

## **Bebauungsplan**

### **„Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei – H 21“**




Stadtbezirk: I

Gemarkung: Menden und Holthausen

### **Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Verfahrensstand: Förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

<b>Behörde/ TöB:</b>	Pledoc	<b>Datum Schreiben:</b>	21.06.2023
--------------------------	--------	-------------------------	------------

<p><b>Stellungnahme</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center; font-size: small;">Ein Unternehmen der OGE</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">Netzanschluss</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small;"> <div> <p>PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen</p> <p>Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung Simone Schulte Tockhaus Hans-Böckler- Platz 5 45468 Mülheim an der Ruhr</p> <p>Ihr Zeichen      Ihre Nachricht vom      Anfrage an      unser Zeichen      Datum 61.3-93.24-H 21      20.06.2023      PLEdoc      <b>20230603831</b>      <b>21.06.2023</b></p> </div> <div> <p>Telefon      0201/36 59 - 500 E-Mail      netzauskunft@pledoc.de</p> <p>zuständig      Yvonne Schemberg Durchwahl      0201/3659-125</p> </div> </div> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei – H 21“ der Stadt Mülheim an der Ruhr; hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Geschäftsführer: Marc-André Wegener PLEdoc GmbH · Glasbäcker Straße 404 · 45326 Essen Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de Amtsgericht Essen · Handelsregister B 9854 · USt-IdNr. DE 170738401</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: x-small; margin-right: 5px;">Zertifikatsnummer 4532610-22</div>  </div> </div>	<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b></p> <p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden der Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes, östlich des Schlippenwegs, auf dem Grundstück der Stadt Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Holthausen, Flur 7, Flurstück 121 (siehe Übersichtsplan) zugeordnet.</p>
--	---



**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

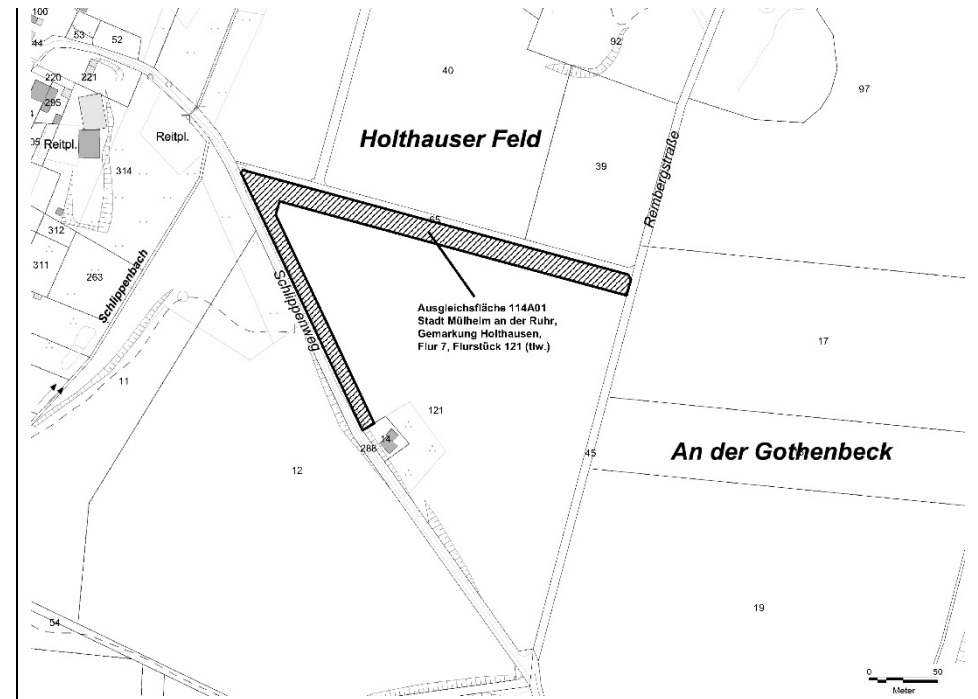
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**  
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

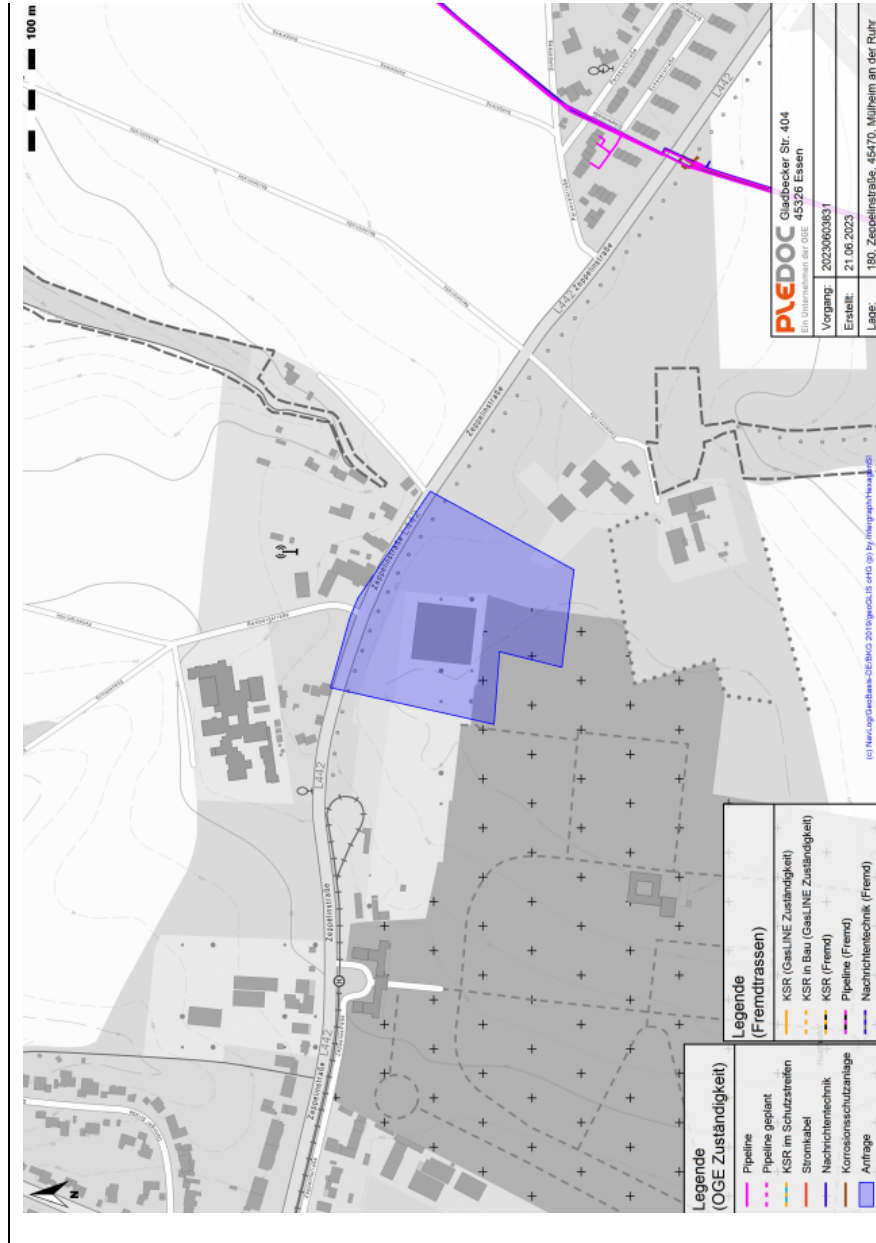
Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Eine Betroffenheit des Leitungsträgers ist durch die Festsetzung der planexternen Ausgleichfläche nicht gegeben.



<b>Behörde/ TöB:</b>	LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<b>Datum Schreiben:</b>	28.06.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="197 416 481 608"> <p><b>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland</b></p> <p>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Postfach 21 40 · 50250 Pulheim</p> <p>Stadt Mülheim an der Ruhr Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung Hans-Böckler-Platz 5 45466 Mülheim an der Ruhr</p> </div> <div data-bbox="584 389 734 453">  <p><b>LVR</b> Qualität für Menschen</p> </div> </div>  <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="197 794 734 863"> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße/ ehemalige Stadtgärtnerei- H21"</b> <b>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b></p> </div> <div data-bbox="584 512 734 639"> <p>Datum und Zeichen bitte stets angeben 28.06.2023</p> <p>Theresa König M.A. M.Sc. Tel 02234 9854538 Fax 0221 8284-3127 theresa.koenig@lvr.de</p> </div> </div>  <p>Ihr Schreiben vom: 22.06.2023, AZ.: 61.3-93.24.- H 21</p> <p>Sehr geehrte Frau Lemser,</p> <p>haben Sie vielen Dank für die Bitte zur Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung zu o.g. Planungsverfahren. Vom Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes <i>Zeppelinstraße/ ehemalige Stadtgärtnerei- H21</i> sind denkmalpflegerische Belange betroffen: In unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet liegt das erkannte Garten- und Friedhofdenkmal des Mülheimer Hauptfriedhofes sowie die rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Mülheim eingetragenen Baudenkmäler Zeppelinstraße 212 und 214. Bei der Fläche des Plangebietes selbst handelt es sich um Teile der ehemaligen Friedhofsgärtnerei. Diese sowie die Friedhoferweiterungsflächen sind im aktuell geltenden Bebauungsplan (H 2) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Bereits im Rahmen des Behördeninternen Scoping im September letzten Jahres hatte die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mülheim a.d.R. uns zur Stellungnahme für eine</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p align="center"><b>Ihre Meinung ist uns wichtig!</b></p> <p>Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier: E-Mail: <a href="mailto:anregungen@lvr.de">anregungen@lvr.de</a> oder <a href="mailto:beschwerden@lvr.de">beschwerden@lvr.de</a>, Telefon: 0221 809-2255</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div data-bbox="165 1278 481 1353"> <p><small>Bescheranzschrift: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Buchhaltungsstelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980 Telefon Vermittlung: 02234 9854-0 Internet: <a href="http://www.denkmalpflege.lvr.de">www.denkmalpflege.lvr.de</a>, E-Mail: <a href="mailto:info.denkmalpflege@lvr.de">info.denkmalpflege@lvr.de</a> USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027</small></p> </div> <div data-bbox="584 1166 808 1353">  <p><small>Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung 50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten</small></p> <p><small>Hikaba IBAN: DE84 3005 0000 0000 0000 61, BIC: WELADED33XXX Postbank IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE33XXX</small></p> </div> </div>		<p align="center"><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p>	

Seite 2

Nutzung der Flächen zur Unterbringung von Flüchtlingen beteiligt. In unserer Stellungnahme haben wir darauf hingewiesen, dass der nun im Planungsgebiet liegenden Fläche der ehemaligen Gärtnerei selbst kein Denkmalwert zukommt, gegen eine dauerhafte Wohnbebauung im Sinne des Umgebungsschutzes nach § 9 Abs. 2 DSchG NRW aber denkmalpflegerische Bedenken bestehen:

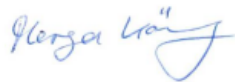
Die dauerhafte Errichtung von Gebäuden an der vorgesehenen Stelle widerspricht der ursprünglichen Planungsidee der Einbindung des Friedhofes in der grünen Landschaft. Dies gilt insbesondere auf der Ostseite des Friedhofes, wo dieser unmittelbar an die offene Flur angrenzt und sich die benachbarten, denkmalgeschützten Hofanlagen in einem weitestgehend integren Umfeld überliefert haben. Darüber hinaus wird das Erscheinungsbild des Gartendenkmals in vielen Teilen durch achsiale Hauptwege (Alleen) geprägt, die zugleich als gerichtete Sichtachsen fungieren. Insofern spielen Blickbeziehungen innerhalb des Friedhofs, als auch deren Grenzen oder Weiterreichen an der Friedhofseinfassung eine deutliche Rolle für das Erscheinungsbild und die Wertigkeit der Anlage. Im unmittelbaren Umfeld Gebäude zu errichten ist denkmalpflegerisch insofern von Nachteil. Dies haben wir bereits für eine eingeschossige Bebauung konstatiert, würde sich als negativer Aspekt bei einer mehrgeschossigen Bebauung (der Entwurf sieht eine Gebäudehöhe bis max. 9,5m vor) noch verstärken.

Vor dem Hintergrund, dass dem nachvollziehbaren Bedarf nach Flüchtlingsunterkünften auch durch eine baurechtliche Zulassung mobiler Unterkünfte unter Befristung im Zuge einer Befreiung von den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes gemäß § 246 Abs. 12 BauGB nachgekommen werden kann, ist die Planungserfordernis zur Änderung des Planungsrechtes für uns nicht nachvollziehbar.

Wir sprechen uns daher dafür aus, dass geltende Planungsrecht bestehen zu lassen. Sofern dem nicht nachgegangen wird, sollten Baufelder für eine Neubebauung in der Höhe reduziert werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland  
Im Auftrag




Verteiler:  
LVR-ADR: Kerstin.walter@lvr.de  
Stadt Mülheim, UDB: denkmal@muehlheim-ruhr.de

Das Erscheinungsbild sowie die Wertigkeit des Gartendenkmals werden durch die Folgenutzung der Unterkunft für Geflüchtete als Allgemeines Wohngebiet nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet befindet sich in einer ausreichenden Entfernung von den genannten achsialen Hauptwegen (Alleen) des Hauptfriedhofs und war bereits vorher teilweise mit aufstehenden Gebäuden der ehemaligen Stadtgärtnerei bebaut. Die Sichtbeziehungen der mit Alleen gesäumten Hauptwege des Hauptfriedhofes bleiben auch weiterhin bestehen und werden durch die geplante Wohnbebauung nicht unterbrochen bzw. beeinträchtigt. Die Einbindung des Friedhofes in die grüne Landschaft bleibt auch weiterhin bestehen.

