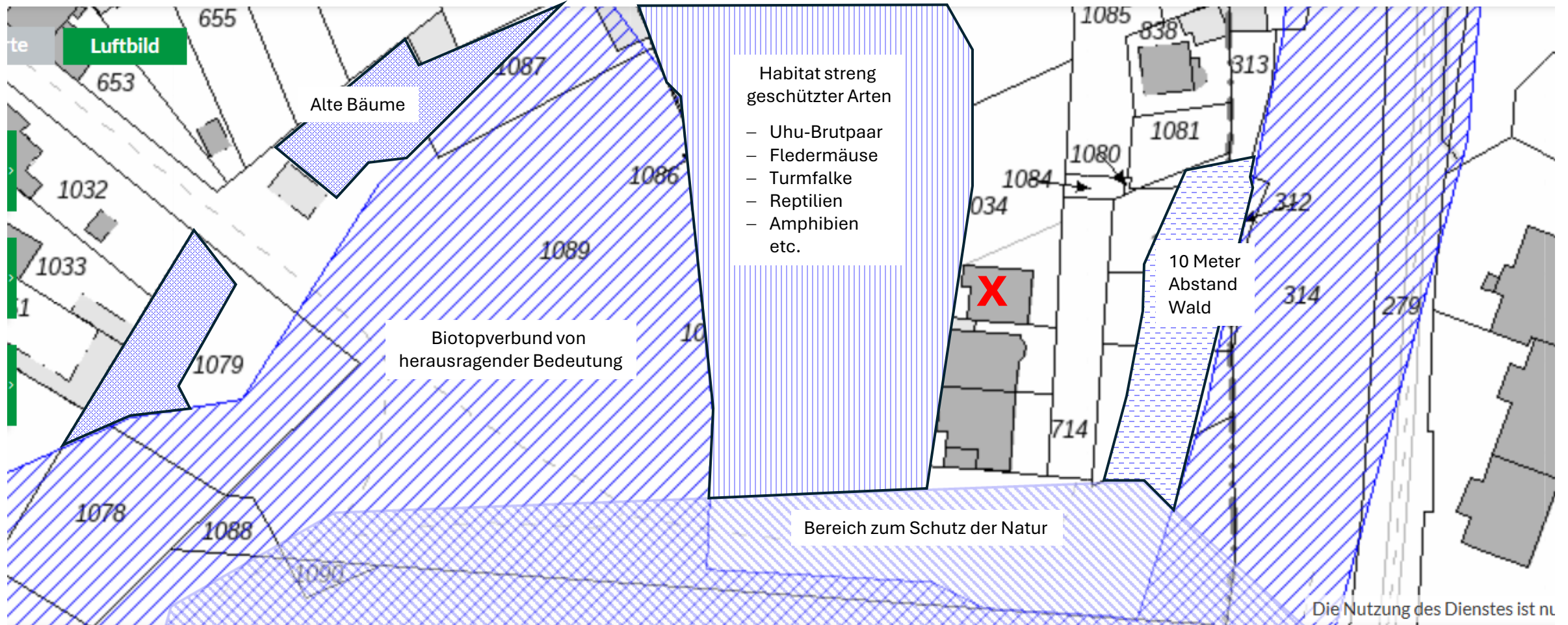
Bebaubarkeit nach heutigem Planungsrecht

Planungsrechtlich möglich ist eine Arrondierung (Abrundung) der Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße (blauer Rahmen).



