



AMTSBLATT

FÜR DIE STADT MÜLHEIM AN DER RUHR

Nr: 12/Jahrgang 2025	Herausgegeben im Eigenverlag der Stadt -Referat I.4 - Presse und Medien- Verantwortlich für den Inhalt: Der Oberbürgermeister	01.04.2025
Das Amtsblatt wird in der Bürgeragentur (Schollenstraße 2, 45468 Mülheim an der Ruhr) ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt (https://amtsblatt.muelheim-ruhr.de) in der elektronischen Ausgabe des Mülheimer Amtsblattes zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können Sie sich per Newsletter darüber benachrichtigen lassen, sobald ein neues Amtsblatt veröffentlicht wird.		

Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße/Mülheim-West - P 16“

Bekanntmachung

Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße/Mülheim-West - P 16“

I

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

„Der Planungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße /Mülheim-West - P 16“.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße/Mülheim-West – P 16“ sollen die Festsetzungen

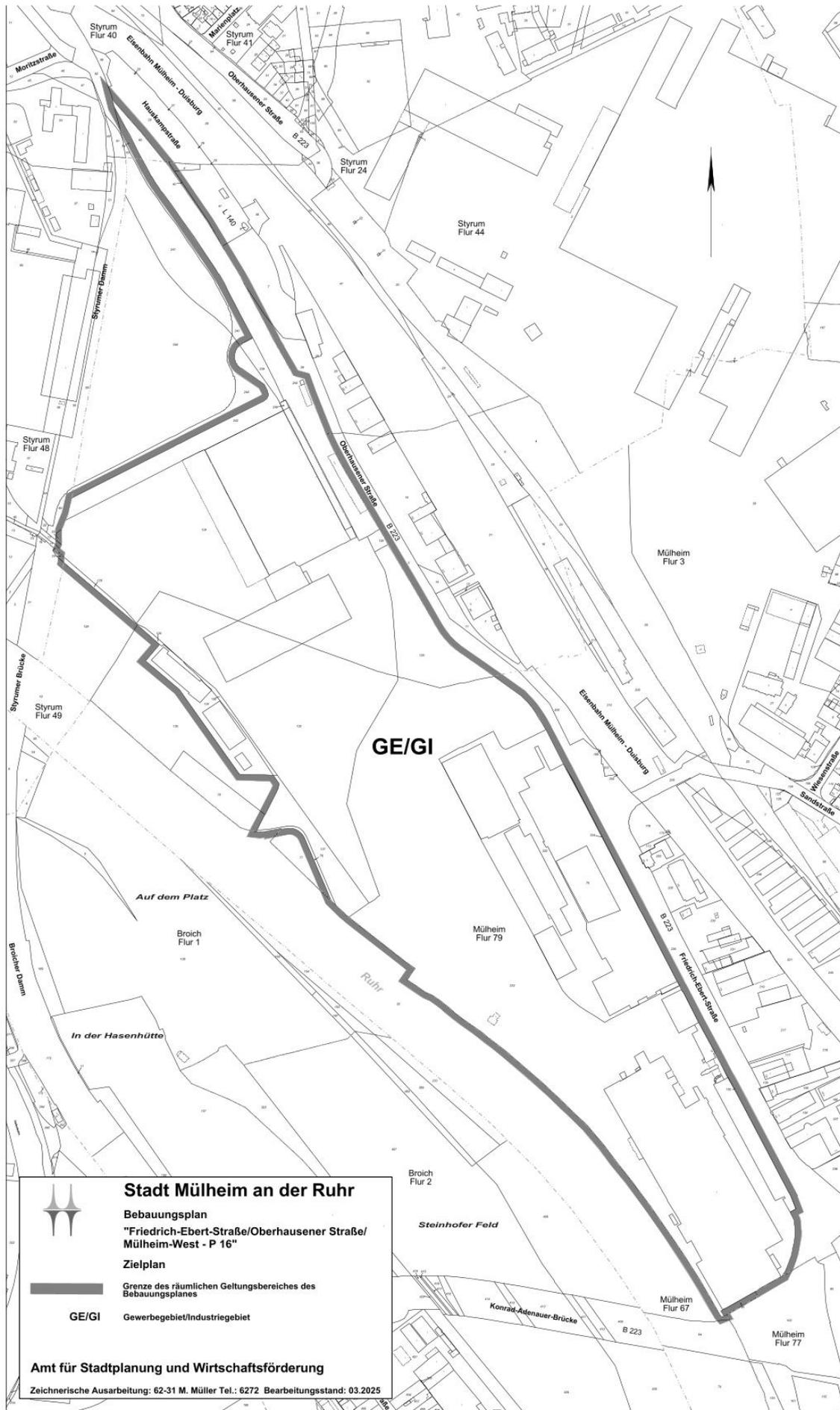
- des Fluchtlinienplanes Nr. 46 „Fluchtlinienplan der Oberhausener Straße (Blatt 2)“, förmlich festgestellt am 19.02.1953,
- des Fluchtlinienplanes Nr. 68 „Fluchtlinienplan der Hindenburgstraße (zwischen Bahnstraße und Hauptbahnhof)“, förmlich festgestellt am 21.02.1951,
- des Bebauungsplanes „Burgstraße/ehemalige Bahntrasse Styrum-Broich - P 10“, in Kraft getreten am 28.02.1990 und
- des Bebauungsplanes „Ruhrstraße/Brückenkopf Ost – Inn 9a“, in Kraft getreten am 01.03.1971

außer Kraft treten, soweit sie durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße/Mülheim-West - P 16“ erfasst sind.“

II

Der Geltungsbereich ist in dem zur Vorlage gehörenden Zielplan gekennzeichnet.