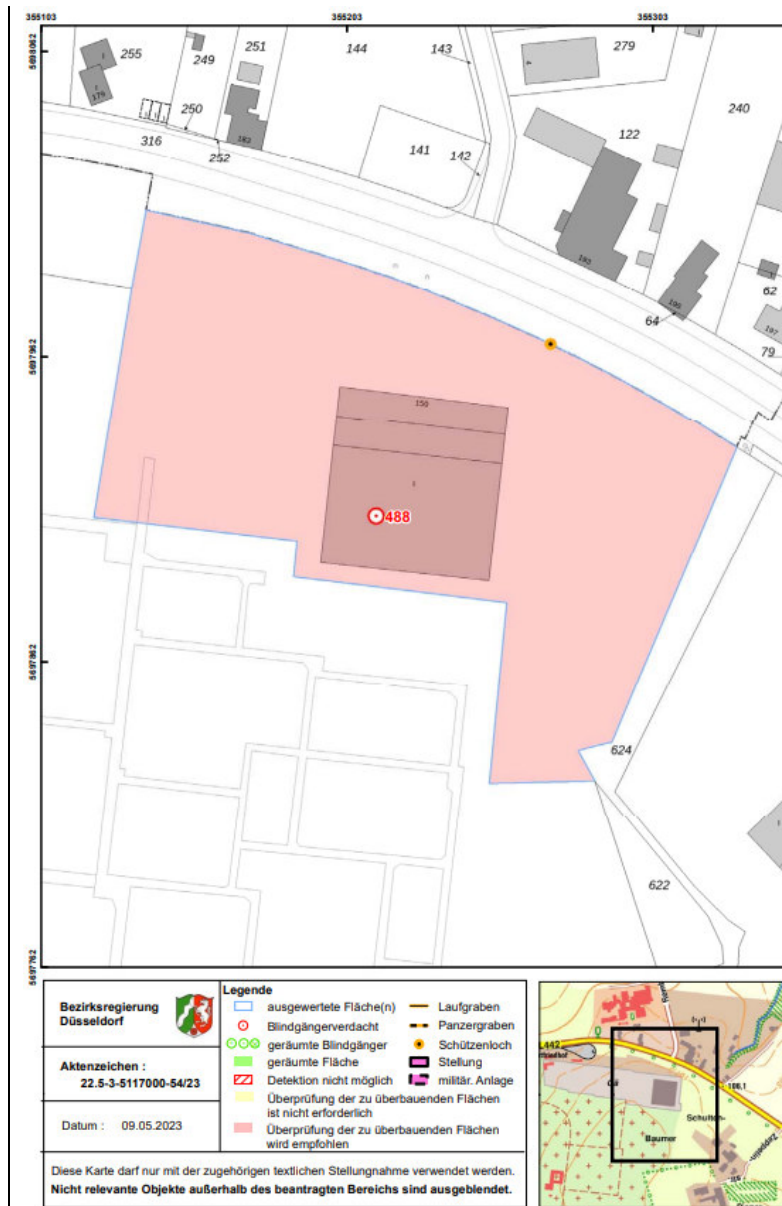
Eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Hofanlagen an der Zeppelinstraße 212 und 214, die sich außerhalb des Plangebietes befinden, ist ebenfalls aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie der topografischen Lage (liegen tiefer als die geplante Bebauung) nicht gegeben.

Als langfristige und wirtschaftliche Perspektive der Flächenentwicklung der ehemaligen Stadtgärtnerei bietet sich als Nachfolgenutzung der Flüchtlingsunterbringung ein Wohngebiet an – auch vor dem Hintergrund, dass die für die Flüchtlingsunterbringung herzustellende Erschließungsinfrastruktur auch für die Erschließung des Wohngebietes weiter genutzt werden kann. Der Anregung, das bestehende Planungsrecht beizubehalten wird daher nicht gefolgt. Mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen sowie einer Regulierung der maximalen Gebäudehöhen (OK max. über NHN) für die geplante

Wohnbebauung, kann der dringend benötigte Wohnraum auf einer bereits vorgenutzten Fläche geschaffen werden. Der Anregung zur Reduzierung der Gebäudehöhen für die Nachfolgenutzung als Wohngebiet wird daher nicht gefolgt.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Bezirksregierung Düsseldorf, KBD	<b>Datum Schreiben:</b>	09.05.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b></p>  <p>Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf</p> <p>Stadt Mülheim an der Ruhr Ordnungsamt Postfach 10 19 53 45466 Mülheim an der Ruhr</p> <p><b>Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung</b> Mülheim an der Ruhr, Zeppelinstr. 150</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.04.2023, Az.: 32-11.18.39.079/23</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger und Schützenloch). <b>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte.</b> Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular <a href="#">Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</a>.</p> <p>Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den <a href="#">Leitfaden</a> auf unserer Internetseite.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf meiner <a href="#">Homepage</a>.</p> <p>Im Auftrag gez. Weihe</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Datum: 09.05.2023 Seite 1 von 1</p> <p>Aktenzeichen: 22.5-3-5117000-54/23 bei Antwort bitte angeben</p> <p>Christian Weihe Zimmer: 116 Telefon: 0211 4759710 Telefax: 0211 475-9040 kbi@brd.nrw.de</p> <p>Dienstgebäude und Lieferanschrift: Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-9040 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de</p> <p>Öffentliche Verkehrsmittel: DB bis D-Flughafen, Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke Haltestelle: Mündelheimer Weg Fußweg ca. 3 min</p> </div> </div>		<p style="text-align: center;"><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme wurde an den Projektträger für den Bau der Flüchtlingsunterkunft weitergegeben. Es wird ein allgemeiner Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen zum Kampfmittelverdacht aufgenommen.</p>	





### Verdachtspunkt Nr. 488

Aktenzeichen 22.5-3-5117000-54/23

Kommune Mülheim an der Ruhr

Projekt Zeppelinstr. 150

Lagekoordinaten in ETRS89/UTM-Zone 32

Rechtswert 355213,06

Hochwert 5697909,56



<b>Behörde/ TöB:</b>	Deutsche Telekom Technik GmbH	<b>Datum Schreiben:</b>	14.07.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) der Verwaltung</b>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Friedrichstr. 1, 46483 Wesel</p> <p>Stadt Mülheim an der Ruhr z. H. Simone Schulte Tockhaus Hans-Böckler-Platz 5 45468 Mülheim an der Ruhr</p> <p>Ralf Springsguth   West – Duisburg t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de 14.7.2023   Az.: 61.3-93.24. –H 21 BBPL vom 20.06.23   Stadt Mülheim an der Ruhr frühzeitige Beteiligung Aufstellung BBPL H 21 Zeppelinstr./ehemalige Stadtgärtnerei in Mülheim an der Ruhr Unser Zeichen: West13_2023_50405</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Hinweis: Bitte nutzen sie zukünftig folgendes Postfach: <a href="mailto:t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de">t_nl_west_pti_13_betrieb@telekom.de</a> Das alte Postfach wird abgeschaltet!</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).</p> <p>Den Rückbau der Hausanschlussleitung beauftragen Sie bitte unter <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren?samChecked=true</a> oder telefonisch unter tel. 0800 3301903.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung unter folgender E-Mail-Adresse: <a href="mailto:T-NL-West-PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de">T-NL-West-PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de</a> mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich „BBPL H 21 Zeppelinstr.“ stattfinden werden.</p> <p>Die Deutsche Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.</p> <p><small>Deutsche Telekom Technik GmbH   Landgrabenweg 551, 53227 Bonn   +49 228/181-0   www.telekom.com Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68   IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68   SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE 814645262</small></p>		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise zur Telekommunikationsinfrastruktur sowie die Planausschnitte zu den vorhandenen Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Ralf Springsguth | 14.7.2023 | Seite 2

Wir bitten Sie uns die Information zu einem alternativen Anbieter umgehen zur Verfügung zu stellen und weisen in diesen Zusammenhang auch auf § 146 Abs.(2) TKG hin -Im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten ist stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Wir bitten folgende fachliche Hinweis bei der Planung zur Erschließung zu berücksichtigen:  
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter folgender E-Mail Adresse [T-NL-West\\_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de](mailto:T-NL-West_PTI-13-Neubaugebiete@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Freundliche Grüße

 Digital unterschrieben von  
Oliver Willen  
Datum: 2023.07.14  
11:09:26 +02'00'

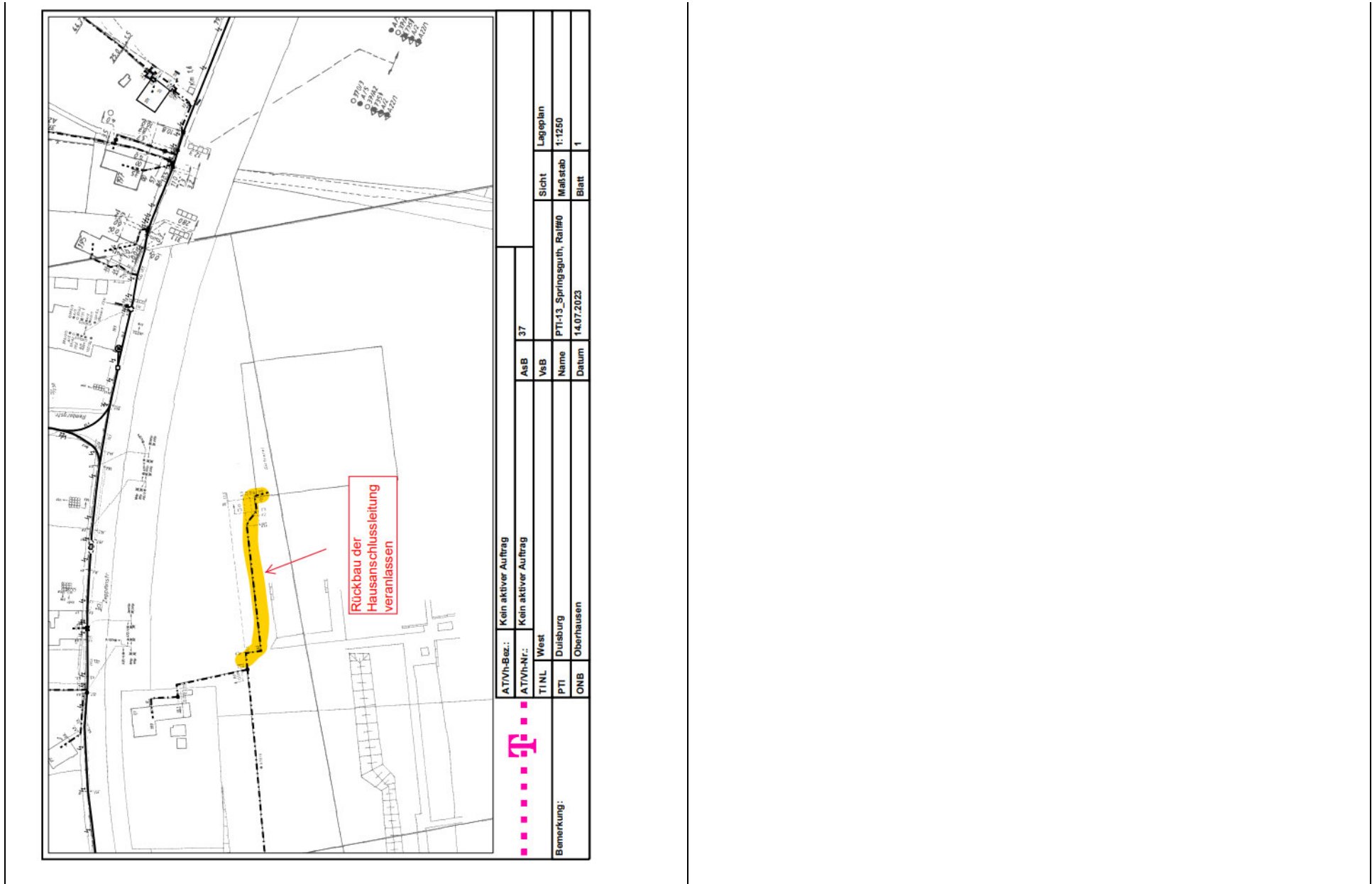
i. A.  
Oliver Willen

**Ralf Springsguth** Digital unterschrieben von  
Ralf Springsguth  
Datum: 2023.07.14  
10:28:29 +02'00'

i. A.  
Ralf Springsguth

Anlage(n): Lageplan

Die vorgebrachten Hinweise wurden dem Projektträger für den Bau der Flüchtlingsunterkunft weitergeleitet, damit diese bei der Ausbauplanung der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche berücksichtigt werden.