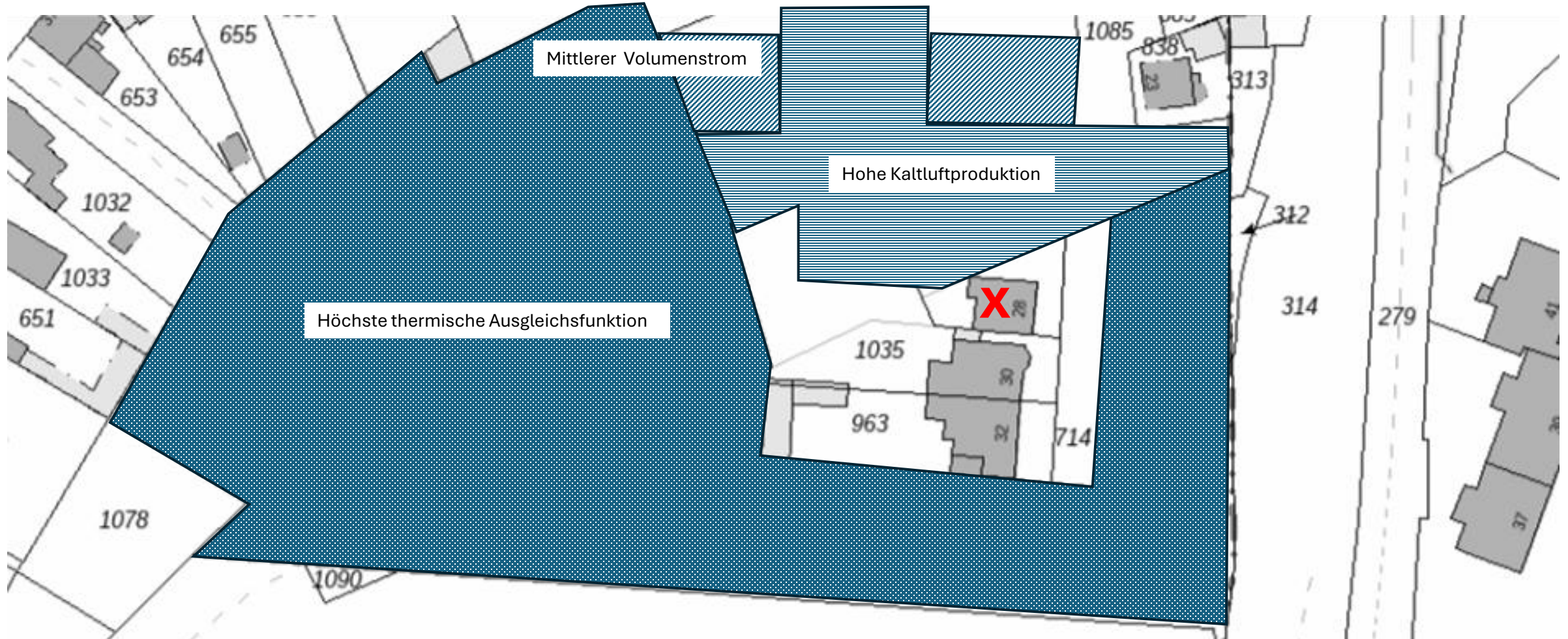
Bebaubarkeit nach Naturschutz-Karten

Nimmt man die Naturschutzvorgaben und –hinweise ernst, ist i.W. auch nur eine Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße möglich.