Mülheim an der Ruhr, den 01.04.2025
Der Oberbürgermeister
Marc Buchholz




Stadt Mülheim an der Ruhr
 Bebauungsplan
 "Friedrich-Ebert-Straße/Oberhausener Straße/
 Mülheim-West - P 16"
 Zielplan
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
 Bebauungsplanes
GE/GI Gewerbegebiet/Industriegebiet

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
 Zeichnerische Ausarbeitung: 62-31 M. Müller Tel.: 6272 Bearbeitungsstand: 03.2025

Anlage 2 zur Vorlagen-Nr.: V 25/0171

Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Mülheim-West in Mülheim an der Ruhr

Bekanntmachung

Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr über ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich Mülheim-West in Mülheim an der Ruhr vom 01.04.2025

I

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 ([BGBl. I S. 3634](#)) hat der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr in seiner Sitzung am 31.03.2025 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück
Styrum	40	60
Mülheim	79	76
Mülheim	79	124
Mülheim	79	125
Mülheim	79	126
Mülheim	79	128
Mülheim	79	130
Mülheim	79	132
Mülheim	79	134
Mülheim	79	136
Mülheim	79	137
Mülheim	79	222
Mülheim	79	223
Mülheim	79	239
Mülheim	79	242
Mülheim	79	249
Mülheim	79	250

Das besondere Vorkaufsrecht gilt für die zuvor benannten Grundstücke innerhalb der im Lageplan dargestellten Fläche (Anlage 1).

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ziel und Zweck

Beim Standort Mülheim-West handelt es sich um einen zentral in der Stadt gelegenen vom Strukturwandel betroffenen Standort mit industrieller und gewerblicher Nutzung, der eine der wenigen

großflächigen zusammenhängenden Gewerbeflächenpotenziale im Stadtgebiet bildet, sodass der Fläche im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine erhebliche stadtentwicklungspolitische Bedeutung zukommt.

Durch den vorhandenen multimodalen Anschluss an das übergeordnete Straßennetz, das Schienennetz der Deutschen Bahn sowie die Schifffahrtswege der Ruhr, besteht eine potenzielle Entwicklungsfläche mit besonderen Alleinstellungsmerkmalen für die eine abgestimmte städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Hierzu werden geeignete städtebauliche Maßnahmen in Betracht gezogen, die eine zukunftssträchtige, schwerpunktmäßige gewerbliche und industrielle Nutzung in diesem Bereich sicherstellen können.

Vor diesem Hintergrund setzt die Stadt Mülheim an der Ruhr ein besonderes Vorkaufsrecht für die Flächen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB durch Satzung fest.

Die von der Satzung betroffenen Flächen befinden sich derzeit im privaten Besitz von drei verschiedenen Grundstückseigentümerinnen. Für den Fall einer möglichen Grundstücksveräußerung soll durch die Satzung verhindert werden, dass die Flächen unkoordiniert aufgeteilt und an Dritte weiterverkauft werden, die am Standort Nutzungen ansiedeln könnten, die den städtischen Zielsetzungen widersprechen. Hierdurch könnte eine zeitnahe abgestimmte und qualitätsvolle Entwicklung erschwert bzw. verhindert werden.

Grundsätzliche langfristige städtische Zielsetzung ist, dass die heute überwiegend brachliegenden Flächen auch in Zukunft gewerblich und industriell mit angepassten Erschließungssystem genutzt werden. Der Schwerpunkt soll auf dabei auf der Entwicklung von hochmodernen und zeitgemäßen gewerblichen Bauflächen liegen, sodass investitions- und expansionswilligen Unternehmen ein adäquates Angebot im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden kann. Darüber hinaus wird das Ziel verfolgt Flächen vorzuhalten, die der Öffentlichkeit im Rahmen von Fußgänger- und Radwegen zur Verfügung stehen sowie für eine Verbesserung der Entwässerungssituation am Standort selbst und im Stadtteil Mülheim-Dümpten gesichert werden können.

§ 3 Besonderes Vorkaufsrecht

Die Stadt Mülheim an der Ruhr zieht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung städtebauliche Maßnahmen in Betracht und setzt daher für die in § 1 dieser Satzung benannten Flurstücke ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB fest.

Die Eigentümerinnen der unter das Vorkaufsrecht nach dieser Satzung fallenden Grundstücke sind verpflichtet, der Stadt Mülheim an der Ruhr den Abschluss eines Kaufvertrages über ihr Grundstück unverzüglich anzuzeigen.

Das Grundbuchamt darf bei Kaufverträgen den Käufer als Eigentümer in das Grundbuch nur eintragen, wenn ihm die Nichtausübung oder das Nichtbestehen des Vorkaufsrechts nachgewiesen ist. Die Regelungen des § 28 BauGB bleiben unberührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II

Der Wortlaut der Vorkaufsrechtssatzung sowie die aufgrund der Gemeindeordnung erforderlichen

Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 der BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mülheim an der Ruhr, den 01.04.2025

Der Oberbürgermeister

Marc Buchholz

Anlage 1