<b>Behörde/ TöB:</b>	Polizei Essen	<b>Datum Schreiben:</b>	14.07.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<p>Sehr geehrte Frau Tockhaus, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Stellung zum Bebauungsplan "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21".</p> <p>Im Bebauungsplan wird der Neubau einer Unterkunft für geflüchtete Menschen an einem Standort skizziert, der als weitgehend ländlich geprägt einzustufen ist. In der Umgebung findet sich zwar eine weiterführende Schule, aber nur sehr vereinzelt Wohnbebauung. Die Planung neuer Unterkünfte für Geflüchtete Menschen ist nachvollziehbar erläutert. Ebenfalls ist nachvollziehbar, dass eine kurzfristige Unterbringung anderen Regeln folgen kann als eine Wohnbebauung mit langfristiger Nutzungsperspektive. Im übersandten Bebauungsplan wird nun eine Geflüchtetenunterbringung für 700-900 Menschen avisiert, die im späteren Verlauf in eine Wohnnutzung für die Allgemeinheit überführt werden soll.</p> <p>Für die städtebauliche Kriminalprävention ergeben sich sowohl aus der Planskizze wie aus der geplanten Nutzungsänderung möglicherweise unerwünschte Nebeneffekte:</p>		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Laut Planungsunterlagen ist es möglich, die Bebauung in sechs großen Baukörpern anzulegen. Bei dieser Ausgestaltung würden bei einer Besetzung mit 700-900 Menschen rein rechnerisch schon im Durchschnitt über 100 Personen pro Gebäude untergebracht. Für eine vorübergehende Unterbringung mag dies zugunsten der Aufnahmekapazität vertretbar sein, für</li> </ul>		<p>Der Bebauungsplan setzt insgesamt sieben Baufenster mittels Baugrenzen fest, in denen wiederum insgesamt 11 Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen sowie ein Quartierspavillon zur Unterbringung von Gemeinschaftseinrichtungen entstehen können. Mit der Nachnutzung als Allgemeines Wohngebiet können insgesamt ca. 135 Wohnungen entstehen. Mit der Gebäudeanzahl, der Gebäudeanordnung entlang der</p>	

<p>eine Umwandlung in ein dauerhaftes Wohngebiet ist eine derartige Bewohner*innendichte mit notwendigen kriminalpräventiven Faktoren, wie Übersichtlichkeit, nachbarschaftlichem Kennenlernen und sozialräumlichem Zuständigkeitsgefühl, nicht vereinbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Art und Anzahl der Baukörper sollten für eine Bewohnerdichte festgelegt werden, die nachbarschaftliches Kennenlernen und soziale Kontrolle langfristig ermöglicht. Ggf. ist die Ausweisung von Baulinien anstelle von Baugrenzen zu prüfen, komplexe Wohnblocks sollten ausgeschlossen werden.</li> <li>• Ob die genannte Bewohnerdichte für eine Nachnutzung als WA angepasst werden soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Eine dauerhafte Besiedlung mit entsprechender Bewohnerdichte ist, insbesondere an diesem Standort und in komplexen Mehrfamilienhäusern, ungeeignet: es droht Ghettoisierung. Daher ist besonders darauf zu achten, dass bereits in der Planung Perspektiven für einen Umbau, der die notwendige soziale Durchmischung sicherstellt, einbezogen werden.</li> <li>• In den Unterlagen sind bislang keine Grünflächen für Spielplätze festgelegt, in der Umgebung befinden sich ebenfalls keine Spielplätze. Insbesondere für geflüchtete Menschen und ihre Kinder, aber auch für eine mögliche Nachnutzung, erscheint dies nicht nachvollziehbar.</li> </ul>	<p>Erschließungsstraße sowie der Schaffung eines zentralen Platzes mit einem Quartierspavillon kann ein nachbarschaftliches Kennenlernen sowie eine soziale Kontrolle innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gewährleistet werden.</p> <p>Für die vorübergehende Nutzung als Unterkunft für geflüchtete Menschen ist – nach Schätzung des Sozialdezernates der Stadt Mülheim an der Ruhr - mit einer Auslastung von 75 % (ca. 470 Bewohner) der maximalen Bettenzahl zu rechnen.</p> <p>Für eine Folgenutzung als Allgemeines Wohngebiet kann es durch entsprechende Umbaumaßnahmen zu geänderten Raumnutzungen kommen. Dabei wird seitens des Investors auch von einem anderen Nutzerklientel ausgegangen. Es ist daher anzunehmen, dass sich die Anzahl der Bewohner nochmals um 30 % verringern wird.</p> <p>Somit ist für die Folgenutzung in Form von 11 Mehrfamilienhäusern mit einer Maximalbelegung von ca. 340 Personen zu rechnen. Das bedeutet eine Bewohneranzahl von ca. 31 Personen pro Gebäude. Dabei ist zu berücksichtigen, dass damit auch alle Altersstrukturen (Kinder/Jugendliche/Erwachsene) abgedeckt sind. Die geäußerten Bedenken zu einer hohen Bewohnerdichte können somit ausgeräumt werden.</p> <p>Die im Bau befindlichen Gebäude zur Unterbringung von Geflüchteten sollen in ihrem Bestand erhalten und anschließend langfristig als Wohngebäude folgegenutzt werden. Dafür werden die Gebäude-Kubaturen der Geflüchteten-Unterkunft mittels Baugrenzen in den Bebauungsplan übernommen. Sie sind so gewählt, dass sie einen städtebaulichen Rahmen setzen, jedoch durch ihre Dimensionierung auch noch genügend Flexibilität und Variabilität für die Folgenutzung als Wohngebäude bieten. Der Bebauungsplan sichert gleichermaßen einen Rahmen für potentielle Umbaumöglichkeiten; eine weitere Verdichtung wird durch die Festsetzungen der Baugrenzen, GRZ, Zahl</p>
<p>Erläuterungen und weitere Hinweise zu den Details einer sicherheitsbezogenen Bauplanung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Übersichtsdokument.</p>	

Mit freundlichen Grüßen,

Sabine Nowak

i.A.

Sabine Nowak M.A.

Sozialpsychologin

Radikalisierungsprävention / städtebauliche Kriminalprävention /  
Projektmanagement

Kriminalkommissariat

Kriminalprävention / Opferschutz

Büscherstr. 2-6

45131 Essen

Tel.: 0201/829-5455

Mobil: 0152/03702685

Fax: 0201/829-1239

CN-Pol: 07-243-5455

sabine.nowak@polizei.nrw.de

kpo.essen@polizei.nrw.de

der Vollgeschosse sowie maximale Höhe baulicher Anlagen dabei ausgeschlossen.

Die Festsetzung von Baulinien für die geplanten Baufenster bedarf einer besonderen städtebaulichen Begründung (z. B. Regulierung von Abstandsflächen, Erhalt eines Baudenkmals), die für das Plangebiet nicht gegeben ist. Der Anregung kann daher nicht gefolgt werden.

Im Zentrum des Plangebietes soll ein Quartiersplatz entstehen, der als Begegnungsstätte sowie im Bereich der Außenanlagen als Spiel- und Sportfläche für die Anwohnenden dienen soll. Eine Sicherung der Spielflächen kann in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Müllheim geregelt werden.

Der Bestand des Quartierspavillons, der der Nachbarschaft für verschiedene Tätigkeiten dienen soll, wird im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.





## Hinweise für die Planung von Wohngebieten<sup>1</sup>

### Art der baulichen Nutzung

Eine Nutzungsmischung ermöglicht für die Bewohner und Bewohnerinnen des Wohngebietes kurze Wege im Alltag einhergehend mit der Möglichkeit von sozialer Kontrolle. Viele unterschiedliche Personen fühlen sich für den Raum verantwortlich und ermöglichen die Belegung von privaten und öffentlichen Bereichen.

#### In Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass

- Nutzungsmischung ermöglicht wird, d. h. unterschiedliche bauliche Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Infrastruktur),
- Nutzungen, die durch Textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden, ggf. zugelassen werden, um unterschiedliche Nutzungen im Plangebiet zu ermöglichen und, dass
- ggf. Flächen für den Gemeinbedarf (Kita, (Grund)Schule, Freizeiteinrichtung) und / oder Grünflächen wie Spielplatz etc. als solche auch festgesetzt werden, um diese explizit zu ermöglichen.

### Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beeinflusst den Gebäudetyp und die Ausformung der Gebäude. Eine überschaubare Dimension der Gebäude sowie eine überschaubare Anzahl von Wohneinheiten kann sich positiv auf die Sicherheit im Plangebiet auswirken. Gebäude mit geringeren Wohneinheiten ermöglichen ein Kennenlernen der Bewohner und Bewohnerinnen untereinander und somit ein nachbarschaftliches Miteinander. Durch ein dem Gebiet angemessenes Verhältnis von Gebäude und Freifläche werden nutzbare, wohnungsnaher Freiflächenangebote festgelegt. Das Verhältnis von bebautem und unbebautem Raum und dessen Ausgestaltung beeinflusst das Sicherheitsempfinden der Nutzer und Nutzerinnen des Raumes. Dabei spielen Faktoren wie die Ermöglichung von Sichtachsen oder die Orientierung im Plangebiet eine maßgebliche Rolle.

#### In Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass

- die Dichte der Baukörper in einem angemessenen Verhältnis zu den Freiflächen steht, abhängig von der Art des Gebietes (bei einer aufgelockerten Bebauung wäre der Anteil der Freifläche sehr hoch und bei einer verdichteten Bauweise eher gering)

Die vorgebrachten Hinweise werden auch in Bezug auf die Sicherheitsaspekte zur Kenntnis genommen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die langfristige Sicherung einer wirtschaftlichen Nachfolgenutzung für die Fläche der ehemaligen Stadtgärtnerei, welche zunächst für die Unterbringung von Geflüchteten und anschließend für die Folgenutzung in Form von Mehrfamilienhäusern mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung entwickelt und umgesetzt werden soll. Mit der öffentlichen Wohnraumförderung unterstützt das Land Nordrhein-Westfalen die (Neu-)Schaffung, Modernisierung und Erhaltung moderner, barrierefreier, klimaschutzorientierter und insbesondere bezahlbarer Wohnstandorte und Wohnangebote mit Mietpreis- und Belegungsbindungen für unterschiedlichste Zielgruppen, wie es in dem Plangebiet vorgesehen ist.

Dabei werden die Qualitätsanforderungen der Förderrichtlinie, wie z. B. zur:

- Geschossigkeit,
- Sicherung sozial stabiler Bewohnerstrukturen,
- Adressbildung und Erschließung,
- zu Grünflächen und zum Wohnumfeld,
- zur Wohnqualität und zu Grundrissen,
- sowie zu energetischen Mindestanforderungen

durch den Bebauungsplan umgesetzt.

Die vorgebrachten Hinweise sind zudem Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes und werden in der Begründung incl. Umweltbericht zum Bebauungsplan ausreichend erläutert.



- die Geschossigkeit und die Höhe der baulichen Anlagen im Verhältnis zu den beabsichtigten Zielen wie zum Beispiel „Wohnen im Grünen“, „barrierefreies Wohnen“, „Verdichtete Bauformen“, o. ä. steht,

komplexe Wohnblocks und Hochhäuser, d.h. nicht überschaubare Mehrfamilienhäuser, möglichst vermieden werden, und dass

- hinsichtlich der baulichen Dichte bei gewerblichen Nutzungen auf eine höhere Dichte durch eine mehrgeschossige Bauweise hingewirkt wird. Das ermöglicht eine alternative Nutzung für die übrigen Flächen.

### Bauweise

Unter offener Bauweise versteht man im allgemeinen Gebäude mit seitlichem Grenzabstand wie Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis max. 50 m Länge. In geschlossener Bauweise werden Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet wie z. B. eine in der Stadt häufig vorkommende Blockrandbebauung. Es kann auch eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, um Sonderformen zu ermöglichen.

Eine aus Sicherheitsgründen sinnvolle Gebäudestellung ermöglicht eine soziale Kontrolle der (halb)öffentlichen Bereiche, fördert die Sicherung von Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden untereinander und den Freiflächen. Die Mischung der unterschiedlichen Wohnformen in Einzelhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern oder im Geschosswohnungsbau wirkt sich auf die soziale Durchmischung der Bewohner und Bewohnerinnen aus und somit auch positiv auf das Wohnquartier.

#### **in Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- die Festsetzung der Bauweise eine Gestaltung von Gebäuden ermöglicht, die einen kontrollierbaren Raum ausbilden (z. B. hofbildende Gebäudestellung),
- unterschiedliche Bauweisen in einem Plangebiet festgesetzt werden und, dass
- eindeutige Zuordnungen von privaten und öffentlichen Räumen ermöglicht werden.

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** können durch Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Ausnahmen können in Art und Umfang im Bebauungsplan bestimmt werden. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so darf diese nicht durch Gebäude und Gebäudeteile überschritten werden. Auch hier gilt, dass ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen



werden kann. Die Ausnahmen können in Art und Umfang im Bebauungsplan bestimmt werden. Die Bebauungstiefen werden von der tatsächlichen Straßengrenze ab ermittelt, sofern der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt wird, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen zugelassen werden.

Eine aus Sicherheitsgründen sinnvolle Gebäudestellung ermöglicht eine soziale Kontrolle der (halb)öffentlichen Bereiche und fördert die Sicherung von Sichtbeziehungen zwischen den Gebäuden untereinander und den Freiflächen. Aus Gründen der Überschaubarkeit sollten keine Rückseiten entstehen, die nicht einsehbar sind.

**in Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- Baufenster so festgesetzt werden, dass eine Zonierung in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche ermöglicht werden,
- Vor- und Rücksprünge nicht dazu führen, dass nicht einsehbare „tote“ Zonen (vor allem im Erdgeschoss) entstehen,
- wenn Vor- und Rücksprünge möglich sind, diese transparent ausgestaltet werden, um Aus- und Einblicke zu ermöglichen,
- durch die Festsetzung von Baulinien in der Nähe von öffentlichen Verkehrsflächen eine Kontaktaufnahme von Gebäuden zu den öffentlichen Verkehrsflächen und somit eine Belebung des öffentlichen Raumes ermöglicht wird und, dass
- klare Erschließungsstrukturen erkennbar sind und damit auch Vor- und rückwärtige Bereiche und somit eine klare Zuordnung zu den öffentlichen bzw. den privaten Räumen möglich ist.

**in Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- Nebenanlagen und Garagen bzw. Carports, wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, keine Sichtbarrieren bilden.

### Flächen für Stellplätze und Garagen

**Stellplätze und Garagen/Carports** (für Pkw) sind in allen Baugebieten zulässig. Bei der Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen ist im Besonderen darauf zu achten, dass diese überschaubar und einsehbar sind, um Überfälle jeglicher Art zu vermeiden. Je größer die Anzahl und Dichte von Fahrzeugen in Tiefgaragen (und auch auf oberirdischen Stellplatzanlagen), umso besser die Möglichkeit für Täter und Täterinnen sich zu verbergen. Mehrere, voneinander abgegrenzte, kleinere Stellplatzflächen sind großräumigen, unübersichtlichen Parkplätzen in Wohngebieten vorzuziehen. Sie

sollten so angeordnet werden, dass Sichtbeziehungen von den Eingängen der Gebäude aber auch aus den Gebäuden heraus und anderen öffentlichen und privaten Flächen auf die Stellplätze ermöglicht werden. Daher ist eine gute Gliederung und Strukturierung von Stellplatzanlagen notwendig, auch zur besseren Orientierung.