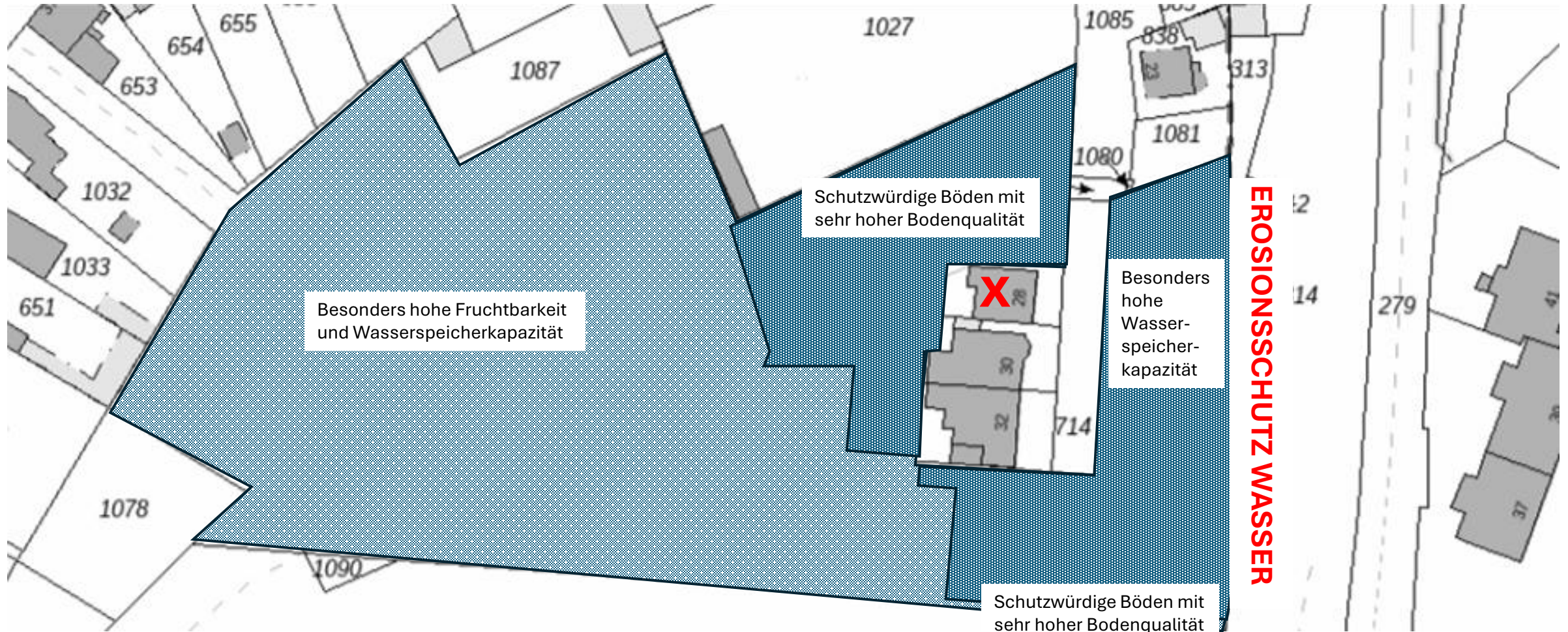
Bebaubarkeit nach Klimaschutz-Karten

Nimmt man die Klimavorgaben und –hinweise ernst, ist i.W. auch nur eine Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße – deutlich eingeschränkter - möglich.