**In Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- bei der Festsetzung von Tiefgaragen und Parkhäusern Sicherheitskriterien (Tageslicht, Notruf, überschaubare Anzahl der Stellplätze, ...) beachtet werden,



- bei der Festsetzung einer Tiefgarage die Zufahrt zu der Tiefgarage an einsehbarer Stelle liegt,
- die Festsetzung einer Tiefgarage im UG kombiniert wird mit anderen Nutzungen wie z. B. Fahrradabstellplätzen oder Abstellräumen,
- Garagen bzw. Carports, wenn sie außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, keine Sichtbarrieren bilden,
- großflächige unübersichtliche Stellplatzanlagen vermieden werden,
- auch kleinteilige, oberirdische und offen gestaltete Parkplätze in der Nähe von Wohngebieten und nicht abgelegen liegen,
- Stellplätze von den Zugängen zum Haus einsehbar sind und, dass
- Stellplätze an öffentlichen Straßen möglichst vermieden werden und wenn nicht als senkrechte bzw. schräge Parkplätze, sondern als parallele Parktaschen angeordnet werden.

### Verkehrsflächen

Als **Verkehrsflächen** können alle Straßenverkehrsflächen (öffentliche Straßen, Wege, Parkplätze) für den fließenden und ruhenden Verkehr festgesetzt werden. Darüber hinaus können auch Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung wie Fußgängerbereich, Verkehrsberuhigter Bereich, Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg oder Öffentliche Parkfläche (s. auch unter Stellplatzanlagen) festgesetzt werden.

Das Schaffen von Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen innerhalb von Verkehrsflächen fördert eine Belebung des öffentlichen Raumes und das Miteinander im Wohnquartier. Die Übernahme von Verantwortung für den Raum und bauliche Anlagen kann dadurch unterstützt werden. Außerdem kann durch Verschwenkung des Straßenverkehrs eine hohe Beschleunigung vom motorisierten Individualverkehr (MIV) verhindert werden. Dies dient u. a. auch dem Auffahrt- und Überfahrtschutz.

#### **In Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- die Erschließung eines Gebietes insbesondere für Teilnehmer und Teilnehmerinnen des nichtmotorisierten Verkehrs möglich ist (auch durch gute Erreichbarkeit von Haltestellen des ÖPNV),
- Fuß- und Radwege, die zur Erschließung des Plangebietes festgesetzt werden, durch Bereiche führen, die belebt sind, und nicht durch Bereiche, die nicht belebt sind, wie z. B. durch größere zusammenhängende Grünflächen (ggf. Alternativrouten schaffen),
- Verkehrsflächen zugunsten anderer Nutzungen wie kleinere Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche so reduziert wie möglich ausgewiesen werden,
- der Straßenraum als Lebensraum wahrgenommen werden kann (in Wohngebieten) durch z. B. Minimierung der Straßenbreite und Nutzung der Flächengewinne für den Gehweg,
- platzartige Aufweitungen im Bereich von Ladenzeilen oder Infrastruktureinrichtungen Voraussetzung sind für Treffmöglichkeiten und Kommunikation,
- Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg nicht durch z. B. private Hofflächen führen, um diese Bereiche vor Durchgangsverkehren zu schützen,




- gemischte Erschließungen durch PKW, Fuß- und Radverkehr möglich sind,
- Verkehrsflächen nicht als Durchgangsverkehre geplant werden,
- Tempo 30-Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche und Spielstraßen in Wohngebieten festgelegt werden,
- öffentliche Verkehrsräume als Treffpunkte geeignet sind,
- es auch Wohnbereiche ohne Autoverkehr gibt,
- Unter- und Überführungen bei Fuß- und Radwegen generell vermieden werden und, dass
- Sichtdreiecke oder Sichtflächen an unübersichtlichen Straßenecken die Überschaubarkeit erhöhen.

### Grünflächen

Das Schaffen von Kommunikations- und Aufenthaltsbereichen in Form von Grünflächen fördert die Belebung des öffentlichen Raumes und erhöht die Außenraumattraktivität. Wohnortnahe belebte Grün- und Freiflächen begünstigen das Gemeinschaftsgefühl und die Verantwortung für den öffentlichen Raum.

#### **in Bezug auf Sicherheitsaspekte ist darauf zu achten, dass**

- Grünflächen oder wegebegleitende Grünflächen dazu genutzt werden können, die Attraktivität von festgesetzten Baugebieten nach BauNVO zu erhöhen,
- es wohnungs- und erwerbsarbeitsplatznahe Grünflächen als Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten gibt,
- Grünflächen zu Fuß und mit dem Rad gut angebunden sind,
- großräumige und kleinräumige, wohnungsnah Freiräume geschaffen werden,
- variationsreiche Freiräume mit Aufenthaltsqualität durch private, öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume ermöglicht werden,
- Wegeverbindungen durch öffentliche Grünflächen durch die Zuordnung entsprechender Nutzungen sozial kontrollierbar sind,
- Grünflächen der Zweckbestimmung Spielplatz oder Sportplatz in der unmittelbaren Nähe zu Wohngebäuden liegen,
- verschiedene Grünflächen und deren Wegesysteme vernetzt sind,
- die festgesetzten Grünflächen gemäß ihrer Zweckbestimmung auch als Treffpunkte tauglich sein können,
- bei Grünflächen der Zweckbestimmung Kleingärten auch Gemeinschaftseinrichtungen explizit festgesetzt werden und, dass
- Grünflächen keine Barrierewirkung zwischen Wohngebieten oder anderen Baugebieten darstellen.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Bezirksregierung Düsseldorf	<b>Datum Schreiben:</b>	14.07.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;"><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b></p>  <p>Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf</p> <p>Per elektronischer Post Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr - 61-3 Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung 45468 Mülheim an der Ruhr</p> <p>Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Aufstellung des BPL „Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei – H 21“</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flugplatzes Essen/Mülheim. Dieser wäre ab einer Höhe von 149m über NHN betroffen, sodass in dieser Hinsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Das Plangebiet liegt ferner unmittelbar unter dem Verlauf der Platzrunde, über welche der nahezu der gesamte Flugverkehr mit Flugzeugen abgewickelt wird. Mit entsprechenden Belastungen durch Fluglärm ist im Plangebiet insoweit zu rechnen. Hierauf ist im Bebauungsplan hinzuweisen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von dem Dezernat zu vertretende Belange bestehen keine Bedenken und Anregungen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> </div> <div style="width: 45%; font-size: small;"> <p>Datum: 14.07.2023 Seite 1 von 3</p> <p>Aktenzeichen: 53.01.44-BPL-MH-208/2023 bei Antwort bitte angeben</p> <p>Herr Halbfas Zimmer: 257 Telefon: 0211 475-9319 Telefax: 0211 475-2790 carsten.halbfas@brd.nrw.de</p> <p>Dienstgebäude und Lieferanschrift: Ceclienallee 2, 40474 Düsseldorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-2671 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de</p> <p>Öffentliche Verkehrsmittel: DB bis Düsseldorf Hbf U-Bahn Linien U78, U79 Haltestelle: Victoriaplatz/Kleiver Straße</p> </div> </div>		<p style="text-align: center;"><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme des Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes (VLP) Essen/Mülheim erfolgt im Anschluss an die textlichen Festsetzungen. Ein entsprechender Hinweis zum Verlauf der Platzrunde sowie zu erwartenden Fluglärmbelästigungen seitens des Verkehrslandeplatzes (VLP) Essen/Mülheim wird im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	



Bezirksregierung Düsseldorf



Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Datum: 14.07.2023  
Seite 2 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.44-BPL-MH-208/2023

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Hinsichtlich ÜSG/HWRM melde ich Fehlanzeige, möchte jedoch auf Starkregen hinweisen: Überschwemmungen können durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegen Starkregenhinweiskarten des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurden durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de/>) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in den Starkregenhinweiskarten für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: [jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)  
Frau Taleb, Tel. 0211/475-9871, E-Mail: [farah.taleb@brd.nrw.de](mailto:farah.taleb@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: [volkan.yokaribas@brd.nrw.de](mailto:volkan.yokaribas@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [Dez54\\_Beteiligungen@brd.nrw.de](mailto:Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de)

Die drei genannten öffentlichen Behörden wurden hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange beteiligt.

Aus den Starkregengefahrenkarten des Landes NRW und der Stadt Mülheim an der Ruhr geht eine Gefährdung durch Starkregenereignisse (seltener und extremer Starkregen) für einen kleinen Bereich im äußersten nordöstlichen Plangebiet hervor. Gefahren sind für die geplante Wohnbebauung aufgrund der Entfernung der festgesetzten Baugrenzen zu diesem Bereich nicht zu erwarten. Es sind für das Plangebiet daher keine besonderen Maßnahmen zur Starkregenvorsorge zu treffen.

Bezirksregierung Düsseldorf



Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TöB-Beteiligung:

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](#)

und

[https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519\\_toeb\\_zustaendigkeiten.pdf](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2023-05/20230519_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

Im Auftrag  
gez.  
Carsten Halfbas

Datum: 14.07.2023  
Seite 3 von 3  
Aktenzeichen:  
53.01.44-BPL-MH-208/202

Version	Status	Datum	Zeichnender Benutzer	OE	Bearbeiter	Anmerkung



<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt 37, Berufsfeuerwehr	<b>Datum Schreiben:</b>	20.06.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<p>                     Der Oberbürgermeister                      Berufsfeuerwehr                      Az.: 37-31.15                 </p> <p style="text-align: right;">                     Herr Brinkmann /Tel. +49 208 455 3730                      Mülheim an der Ruhr, den 19.07.2023                 </p> <hr/> <p>                     Amt 61-3                      Frau Schulte Tockhaus                      hier                 </p> <p>                     AZ.: 61.3-93.24. - H 21      Schreiben vom: 20.06.2023                 </p> <p> <b>Vorhaben:</b>                      „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße /                      ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"                      Zeppelinstr.                 </p> <p>                     Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben                      „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"                      (Stand 28.03.2023).                 </p> <p>                     Mit freundlichen Grüßen                      I.A.                      (Brinkmann)                 </p>		<p> <b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis                      genommen.</b> </p>	

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21""  
Zeppelinstr.

Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21""  
Zeppelinstr.

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"", Zeppelinstr. vom 28.03.2023, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

#### 1. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG<sup>1</sup> stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW<sup>2</sup>.

- 1.1 Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von **96 m<sup>3</sup>/h (1600 ltr./min.)** für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt.
- 1.2 Die Abstände von Hydranten müssen der Bebauung und der Netzstruktur entsprechen.
- 1.3 Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.4 Entnahmestellen mit 400 ltr/min (24 m<sup>3</sup>/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.

#### 2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehzufahrt dienen (Objekte mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) ist so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.

<sup>1</sup> BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz  
<sup>2</sup> DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.

Ein entsprechender Hinweis zur Bereitstellung der benötigten Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Hinweise zur Anordnung der Hydranten, zu den Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Erschließungsplanung sowie im Baugenehmigungsverfahren zu gewährleisten. Die genannten Anforderungen wurden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Bau der Unterkunft für Geflüchtete

- 2.2 Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplanes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der BauO NRW und der als technische Baubestimmung eingeführten Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu berücksichtigen. Hier insbesondere die erforderlichen Einfahrtsradien / Schleppkurven von der öffentlichen Verkehrsfläche in notwendige Feuerwehrezufahrten auf privaten Grundstücken.

### 3. Hinweis:

Die für die Art und Nutzung einzelner Bauvorhaben erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

**Insbesondere wird seitens der Brandschutzdienststelle empfohlen, dass bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (§ 2 (3) BauO NRW) der erforderliche zweite Rettungsweg vorzugsweise baulich sichergestellt wird, so dass Flächenverbräuche / Flächenversiegelungen durch notwendige Feuerwehrezufahrten und Feuerwehr-Aufstellflächen vermieden werden.**

Wird das Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 28.03.2023) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.


I.A.

(Brinkmann)

Mülheim an der Ruhr, den 19.07.2023

bereits berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan wird die langfristige Nachfolgenutzung der Fläche als Wohnquartier planungsrechtlich gesichert. In Bezug auf die als Verkehrsfläche (mit besonderer Zweckbindung) festgesetzte öffentlichen Erschließungsstraße werden die Anforderungen erfüllt.

Der Hinweis wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Bau der Unterkunft für Geflüchtete bereits berücksichtigt. Mit dem Bebauungsplan wird die langfristige Nachfolgenutzung der Fläche als Wohnquartier planungsrechtlich gesichert. Auch in zukünftigen Baugenehmigungsverfahren ist den Anforderungen des Brandschutzes Rechnung zu tragen.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Straßen NRW	<b>Datum Schreiben:</b>	14.07.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<div style="text-align: center;">  <p><b>Straßen.NRW.</b> Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen</p> </div> <p>EINGEGANGEN 20. Juli 2023 AMT 61</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr Postfach 101526 - 44715 Bochum</p> <p>Regionalniederlassung Ruhr</p> <p>Kontakt: Herr Schröder Telefon: 0234-9552 338 Fax: 0234-9552 484 E-Mail: michael.schroeder@strassen.nrw.de Zeichen: 54.02.09 -91/23 (Bei Antworten bitte angeben.) Datum: 14.07.2023</p> <p>Stadt Mülheim an der Ruhr Stadtverwaltung Amt 61-3 Hans-Böckler-Platz 5 45468 Mülheim</p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes H 21 „Zeppelinstraße/ ehemalige Stadtgärtnerei“ Frühzeitige Beteiligung nach § 4.Abs.1 BauGB Ihre Schreiben vom 20.06.2023 Az. 61.3-93.24. – H 21</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Prüfung der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr nur dann keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Anregungen und Hinweise beachtet werden:</p> <p>Grundsätzliche möchte ich auf die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes NRW verweisen. Hier insbesondere zum Thema Werbung und Beleuchtungseinrichtungen. Ein geprüfter Blendnachweis in Bezug auf die L442 ist vorzulegen. Eine weitere Zufahrt jeder Art in das Plangebiet ist auszuschließen und durch ein entsprechendes Planzeichen zu sichern.</p> <p>Im Hinblick auf die Bautätigkeiten und spätere Nutzung des Plangebietes ( Abbrucharbeiten/ Neubau/ Betrieb ) ist ein Verkehrsgutachten für den neuen Verkehrsknoten L 442 / Rembergstraße ) aufzustellen. Hierbei sind die Nachbarknoten u. a. Friedhof und die Straßenbahnhaltestellen sowie die vorhandenen/ geplanten Rad-/ Gehwege zu berücksichtigen.</p> <p>Nach Vorlage belastbarer Detailpläne sollte ein weiterer Abstimmungstermin stattfinden. Kostenträger für alle möglichen straßenbaulichen Maßnahmen sowie Ablöse ist die Stadt. Ein Sicherheitsaudit sowie eine Bauvereinbarung sind vor dem Beginn der Maßnahme durchzuführen bzw. abzuschließen.</p> <p>Grundstücke der Straßenbauverwaltung dürfen durch diesen Bebauungsplan nicht überplant werden.</p> <p><small>Straßen.NRW-Betriebsitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen · Telefon: 0209/3808-0 Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815 Steuernummer: 5319/9972/0701</small></p> <p><small>Regionalniederlassung Ruhr Harpener Hellweg 1 · 44791 Bochum Postfach 101526 · 44715 Bochum Telefon: 0234/9552-0</small></p>		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Ein geprüfter Blendnachweis zu den geplanten Beleuchtungseinrichtungen ist, in Absprache mit dem Straßenbaulastträger, erst im Rahmen der Ausbauplanung für den Verkehrsknotenpunkt Zeppelinstraße / Rembergstraße / Einmündung Plangebiet zu erbringen.</p> <p>Der Ausschluss weiterer Zufahrten entlang der Zeppelinstraße in das Plangebiet wird durch die zeichnerische Festsetzung „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ (Nr. 6.4 der PlanzeichenVO) planungsrechtlich gesichert. Der Eingabe wurde gefolgt.</p> <p>Der Eingabe bzgl. der Erstellung eines Verkehrsgutachtens wurde gefolgt. Für den Verkehrsknotenpunkt Zeppelinstraße / Rembergstraße / Einmündung Plangebiet wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens (Büro Brilon, Bondzio, Weiser; Juli 2023) die Notwendigkeit eines Linksabbiegestreifens je Fahrtrichtung auf der Zeppelinstraße zur Wahrung eines reibungslosen und sicheren</p>	

Schmutz – und Abwässer – auch im geklärten Zustand – sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art ( u. a. Sicker- und Niederschlagswässer ) dürfen dem Straßengebiet der L 442 weder mittel noch unmittelbar zugeleitet werden bzw. in die Entwässerungsanlagen eingeleitet werden.

Vorsorglich weise ich bereits jetzt darauf hin, dass eine Kostenbeteiligung der Straßenbau Verwaltung für Maßnahmen zum Schutze der baulichen Einrichtungen in den von Ihnen festgesetzten Bebauungsplan gegen die von der L 442 ausgehenden Emissionen ausgeschlossen ist, da die evtl. Errichtung der geplanten Bausubstanz eindeutig in Kenntnis der vorhandenen Situation erfolgte.

Die RNL Ruhr ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Michael Schröder

Verkehrsablaufes des neuen Wohngebietes ermittelt. Mit der Nachfolgenutzung als Allgemeines Wohngebiet wird eine Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes Zeppelinstraße / Rembergstraße / Einmündung Plangebiet erforderlich. Der Bebauungsplan setzt hierfür eine ausreichend dimensionierte Verkehrsfläche fest.

Das gesamte Plangebiet wird entwässerungstechnisch neu erschlossen. Die geplante Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird über die im Zuge der Erschließung der Flüchtlingsunterkunft zu errichtenden Kanäle in der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße der städtischen Mischwasserkanalisation in der Zeppelinstraße zugeführt.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung	<b>Datum Schreiben:</b>	28.07.2023												
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>													
<p>Der Oberbürgermeister Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung Az.: 68.1</p> <p style="text-align: right;">Frau Frenzel / Tel. 6804 Mülheim, den 28.07.2023</p> <p>An Amt 61 <u>Im Hause</u></p> <p>Anbei übersende ich Ihnen die Gesamtstellungnahme der Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung</p> <p><b>I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden</b> Besonders schutzwürdige Böden kommen im unmittelbaren Planungsbereich vermutlich nicht mehr vor. Die vorkommenden Böden sind aufgrund ihrer Nutzung bzw. Überbauung bewertet mit: <u>Bodenqualität</u> gering</p> <p>Die entsprechenden Auswertungen sind dem Planwerk Boden zu entnehmen. Dort, wo noch gewachsener Boden vorgefunden werden sollte, ist der Schutzstatus der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt:</p> <table border="1" data-bbox="219 927 544 1059"> <tr><td>Archiv</td><td>keine</td></tr> <tr><td>Biotop</td><td>keine</td></tr> <tr><td>Bodenfruchtbarkeit</td><td>besonders hoch</td></tr> <tr><td>Speicher (Klimafunktion)</td><td>sehr hoch</td></tr> <tr><td>Filter</td><td>hoch</td></tr> <tr><td>Naturnähe</td><td>gering</td></tr> </table> <p><b>II. Klimaschutz und Klimaanpassung</b> Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten um eine nachhaltige, am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern. Hierzu steht ein ganzer Instrumentenkasten zur Verfügung. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind vertragliche Vereinbarungen- insbesondere städtebauliche Verträge möglich.</p>		Archiv	keine	Biotop	keine	Bodenfruchtbarkeit	besonders hoch	Speicher (Klimafunktion)	sehr hoch	Filter	hoch	Naturnähe	gering	<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Thema „Schutzwürdige Böden“ wurde im Umweltbericht des Bebauungsplanes zum Schutzgut „Boden / Fläche“ dargestellt. Aufgrund der geringen Bodenqualität der vorkommenden Böden besteht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein Handlungsbedarf.</p>	
Archiv	keine														
Biotop	keine														
Bodenfruchtbarkeit	besonders hoch														
Speicher (Klimafunktion)	sehr hoch														
Filter	hoch														
Naturnähe	gering														

Verschiedene vom Rat der Stadt beschlossene Planungsgrundlagen konkretisieren zudem, die für das Stadtgebiet festgelegten Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung wie:  
A 20/0433-01- Feststellung der Klimanotlage / Climate Emergency für Mülheim an der Ruhr, wonach die bisherigen staatlichen und kommunalen Aktivitäten nicht ausreichen, um das im Pariser Klimaabkommen festgelegte Ziel der Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius bezogen auf das vorindustrielle Niveau zu erreichen. Bei Entscheidungen des Rates der Stadt werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.

**Im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Es werden jedoch Hinweise für das weitere Verfahren gegeben.**

#### **Vermeidung von CO<sub>2</sub> Emissionen**

Durch die Neuerrichtung von Gebäuden werden kurz- und langfristig zusätzliche CO<sub>2</sub> Emissionen verursacht. Dies sind sogenannte graue Emissionen, die im Zuge der Herstellung der Gebäude und der Zuwegungen entstehen. Während der Nutzungsdauer entstehen im Falle der fossilen Beheizung/Kühlung und Stromversorgung langfristig kontinuierliche Emissionen. Dies gilt auch für zusätzliche Infrastruktur und deren Nutzung. Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sollte daher unter dem Aspekt des Klimaschutzes und der damit verbundenen kommunalen Zielsetzung Folgendes berücksichtigt werden:

- CO<sub>2</sub> optimierte Baukonstruktion - Größenordnung des Anteils der verwendeten nachwachsenden Rohstoffe pro m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Energieeffizienz - angestrebter Gebäudeenergiestandard ambitioniert,
- Energieversorgungskonzept unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der kommunalen Wärmeplanung

#### **Klimafunktion von Böden**

Hinweis: Anstehende gewachsene Böden mit einer hohen Speicherkapazität haben sollten möglichst erhalten werden und unversiegelt bleiben.

#### **III. Abwasserbeseitigung**

Um eine Stellungnahme bzgl. der Anschlussmöglichkeiten an die öffentliche Kanalisation einzubringen, wurde die medl GmbH um eine Stellungnahme zu den zum Bebauungsplan verfügbaren Unterlagen gebeten. Diese Stellungnahme ist im Folgenden aufgeführt (medl GmbH 29.06.2023):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Folgenutzung der Geflüchteten-Unterkunft als Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert. Dies ermöglicht die Umnutzung der Bestandsgebäude für eine Wohnnutzung nach Aufgabe der Flüchtlingsunterbringung. Der Bebauungsplan begründet somit nicht die zwingende Neuerrichtung von Gebäuden sondern schafft die Voraussetzungen den Gebäudebestand langfristig und nachhaltig weiter zu nutzen.

Am östlichen Rand des Plangebietes wurde eine Bohrung des geologischen Dienstes vorgenommen. Aus den Erkenntnissen der Bohrung und den Angaben in der geologischen Karte ist abzuleiten, dass im Plangebiet 6 - 10 m mächtige Lösslehme auf karbonischem Fels anstehen. Die Lösslehme haben nur eine sehr geringe Speicherkapazität und sind zudem für eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

„Gegen die Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21" bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Da sich bereits abzeichnet, dass eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht realisieren lässt, haben wir mit der Unteren Wasserbehörde bereits abgestimmt, dass das Niederschlagswasser über den bereits vorhandenen Regenwasserkanal Rembergstraße/Schlippenweg in den Schlippenbach eingeleitet werden darf.

Um das Gewässer nicht zusätzlich zu belasten, wurde ein Grenzwert für die aus dem Plangebiet eingeleiteten Niederschlagswasserabflüsse festgesetzt.

Das Schmutzwasser kann ohne vorherige Drosselung dem Mischwasserkanal in der Zeppelinstraße zugeführt werden.“

#### **IV. Hochwasserschutz, Gewässerunterhaltung und Starkregen**

Das geplante Gebiet selbst befindet sich nicht im Hochwasserrisikogebiet, oder Überschwemmungsgebiet des Rumbachs. Der von der geplanten Niederschlagswassereinleitung betroffene Schlippenbach befindet sich in beiden Bereichen. Der Schlippenbach, das Hochwasserrückhaltebecken Schlippenbach und das gesamte Rumbachsystem, sowie die anderen HRBS sind bereits jetzt bei Starkregeneignissen überlastet. Hierdurch kommt es häufig zu Überschwemmungen der angrenzenden Bereiche.

Bei einer Zuleitung des Niederschlagswassers in den Schlippenbach verschärft sich die Situation.

Da sich aktuell eine Hochwasserschutzplanung in der Erstellung befindet, die Maßnahmen am Schlippenbach, anderen HRBs und weitere Maßnahmen enthält müsste die Planung neu überarbeitet werden.

Dies muss bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Gewässerunterhaltung ist zu beachten, dass es sich um ein Quellgebiet handelt. Dementsprechende Schutzvorgaben der UWB sind zu beachten.

#### **V. Wasserrahmenrichtlinie**

Laut aktuellem Kenntnisstand des 2021 vom Büro Koenzen ermittelten Fließgewässernetzes (Koenzen 2021: Gewässer(-abschnitte) für die Ausweisung NWB/HMWB, Blatt Süd und der Karte der Fließgewässertypen der LAWA aus dem Jahr 2017) liegt die Quelle des Gothenbachs nördlich der Zeppelinstraße. Auch in der Gemeindekarte von Menden aus dem Jahre 1820, beginnt der Gothenbach nördlich der Straße von Mülheim nach Werden, der heutigen Zeppelinstraße.

Gemäß der Geologischen Karten von Preußen und der benachbarten Länder im Maßstab 1:5000 und der Schummerungskarte von ELWAS-WEB steigt das Gelände jedoch südlich der

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird in den städtischen Regenwasserkanal in der Rembergstraße geleitet. Dieser mündet im weiteren Verlauf in den Schlippenbach. Durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurde für das Niederschlagswasser eine Einleitbeschränkung von 30 l/s bestimmt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Drosselung und Rückhaltung wird durch den Bau eines Stauraumkanals innerhalb der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße sichergestellt.

Das Niederschlagswasser des Plangebietes wird, nachdem es in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Rembergstraße eingeleitet wird, anschließend gedrosselt in den Schlippenbach geführt (s. o.). Durch die gedrosselte Einleitung ist eine Verschärfung der Überschwemmungssituation im Bereich des Rumbachsystems nicht zu erwarten.

Derzeit ist die Hochwasserschutzplanung noch nicht abgeschlossen, daher kann zum jetzigen Zeitpunkt kein Handlungsbedarf für den Bebauungsplan hergeleitet werden.

Die Quellgebiete des Schlippenbachs und Gothenbachs befinden sich nördlich des Plangebietes und sind durch den Bau der Zeppelinstraße bereits anthropogen überprägt worden. Eine Beeinträchtigung der das Plangebiet umgebenden Quellen, deren Wasserführung und Wasserqualität, wird durch die geplante Wohnbebauung als Folgenutzung der Unterkunft für Geflüchtete nicht erwartet.



Zeppelinstraße weiter an und auch der Taleinschnitt setzt sich über die Zeppelinstraße hinaus fort. Demnach liegt die Wasserscheide südlich der Zeppelinstraße und auch der ursprüngliche Quellhorizont ist hier zu suchen und befindet sich somit im Randbereich des geplanten Bebauungsplanes.


Nach derzeitigem Kenntnisstand und den zur Auswertung vorliegenden Unterlagen, kann eine nach wie vor vorhandene Quellschüttung und Entwässerung nach Norden weder nachgewiesen, noch 100% ausgeschlossen werden. Eine weitere Verschlechterung der hydro-morphologischen Situation des Gothenbachs ist aus Sicht der WRRL und des Grünen Klimaschutzes zu vermeiden.

I.A.