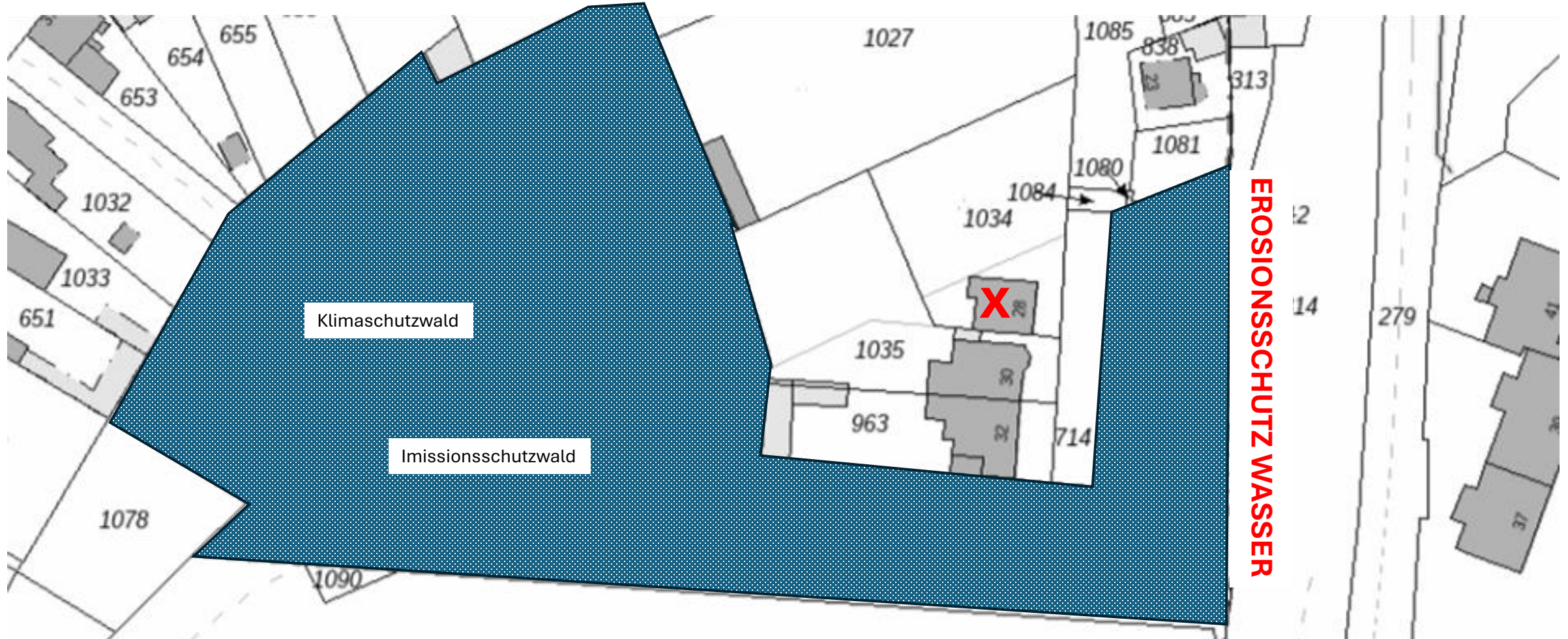
Bebaubarkeit nach Bodenschutz-Karten

Nimmt man die Vorgaben und –hinweise zu schützenswerten Böden ernst, ist i.W. auch nur eine Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße – deutlich eingeschränkter - möglich.