Ulrike Marx

Die Hinweise zur Wasserrahmenrichtlinie werden zur Kenntnis genommen.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Westnetz Regional	<b>Datum Schreiben:</b>	01.08.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<p>Im Bereich des Bebauungsplangebietes "Zeppelinstr/ ehemalige Stadtgärtnerei" ist für die örtliche Stromversorgung ein Standort für unsere Kompakt-Transformatorstation erforderlich.</p> <p>Die Stromversorgung ist grundsätzlich sichergestellt.</p>		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Eingabe wird gefolgt. Eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: „Trafo“ wird im nordwestlichen Plangebiet für die Unterbringung einer Kompakt-Transformatorstation in den Entwurf der Planurkunde aufgenommen. Die Erreichbarkeit wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers gesichert.</p>	

<b>Behörde/ TöB:</b>	Bezirksregierung Arnsberg	<b>Datum Schreiben:</b>	02.08.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung</b>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p style="text-align: center;">                     Bezirksregierung Arnsberg                      </p> <p>Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund</p> <p>Stadt Mülheim a. d. Ruhr 61-3 - Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung</p> <p>Per Upload unter: <a href="https://beteiligung.muelheim-ruhr.de">https://beteiligung.muelheim-ruhr.de</a></p> <p><b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei - H 21"</b></p> <p>Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail vom 20. Juni 2023 – 61.3-93.24. - H 21 –</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Der von Ihnen kenntlich gemachte Planbereich liegt über einem bereits erloschenen Bergwerksfeld, dessen letzte Eigentümer nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar sind. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt.</p> <p>Aus den vorgenannten Gründen teile ich Ihnen daher mit, dass in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen im Planbereich <u>kein</u> umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW</p> <p>Datum: 02. August 2023 Seite 1 von 2</p> <p>Aktenzeichen: 65.52.1-2023-330 bei Antwort bitte angeben</p> <p>Auskunft erteilt: Sören Wenzig registrator-do@bra.nrw.de Telefon: 02931/82-5953 Fax: 02931/82-3624</p> <p>Dienstgebäude: Goebenstraße 25 44135 Dortmund</p> <p>Hauptsitz / Lieferadresse: Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg</p> <p>Telefon: 02931 82-0</p> <p>poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de</p> <p>Servicezeiten: Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr Fr 08:30 – 14:00 Uhr</p> <p>Landeshauptkasse NRW bei der Helaba: IBAN: DE59 3005 0000 0001 6835 15 BIC: WELADED3333 Umsatzsteuer ID: DE123878675</p> <p>Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Internetseite: <a href="https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/">https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/</a></p> </div> </div>		<p style="text-align: center;"><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p style="text-align: center;">Ein entsprechender Hinweis zur bergbaulichen Situation im Plangebiet wird im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	

Bezirksregierung  
Arnsberg



Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 2 von 2

**Bearbeitungshinweis:**

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechnigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mithilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag  
gez. Sören Wenzig





Seite 2 zum Schreiben an die Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr vom 3. August 2023

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter der Abteilung Netzplanung Herr Anthony Schult,  
Tel. 0208 4433 829, gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

RWW Rheinisch-Westfälische  
Wasserwerksgesellschaft mbH

  
i.V. Dietmar Kude

  
i.V. Detlev Klumbis

**Anlage**

Planausschnitt PA23-1816



<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt für Umweltschutz, Amt 70-2	<b>Datum Schreiben:</b>	03.08.2023
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) der Verwaltung</b>	
<p>Der Oberbürgermeister Amt für Umweltschutz Az.: 70.2</p> <p style="text-align: right;">Frau Döhring / Tel. 7022 Mülheim, den 03.08.2023</p>  <p>An Amt 61 Frau Schulte Tockhaus</p> <p>Im Hause</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei – H 21“ Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz und der Stabsstelle Umweltplanung und Untere Naturschutzbehörde einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> </div> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeppelinstraße / ehemalige Stadtgärtnerei – H 21“ wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Im aktuellen Bestand weisen die überplanten Flächen eine gut 20 Jahre alte Siedlungsbrache mit heimischem Baumbestand unterschiedlichen Alters, ökologisch teilweise hochwertiger Ruderalvegetation auf befestigten und unbefestigten Flächen, Gewächshäusern sowie Lager- und Arbeitsflächen des Hauptfriedhofes auf. Es grenzen weitere Gehölzbestände, Wiesen-/Landwirtschaftsflächen und Friedhofsnutzung an. Auf dem Friedhof und entlang der Zeppelinstraße befinden sich gem. § 41 LNatSchG NRW geschützte Alleen. Der das Plangebiet nördlich begrenzende Gehölzbestand entlang der Zeppelinstraße ist nicht Bestandteil der gesetzlich geschützten Allee, sie ist aufgrund ihrer Entwicklung und Raumprägung dennoch zu erhalten. Wald ist weder im Plangebiet noch unmittelbar angrenzend betroffen.</p> <p>Die Brachfläche soll zunächst für die Unterbringung von Geflüchteten entwickelt werden, der Bebauungsplan soll eine Nachfolgenutzung als Allgemeines Wohngebiet vorbereiten.</p> <p style="text-align: right;">1</p>		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p>	



Die Erschließung und bauliche Entwicklung führt durch den Verlust von Vegetationsstrukturen, hier insbesondere von teilweise altem Gehölzbestand und Ruderalvegetation sowie durch die Nutzungsänderung zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

Der Gehölzbestand sollte frühzeitig in Lage, Art und Qualität aufgenommen werden und in die weitere Planung einfließen. Die Aufnahme umfasst explizit die angrenzenden Bestände, deren Kronen- und Wurzelbereiche in das Plangebiet hineinragen. Insbesondere die Abstände der nördlichen Baufelder zum Gehölzbestand entlang der Zeppelinstraße, die Lage der neu geplanten Erschließungsstraße von der Zeppelinstraße in das Wohngebiet und der weitest mögliche Erhalt des Gehölzbestandes im Bereich der dargestellten Versickerungsfläche sollten im weiteren Planverfahren betrachtet werden. Der Erhalt der prägenden Gehölzbestände entlang der Zeppelinstraße, der östlichen Grenze und im südlichen Plangebiet dient gleichzeitig dem Schutz des Freiraumes vor Lichtemissionen aus dem neugeplanten Wohngebiet und somit der Minderung artenschutzfachlicher Konflikte.

Entsprechend der Fachinformation ELWAS-WEB liegt das Plangebiet im Einzugsbereich des Rumbaches. Versickerungs-/Retentionsflächen im südlichen Plangebiet sollten den Gehölzbestand weitest möglich erhalten. Ggf. sind weitere Flächen im Umfeld in die Betrachtung einzubeziehen, mögliche Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minderung sind umzusetzen. Um Einbindung der Belange des Natur- und Artenschutzes bei der Planung von Versickerungs- oder Retentionsflächen wird gebeten.

Aufgrund seiner Lage zwischen Hauptfriedhof und der freien Landschaft sollte das Baugebiet zur Einbindung in das Umfeld sowie zur Retention von Niederschlagswasser durch den Erhalt von Gehölzen, Baumpflanzungen, Dach-/Fassadenbegrünung und weitere Grünflächen intensiv durchgrünt werden.

Im Umfeld des Plangebiets ist das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten bekannt, so dass von der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten. Deshalb ist im Verfahren ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur ASP I erforderlich, der den Anforderungen der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (MKULNV 06.06.2016) und der "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW" vom 22.12.2010 entspricht. Voraussichtlich ist nachfolgend eine vertiefende Artenschutzprüfung erforderlich.

Sollten bei einer vorherigen Vorbereitung/Umnutzung der Fläche für Flüchtlingsunterkünfte im Vorgriff zum Bebauungsplan Bäume entfernt oder das Gebäude abgerissen werden, ist im Vorfeld dieser Arbeiten bzw. Genehmigung die Artenschutzprüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. In diesem Falle kann eine Prüfung für bereits erfolgte Eingriffe im Bebauungsplanverfahren entfallen. Hinweise zu bekannten Artvorkommen im Umfeld gibt die Untere Naturschutzbehörde.

2

Die Ausführungen zu Natur und Landschaft werden zur Kenntnis genommen und in den Ausführungen der Begründung sowie Umweltbericht berücksichtigt.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages durch das Büro Seeling + Kappert GbR, Weeze-Wemb, am 30.10.2024 ermittelt.

Die ermittelten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, wie Baum- und Heckenpflanzungen, Dachbegrünung der Flachdächer sowie die Anlage von teilversiegelten öffentlichen oberirdischen Stellplätzen und Aufstellflächen der Feuerwehr tragen auch zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Böden nicht möglich.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 (ASP 1) wurde für das Bauleitplanverfahren durch das Büro Seeling + Kappert GbR; Weeze-Wemb, im Oktober 2024 erstellt.

Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan, in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung incl. Umweltbericht aufgenommen.

Der allgemeine Artenschutz ist im Rahmen der Eingriffsregelung (Landschaftspflegerischer Begleitplan) zu bearbeiten. Hinweise zu recherchierbaren Daten gibt im Vorfeld die Untere Naturschutzbehörde.

Des Weiteren ist im Bebauungsplanverfahren ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a), b) und g) als Grundlage für den Umweltbericht und die städtebauliche Abwägung aufzuarbeiten. Er hat die vorhandenen Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren. Potenziell bedeutende Biotopstrukturen sowie eine Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten sind herauszuarbeiten und einschließlich konkreter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in das weitere Verfahren einzubringen. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und der landschaftspflegerischen Begleitplanung einschließlich in den Gutachten benannte Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

#### **Stadtklima**

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim (2018) wird das Plangebiet als Parkklima dargestellt. Der Großteil der Fläche ist durchgrünt und nicht versiegelt. Laut Begründung wird die bauliche Entwicklung den Verlust von Vegetationsstrukturen, insbesondere den teilweise alten Gehölzbestand nach sich ziehen. Der Verlust dieser Grünflächen und die Zunahme an versiegelten Flächen (inkl. Erschließungswege) entsprechen nicht den Planungshinweisen der Klimaanalyse.

Die östlichen Freiflächen verfügen über sehr hohe Kaltluftproduktionsraten, reliefbedingt fließt die Kaltluft in Richtung Innenstadt und erreicht die dichter bebauten Gebiete. Das Plangebiet wird hierbei überströmt, eine zunehmende Bebauung mindert den weiteren Kaltlufttransport.

Der ursprüngliche Plan sah einen zusätzlichen Verlust der Vegetationsstruktur im südöstlichen Bereich vor, der aktuelle Zielplan umfasst diesen Bereich nicht mehr, was positiv anzumerken ist. Neben der öffentlichen Grünfläche zur Nutzung als Regenwasserversickerung, sollten weitere Elemente zur Verbesserung des Stadtklimas mitgedacht werden (Dach- und Fassadenbegrünung, Verschattungs- und Wasserelemente). Für den ungehinderten Kaltlufttransport und den Erhalt einer guten Durchlüftung im Plangebiet sollte die Bebauungsstruktur nach Osten hin geöffnet und grundsätzlich aufgelockert sein. Eine Riegelbebauung ist zu vermeiden. Die Vegetation ist größtmöglich zu erhalten und bei Verlust im Plangebiet (auch entlang der Zeppelinstraße als Immissionsschutzpflanzung) zu ersetzen.

Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurde ebenfalls durch das Büro Seeling + Kappert GbR; Weeze-Wemb, im Oktober 2024 erstellt.

Die Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags der Stufe 1 (ASP 1) sowie des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden in den Bebauungsplan, in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung incl. Umweltbericht aufgenommen.

Die Hinweise zum Stadtklima werden zur Kenntnis genommen.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde das Schutzgut „Klima“ ausführlich behandelt.

Das Plangebiet wurde im südlichen Bereich verkleinert da im weiteren Bebauungsplanverfahren auf die öffentliche Grünfläche als Versickerungsfläche für Regenwasser verzichtet werden konnte. Eine Durchlüftung des Plangebietes ist auch weiterhin grundsätzlich gegeben, da die insgesamt 12 errichteten Gebäude der Geflüchteten-Unterkunft dies durch ihre Anordnung auch für die Folgenutzung in Form von Mehrfamilienhäusern zulassen. Eine durchgängige

Riegelbebauung ist im Plangebiet nicht vorgesehen, eine Durchlüftung Richtung Osten ist durch die Gebäudestellung teilweise gegeben. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, wie Baum- und Heckenpflanzungen, Dachbegrünung der Flachdächer sowie die Anlage von teilversiegelten öffentlichen oberirdischen Stellplätzen und Aufstellflächen der Feuerwehr tragen zudem auch zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei.



Aus stadtklimatischer Sicht gibt es grundsätzlich keine Bedenken zur Errichtung von Flüchtlingsunterkünften im Plangebiet. Auch im Hinblick auf eine Nachfolgenutzung als Wohngebiet, sollten die zuvor benannten Elemente zur Verbesserung des Stadtklimas bereits bei der kurzfristigen Umsetzung der Flüchtlingsunterbringung berücksichtigt werden.

Eine erneute stadtklimatische Stellungnahme ist bei konkreterer Planung des Wohngebietes erforderlich.

#### **Lufthygiene**

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone, die im östlichen Stadtgebiet durch die Zeppelinstraße geteilt wird. Luftschadstoffmodellierungen mit IMMIS<sup>luft</sup> und HBEFA 4.2 weisen aktuell für das Bezugsjahr 2023 NO<sub>2</sub>-Belastungen in Höhe von 22 µg/m<sup>3</sup> entlang eines Abschnitts in der näheren Umgebung des Plangebiets auf und liegen somit deutlich unterhalb des gültigen EU-Grenzwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> (DTV aktuell = 10.468).

Auch bei dem prognostizierten Fall nach Durchführung der Planung liegen die modellierten Luftschadstoffwerte deutlich unterhalb der aktuell gültigen Grenzwerte (DTV prognostiziert = 11.492, NO<sub>2</sub> = 24 µg/m<sup>3</sup>, Feinstaub = 19 µg/m<sup>3</sup>, Bezugsjahr 2023).

Der geplante Standort für Flüchtlingsunterkünfte hat keinen Einfluss auf eine Erhöhung der Luftschadstoffe. Die langfristige Perspektive als Nachfolgenutzung ein Wohngebiet zu errichten, bedarf im Hinblick auf eine zukünftige Reform der aktuellen Luftqualitätsrichtlinie einer erneuten Prüfung.

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster eingetragen. Auch weitere Erkenntnisse zu schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten liegen nicht vor.

Am östlichen Rand der Fläche befindet sich eine Bohrung des geologischen Dienstes. Aus den Erkenntnissen der Bohrung und den Angaben in der geologischen Karte ist abzuleiten, dass im Plangebiet 6 - 10 m mächtige Lösslehme auf karbonischem Fels anstehen. Die Lösslehme sind nur bedingt für eine Versickerung geeignet. Daher besteht aus hydrogeologischer Sicht keine Pflicht zur Versickerung. Ist dennoch eine Versickerung von Regenwasser gewünscht, werden zusätzliche Bodenuntersuchungen empfohlen.

#### **Forst**

Seitens der Forstbehörde bestehen keine Bedenken.

#### **Lärmschutz**

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm auf der als Landesstraße (L442) klassifizierten Zeppelinstraße (L442) sowie Fluglärm des Flughafens Düsseldorf DUS (EDDL) und des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim (EDLE) vorbelastet.

Das Schutzgut „Luft“ wurde im Umweltbericht zum Bauungsplan ausführlich betrachtet.

Das Niederschlagswasser wird in den städtischen Regenwasserkanal in der Rembergstraße geleitet. Dieser mündet im weiteren Verlauf in den Schlippenbach. Durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurde für das Niederschlagswasser eine Einleitbeschränkung von 30 l/s ausgesprochen. Die Drosselung und Rückhaltung wird durch den Bau eines Stauraumkanals innerhalb der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße sichergestellt.

Straßenlärm: Den z. Zt. vorliegenden Berechnungen im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2016), welche auch im Rahmen des Scopings der Stadtplanung als Beurteilungsgrundlage übermittelt wurden lag eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) der Zeppelinstraße von ca. 18.000 Kfz/d zu Grunde. Diese beruhte auf einer fehlerhaft hochgerechneten Knotenzählung am Knoten Zeppelinstraße/Holthäuser Höfe (2011). Hier wurde Daten einer 3 h-Zählung als 1 h-Zählung interpretiert/verwandt. Im Rahmen der aktuellen Befassung mit der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplanverfahren, wie auch im Zusammenhang mit dem von der Ruhrbahn GmbH geplanten barrierefreien Ausbau der Haltestelle Hauptfriedhof, sind die Unstimmigkeiten aufgefallen. Eine aktuell am 28.03.2023 durchgeführte Verkehrszählung des Amtes 66 vor Ort ergab eine hochgerechnete Verkehrsstärke von 10.370 Kfz/d. Grundsätzlich ist die Lärmbelastung durch Straßenverkehrslärm damit deutlich geringer als im Scoping dargelegt. Aufgrund der veränderten Verkehrsmengen ist der Emissionspegel der Straße um etwa 2 dB(A) geringer anzunehmen. Für die Prognose der Verkehrsuntersuchung wurden die im weiteren Verfahren zu verwendeten Verkehrszahlen zwischen dem Amt 66 und der Stabstelle zwischenzeitlich abgestimmt. Auf Basis der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung ist ein schalltechnisches Gutachten zum Straßenverkehrslärm erforderlich. Die Ergebnisse sind abzuwarten. Allgemein ist betreffend Straßenverkehrslärm darauf hinzuweisen, dass eine langfristige Verkehrsprognose - insbesondere über einen 10-Jahreszeitraum hinaus - aufgrund der durch die zukünftige Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes H17 bestimmten Verkehrsentwicklung mit Unsicherheiten verbunden ist. Die gilt umso mehr für eine Entwicklung nach 2034, da die zukünftige Entwicklung des Verkehrs auf der Zeppelinstraße auch von der Entwicklung auf dem Gelände des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim abhängt, und hierfür maßgebliche Untersuchungen und Ratsentscheidungen ausstehen.

Schienenverkehrslärm (Ruhrbahn): Im Rahmen des geplanten barrierefreien Ausbaus der Haltestelle Hauptfriedhof mit Kehranlage wird die heutige Wendeschleife durch zwei platzsparende Kehrgleise ersetzt. Damit rückt die Emissionsquelle gegenüber dem Status quo noch weiter vom Plangebiet ab. Zur Ruhrbahnmaßnahme liegt eine schalltechnische Untersuchung der Peutz Consult (Bericht VA 7585-1 vom 14.03.2023) vor, deren Ergebnis auch wenn dieses sich nicht auf das Plangebiet bezieht, nachrichtlich beigelegt ist. Ungeachtet der eher geringen zu erwartenden Einwirkungen ist die Schienenstrecke in das erforderliche Gutachten zum Straßenverkehrslärm einzubeziehen.

Fluglärm: Das Plangebiet ist auch durch Fluglärm vorbelastet. Die Fläche liegt im Einzugsbereich der Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim. Gleichzeitig unterliegt sie dem Einfluss der Abflugrouten Düsseldorf und auch von Gegenanflugverfahren. Die Fluglärmbelastung des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim liegt nach Berechnungen im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2016) bei einem Tag-Abend-Nachtpegel LDEN von > 45 dB(A) - ≤ 50 dB(A). Die Fluglärmbelastung Düsseldorf liegt bei LDEN von > 40 dB(A) - ≤ 45 dB(A). Der Mittelungspegel für beide Flughäfen lässt zwar keine Notwendigkeit zum erhöhten baulichen Schallschutz erkennen, jedoch sind für den Fluglärm, resultierend aus dem

5

Ein schalltechnisches Gutachten wurde durch das Büro ITAB aus Dortmund auf Grundlage der seitens der zuständigen Fachämter zur Verfügung gestellten aktuellen Verkehrszahlen erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan, die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung mit Umweltbericht eingestellt. Der Anregung wurde gefolgt.

Der Schienenverkehrslärm ist Bestandteil des schalltechnischen Gutachtens (s. o.). Der Anregung wurde gefolgt.



Verkehrslandeplatz aufgrund der räumlichen Nähe zur Platzrunde bzw. des Überflugs, hohe Maximalpegel zu erwarten. Bei den Anforderungen zum Schutz gegen Außenlärm werden in der *DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau* Maximalpegel nicht berücksichtigt. Bei Verkehrsgeschäften mit starken Pegelschwankungen kann jedoch die Berücksichtigung der Pegelspitzen zur Kennzeichnung einer erhöhten Störwirkung zusätzliche Informationen zur Auslegung des Schallschutzes liefern; in einem solchen Fall sollte zusätzlich zum Mittelungspegel der Maximalpegel bestimmt werden (s. 4.4.5.1 Allgemeines der DIN 4109-2:2018-01, S. 46). Ferner formuliert die DIN unter 4.4.5.5 Luftverkehr folgendes: „Für Flugplätze, die nicht dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm unterliegen, können die Geräuschimmissionen nach DIN 45684-1, DIN 45684-2 oder nach der Landeplatz-Fluglärmleitlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz ermittelt werden. Wird in Gebieten, die durch Absatz 2 erfasst sind, vermutet, dass die Belastung durch Fluglärm vor allem von sehr hohen Maximalpegeln herrührt, so sollte der mittlere maximale Schalldruckpegel  $L_{AF,max}$  bestimmt werden. Ergibt sich, dass im Beurteilungszeitraum (nicht mehr als 16 zusammenhängende Stunden eines Tages oder 8 zusammenhängende Stunden einer Nacht) der äquivalente Dauerschallpegel  $L_{eq}$  häufiger als 20-mal am Tag oder häufiger als 10-mal in der Nacht oder mehr als 1-mal durchschnittlich je Stunde um mehr als 20 dB(A) überschritten wird und überschreitet auch der mittlere maximale Schalldruckpegel  $L_{AF,max}$  den äquivalenten Dauerschallpegel  $L_{eq}$  um mehr als 20 dB(A), so wird für den „maßgeblichen Außenlärmpegel“ der Wert  $L_{AF,max} - 20 \text{ dB(A)} + 3 \text{ dB(A)}$  zu Grunde gelegt. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Platzrunde des Verkehrslandeplatzes kann lärmschutzfachlich nicht ausgeschlossen werden das entsprechende Betrachtungen notwendig sind auch wenn von der Platzrunde eher nach außen abgewichen wird (s. Flugspuren). Fluglärm-betrachtungen sind als kostenaufwendig anzusehen und entsprechend einzuplanen. Für die Ermittlung der Maximalpegel ist dabei zusätzlich eine messtechnische Erfassung erforderlich.

Unabhängig von der generellen Problematik von Fluglärm-betrachtungen im Rahmen von Bebauungsplänen kommt betreffend des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim eine „diffuse“ Genehmigungs- und Beschlusslage hinzu. So sieht die geltende Genehmigung des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr aus dem Jahr 1980 keinerlei Begrenzung der Bewegungszahlen vor. Betreffend Fluglärm sieht diese Genehmigung unter Punkt 8 der Auflagen folgendes vor:

8. Im Turnus von drei Jahren ist der Genehmigungsbehörde ein Untersuchungs- bzw. Meßbericht über das jeweilige Ausmaß des Fluglärms in der Umgebung des Flughafens vorzulegen. Die Festlegung der hierbei zu beachtenden Anforderungen bleibt vorbehalten. Der Zeitpunkt für den ersten Bericht wird zu gegebener Zeit festgelegt.

Abgesehen von den von der Stabstelle im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie ermittelten o. g. Belastungen liegen für den Verkehrslandeplatz aber bis heute keine objektivierbaren Messungen und/oder Berechnungen vor, die zum gegenwärtigen Zeitraum zu Grunde

gelegt werden könnten. Durch den Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr liegen zum Verkehrslandeplatz folgende Beschlüsse vor, welche ganz allgemein die Frage aufwerfen, wie damit im Rahmen einer Prognose für das Plangebiet ggf. umzugehen ist. Die aus lärmenschutzfachlicher Perspektive relevanten Passagen zum zukünftigen Flugbetrieb der einzelnen Beschlüsse sind im Folgenden hervorgehoben:

Vorlage - A 20/0150-01 Antrag zum TOP "Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Flughafens Essen/Mülheim bis (mindestens) zum Jahr 2034 und die (gleichzeitige) Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags mit der Firma WDL Luftschiffgesellschaft mbH unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer weiteren Nutzung nach dem Jahr 2034",

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Beschlussvorschläge der Vorlage V 20/0004-01 wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

**1. Der Flughafen Essen/Mülheim wird bis einschließlich 2034 als Verkehrslandeplatz weiterbetrieben. Dabei ist die Zahl der Starts und Landungen auf dem heutigen Stand zu begrenzen. Eine Veränderung der gegenwärtig zugelassenen Gewichtsklassen ist auszuschließen.**

2. (neu) Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Nutzern des Geländes in Verhandlungen einzutreten mit dem Ziel, dass diese in die wirtschaftlichen Abläufe des Flughafens stärker eingebunden werden, um dessen Wirtschaftlichkeit zu optimieren.

6.(neu) Bei allen Entscheidungen betreffend des Flugbetriebs und einer eventuellen anderweitigen Nutzung der Liegenschaften an der Brunshofstraße sind der Lärm- und Naturschutz zu berücksichtigen.

Die Nummerierung der ursprünglichen Beschlussvorschläge ist dementsprechend anzupassen.

Vorlage - V 20/0004-01 Grundsatzbeschluss zur Fortführung des Flughafens Essen/Mülheim bis (mindestens) zum Jahr 2034 und die (gleichzeitige) Verlängerung des Erbbaurechtsvertrags mit der Firma WDL Luftschiffgesellschaft mbH unter Berücksichtigung der Möglichkeit einer weiteren Nutzung nach dem Jahr 2034

Der Rat der Stadt Mülheim beschließt:

1) Der Flughafen Essen/Mülheim wird bis einschließlich 2034 als Verkehrslandeplatz weiterbetrieben.

2) Über den Weiterbetrieb des Flughafens Essen/Mülheim über das Jahr 2034 hinaus wird im Rahmen des derzeitigen Masterplanprozesses - unter Berücksichtigung von städtebaulichen, ökologischen und ökonomischen Eckpunkten - in den kommenden Jahren entschieden.

**3) Aufgrund des Weiterbetriebs des Verkehrslandeplatzes bis zum 31.12.2034 werden die Verwaltung der Stadt Mülheim und die Geschäftsführung der Flughafen Essen/Mülheim GmbH angewiesen bzw. ermächtigt, die bestehende Genehmigungssituation des Flughafens an den heutigen Stand der Technik anzupassen und in den kommenden Jahren weiterzuentwickeln.**

4) Die Verwaltung der Stadt Mülheim wird ermächtigt, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag zwischen der Firma WDL Luftschiffgesellschaft mbH (WDL) und der Stadt Mülheim bis zum 31.12.2034 zu verlängern.

5) Der Erbbaurechtsvertrag mit der WDL und der Stadt Mülheim ist dergestalt zu überarbeiten/erweitern, dass der WDL - unter der Bedingung einer Investition an diesem Standort - die Möglichkeit eröffnet wird, über das Jahr 2034 hinaus, langfristig an diesem Standort zu verbleiben. Dies kann durch eine deutliche Verlängerung des Erbbaurechts erfolgen. Die monetären Eckwerte einer solchen Vereinbarung orientieren sich an den Richtwerten des städtischen Gutachterausschusses.