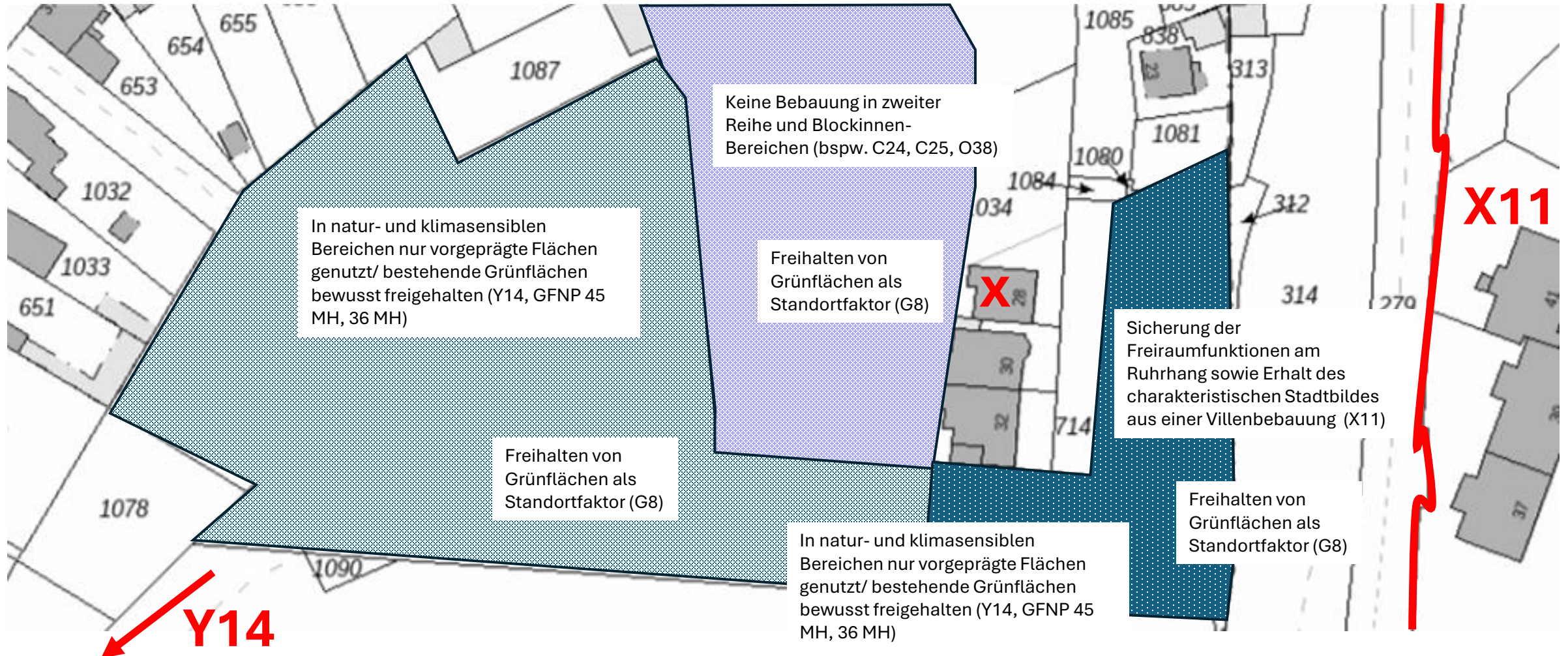
Bebaubarkeit nach Waldschutz-Karten

Nimmt man die Hinweise zu Waldbereichen und das EU Nature Restoration Law ernst, ist i.W. auch nur eine Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße möglich.



Bebaubarkeit nach Kohärenz zu anderen Verfahren

Nimmt man die Konsistenz zu den Grundsätzen in anderen Planverfahren - in denen Bebauungspläne eigens zur Abwehr von Bebauung aufgestellt worden sind – ernst, ist auch nur eine Bebauung an der Villenseite der Felsenstraße möglich.



Bebaubarkeit nach städtischen Planungshinweisen Broich

Nimmt man die speziell für Broich erstellten Planungshinweise der Stadt Mülheim ernst, ist keine weitere Bebauung im Plangebiet möglich.



Die Verwaltung schließt bislang einen Erhalt der Grünfläche aus.

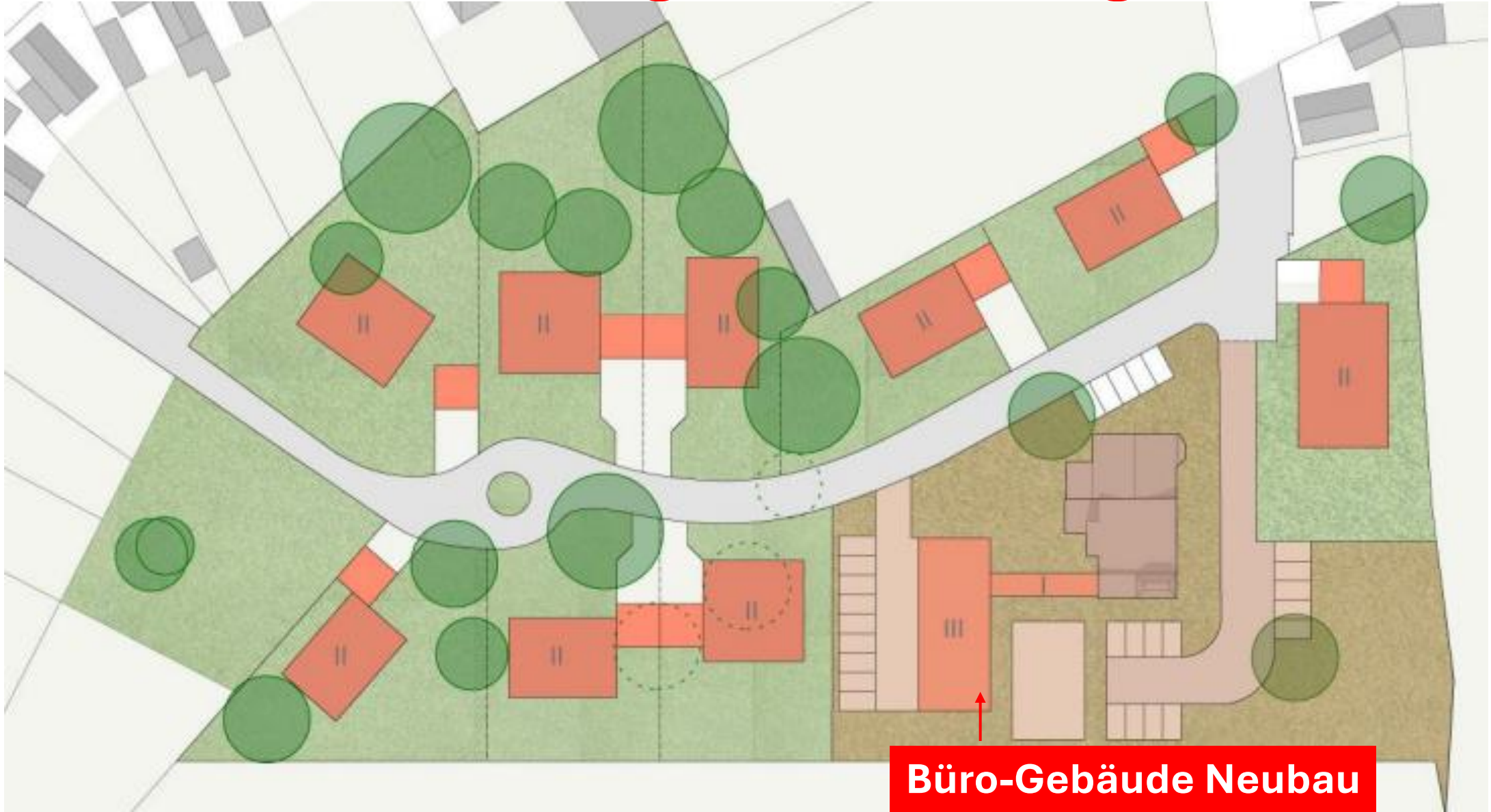
“Die **Entwicklung als Grünraum** stellt ebenfalls **keine zweckmäßige Alternative** dar. [...]“

Darlegungstext zum Einleitungsbeschluss

„... es wird **in jedem Fall gebaut.**“

Planungswerkstatt

Der **aktuelle Entwurf** sieht somit einen **Büro-Komplex** und **exklusives Wohnen in großem Umfang** vor.



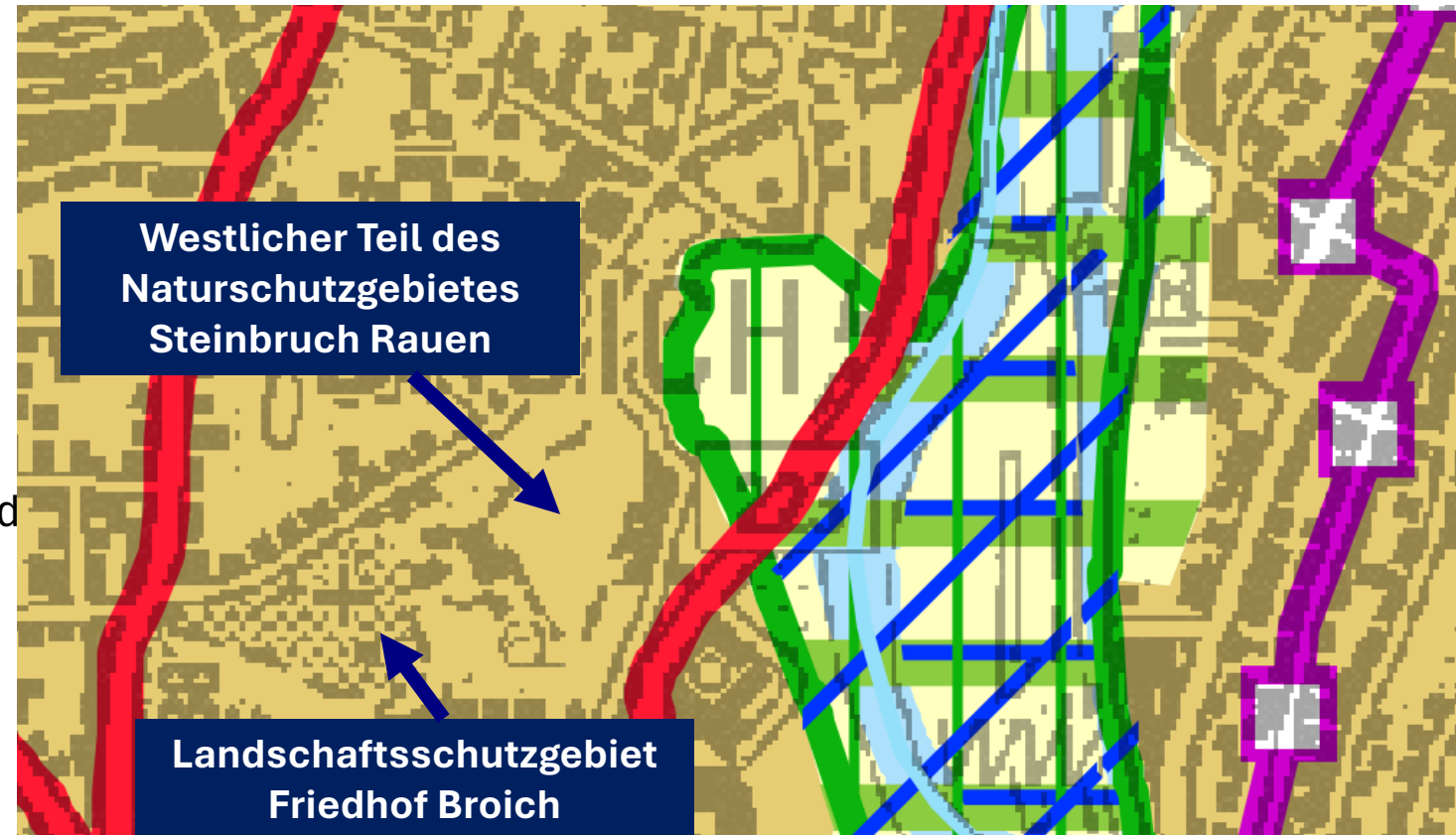
Bisher wurden nur ausgewählte Grundlagen in die Abwägung einbezogen, die aber nicht tragfähig sind:

Handlungskonzept Wohnen

- zielt i.W. auf bedarfsgerechten und **bezahlbaren Wohnraum**.
- Es trifft **keine Aussagen** zu Wohnen in **exklusiver Lage** oder gar **Bürogebäuden**.
- **Engpassprobleme bei Wohnbebauung** liegen lt. **Verwaltung eher in der Realisierung** genehmigter Projekte („Bauüberhang“) als in fehlenden Wohnbauflächen.

Plangebiet ist bereits im Regionalplan Ruhr als Allgemeiner Siedlungsraum festgelegt

- Das gilt auch für den **Friedhof Broich** (LSG) und
- die westlichen Teile des **NSG Steinbruch Rauen**
- Auch das Plangebiet liegt mit 1,5 ha unter der Darstellungsschwelle von 10 ha
- Der RVR selbst sieht vor, dass eine **Prüfung im Bauleitverfahren** stattzufinden hat.



Hochrelevante, tragfähige Grundlagen wurden bisher noch nicht in die Abwägung einbezogen, u.a.:

- Integriertes Handlungskonzept „**Grüne Mitte Mülheim**“,
- **Stadtumbaukonzept**,
- **Klimaschutzstrategie NRW 2024-2029**,
- Klimaanalysen des **LANUV** und des **RVR** (inkl. Kaltluftkarten, Klimatopen, **thermische Belastung**),
- Ausweisungen zu **Biotopverbund** und **Bereichen zum Schutz der Natur (BSN)**,
- **Planungshinweiskarte** der Stadt Mülheim an der Ruhr **für den Stadtteil Broich**,
- städtische **klimaökologische** Flächenbewertung sowie **Boden- und Grünstrukturen**,
- **artenschutzfachliche Beiträge**,
- **Verordnung (EU) 2024/1991** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024
- **etablierte Grundsätze** in **vergleichbaren Verfahren** sowie
- die von der Stadt mitbeschlossene „**Charta Grüne Infrastruktur Metropole Ruhr**“
- **Einreichungen** aus der **Bürgerschaft** (Gutachten/Stellungnahmen) etc.

Wozu dient der Bebauungsplan in diesem Fall?

Er kann ein Instrument sein,

das vorhandene

Qualitäten

→ Hitzevorsorge für

Broich, Kaltluft, Klima,

Natur, Arten, Grün,

Böden, Wald, Stadtbild)

dauerhaft **sichert**

oder

im **großen Umfang** auf

sensiblen Freiflächen

zusätzliche Baurechte

(**Büro-Campus,**

Wohnen in

exklusiver Lage)

ermöglicht.

**Ein Stück Stadtbild ist bereits verloren,
unsere Kaltluft in Broich, Grün, Uhu, Fledermaus & Co
lassen sich noch sichern!**