6) Unabhängig von der Beschlusslage des Rates der Stadt Mülheim zu den Punkten 1) bis 5) erhält die Verwaltung der Stadt Mülheim den Auftrag, die Verwaltung der Stadt Essen



*in der Information zu halten und bei Bedarf zu unterstützen, damit eine Einbindung und Abstimmung mit dem Partner Stadt Essen erfolgen kann, sofern diese notwendig ist.*

*7) Die Verwaltung der Stadt Mülheim wird angewiesen, die notwendigen Schritte zur Realisierung der Beschlüsse unter den Punkten 1) bis 6) umzusetzen und den Rat der Stadt Mülheim über den Stand der Umsetzung der Maßnahmen halbjährlich zu informieren.*

**Vorlage - V 20/0004-01 II) Aktualisierung und Weiterentwicklung der Genehmigungen**

***In Verbindung mit einem Beschluss zum Weiterbetrieb des Flughafens bis ins Jahr 2034 erscheint es sachlogisch, dass die luftrechtlichen Genehmigungen des Flughafens Essen/Mülheim an den aktuellen Stand angepasst werden, um die wirtschaftliche Entwicklung des Flughafens zu fördern. Mit diesem Schritt soll es ermöglicht werden, dass kleine (turbinen- oder düsenangetriebene) Luftfahrzeuge im Rahmen der gegenwärtig zugelassenen Gewichtsklassen den Flugplatz anfliegen können. Durch die Erweiterung des derzeit genehmigten Anflugverfahrens (Sichtanflug) um ein GPS-Anflugverfahren (Instrumentenanflug) wird zum einen die wetterabhängige Erreichbarkeit des Flughafens verbessert und zum anderen die Möglichkeit geschaffen, durch die Vorgabe von Anflugrouten lärm-mindernde Effekte für Siedlungsbereiche zu erzielen.***

**Vorlage - V 23/0227-01 -Verfahrensvorschlag zur weiteren Entwicklung des Flughafens Essen/Mülheim**

*Der Rat der Stadt hat die Verwaltung damit beauftragt, eine Mehrfachbeauftragung zur Erstellung städtebaulicher Rahmenkonzepte für das Flughafenareal vorzubereiten (V 21/0909-01) und durchzuführen (V 22/0439-01). Ziel des Verfahrens war die Konzeption eines städtebaulich hochwertigen, innovativen Gewerbeparks mit allen zeitgemäßen Nachhaltigkeits- und Mobilitätsansprüchen. Aufbauend auf dem Beschluss des Hauptausschusses vom 22.04.2021 (A 21/0305-01) anstelle des Rates der Stadt nach Delegation gemäß § 60 II GO NRW wurden im Rahmen der Aufgabenstellung folgende Entwicklungsvarianten definiert:*

*Variante 1: Aufgabe des Flugbetriebes und Ausdehnung des gewerblichen Entwicklungsbereichs (27,7 ha)*

*Variante 2: Fortführung des Flugbetriebes bei gleichzeitiger räumlicher Verkleinerung der Flughafeninfrastruktur zur Schaffung zusätzlicher gewerblicher Entwicklungsflächen (12,2 ha)*

Die hiesige Beschlusslage lässt zukünftig demnach einen Antrag auf Änderung der Genehmigung in Hinblick auf IFR/Verfahren und die Einführung von Düsenflugverkehr grundsätzlich nicht aus, ebenso wenig vermehrte Flugbewegungen. Die Beschlusslage zur Vorlage V 20/0004-01 scheint die einer Betriebspflicht unterliegenden Flughafen Essen Mülheim GmbH dabei in keiner Weise zu binden, denn trotz der im Ratsbeschluss vorgesehenen Begrenzung auf die Basis zum Zeitpunkt des Beschlusses 2020 sind die Flugbewegungen in den letzten beiden Jahren um +20 % deutlich angestiegen (s. Abbildungen).

8

Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis zu möglichen Lärmbeträchtigungen durch die Platzrunden des Verkehrslandeplatzes (VLP) Essen/Mülheim sowie des Düsseldorfer International Flughafens aufgenommen.





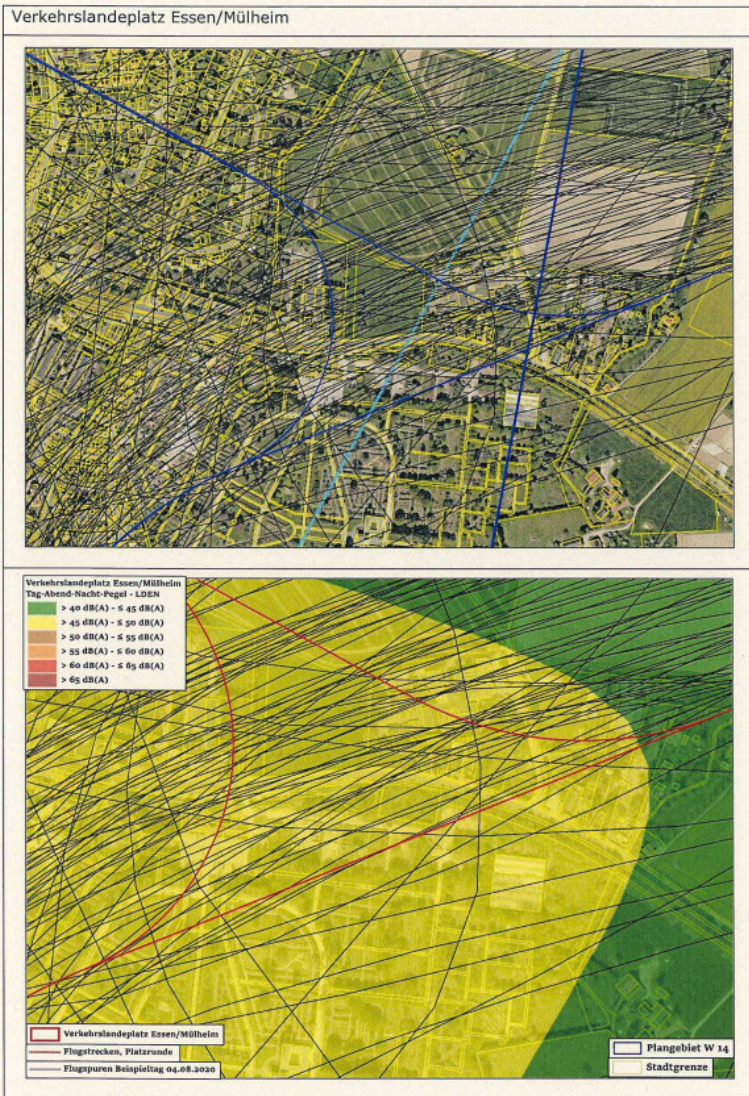
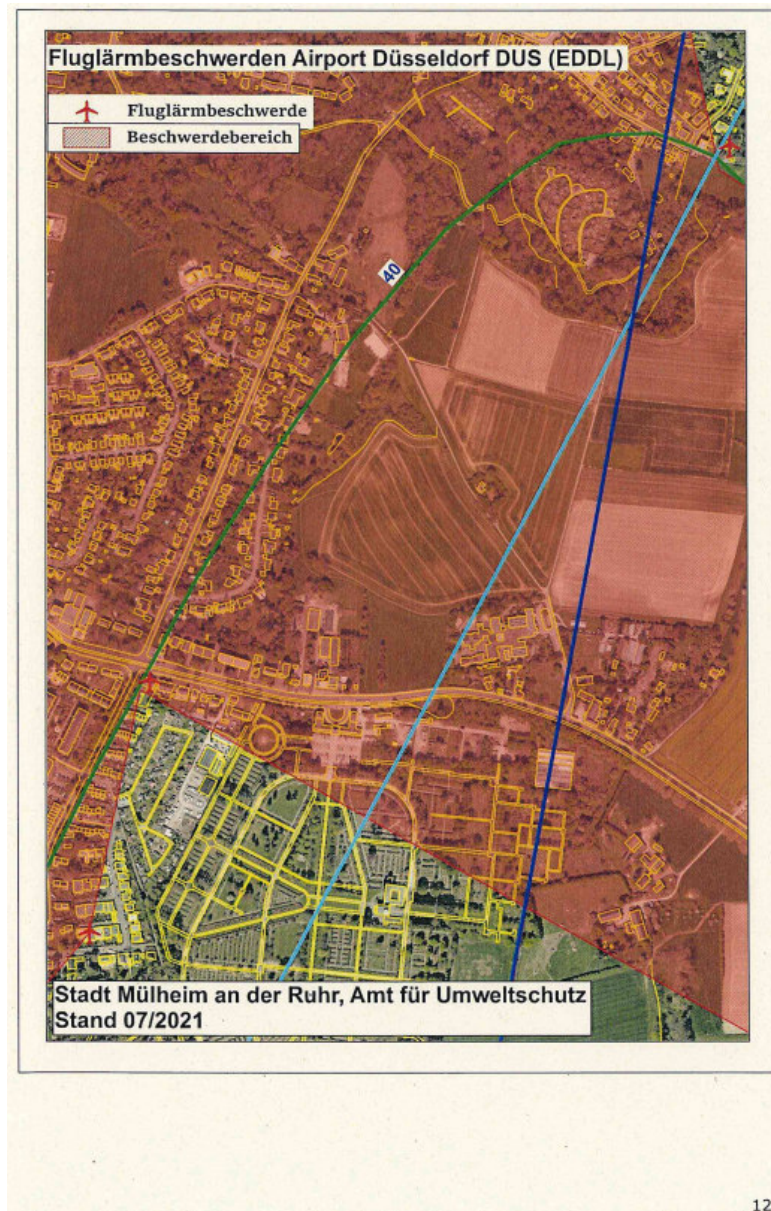




Tabelle Bewegungszahlen Verkehrslandeplatz Essen Mülheim

Jahr	Musterklasse	Starts	darunter	Landungen	darunter	Gesamt
2020	A	4	-	4	-	
2020	C	30	2	30	2	
2020	E	22461	14367	22412	14367	
2020	F	157	8	156	8	
2020	G	1097	281	1083	281	
2020	H	988	209	985	209	
2020	I	98	2	99	2	
2020	K	1506	-	1506	-	
2020	L	45	28	45	28	
2020	M	5	-	5	-	
2020	NV	1423	-	1423	-	
<b>Gesamt</b>		<b>27814</b>	<b>14897</b>	<b>27748</b>	<b>14897</b>	<b>55562</b>
2021	E	27089	18028	27051	18028	
2021	F	164	14	163	14	
2021	G	1100	188	1105	188	
2021	H	877	72	876	72	
2021	I	77	1	78	1	
2021	K	2178	-	2175	-	
2021	L	50	19	50	19	
2021	M	1	-	1	-	
2021	NV	1204	-	1204	-	
<b>Gesamt</b>		<b>32740</b>	<b>18322</b>	<b>32703</b>	<b>18322</b>	<b>65443</b>
2022	A	1	-	1	-	
2022	C	52	-	54	-	
2022	E	26754	16909	26706	16909	
2022	F	228	1	231	1	
2022	G	1720	263	1711	263	
2022	H	1059	50	1057	50	
2022	I	82	4	81	4	
2022	K	1497	-	1495	-	
2022	NV	1759	-	1759	-	
<b>Gesamt</b>		<b>33152</b>	<b>17227</b>	<b>33095</b>	<b>17227</b>	<b>66247</b>

Quelle Statistische Bundesamt





#### **Untere Wasserbehörde**

Zu den einzelnen wasserrechtlichen Belangen wird wie folgt Stellung genommen:

##### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des folgenden Grundwasserkörpers:

- 276\_02 Ruhrkarbon/West, Nordbereich

In den Landesdatenbanken werden für den Grundwasserkörper 276\_02 folgende hydrogeologische Besonderheiten genannt:

Das Ruhrkarbon/West besteht aus intensiv gefalteten Schiefertönen (Ton- und Schluffsteinen) im Wechsel mit Sandsteinen, Konglomeraten und Kohleflözen. Die Ton- und Schluffsteine sind sehr gering durchlässig, während die Sandsteine und die Konglomerate eine vorwiegend mäßige Durchlässigkeit besitzen. Der hier umgegangene Steinkohlebergbau hat zu einer starken Entfestigung des Gebirges und als dessen Folge zur gravierenden Beeinflussung der Grundwassersituation geführt. Insbesondere im südöstlichen Bereich, wo die Kohlenflöze bis an die Erdoberfläche anstehen, hat der Bergbau zu einer völligen Entwässerung des Grundgebirges bis auf Vorflutniveau geführt. Die für diese Zwecke erstellten Entwässerungsstollen stellen die Vorflut für die entsprechenden Gebiete dar und könnten ggf. für Monitoringzwecke herangezogen werden. (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)).

Im Rahmen des 3. Monitoringzyklus NRW wurden Landesuntersuchungen für den Zeitraum 2013 bis 2018 durchgeführt. Demnach ist der vorgenannten Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand mit guter Prognose bis 2027.

Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird aktuell mit schlecht bewertet, aufgrund der schlechten Bewertung des Parameters Sulfat. Lt. Landesprognosen wird sich der Zustand bis 2027 für den Grundwasserkörper 276\_02 (südliches Plangebiet) voraussichtlich nicht verbessern und die Erreichung des Bewirtschaftungsziels ist gefährdet. (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)).

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Rumbachs.

Unmittelbar südlich der Fläche verläuft die Wasserscheide zwischen den Einzugsgebieten des Rumbachs mit den Zuläufen Schlippenbach und Gothenbach im Norden und des Forstbachs im Süden. Die Quellgebiete des Schlippenbachs und Gothenbachs sind durch den Bau der Zeppelinstraße anthropogen überprägt worden.

Die das Plangebiet umgebenden Quellen, deren Wasserführung und Wasserqualität dürfen durch die Planänderung und die vorgesehene Erweiterung baulicher Anlagen nicht negativ verändert werden (insbesondere Temperatur, Hydraulik und Abgrenzung der Einzugsgebiete).

##### Entwässerung in Gewässer/Versickerung ins Grundwasser

Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutz-

13

Die Ausführungen zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen und werden im Umweltbericht zum Schutzgut „Wasser“ ausführlich thematisiert.

Die Aussagen zu den Oberflächengewässern werden zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der das Plangebiet umgebenden Quellen, deren Wasserführung und Wasserqualität, wird durch die geplante Wohnbebauung als Folgenutzung der Unterkunft für Geflüchtete nicht erwartet.

wasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Das Regenwasser sollte grundsätzlich dem Naturhaushalt vor Ort zugeführt werden. Bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ist sicherzustellen, dass dies gewässerträglich erfolgt.

Bei der Niederschlagsentwässerung sind die Wassermengen, welche innerhalb eines Einzugsgebiets Rumbach anfallen auch innerhalb dieses Gebietes dem Wasserkreislauf zuzuführen.

#### Einleitung ins Gewässer

Eine Möglichkeit zur direkten Einleitung in ein Gewässer über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser ergibt sich für den nördlichen Teil des Gebietes über den Regenwasserkanal in den Schlippenbach. Befestigte Flächen der Rembergstraße, Teile der Rembergstraße und Flächen der gegenüberliegenden Stadtgärtnerei (Zeppelinstr. 150) entwässern bereits über diese Trennkanalisation mithilfe des Regenwasserkanals per Direktinleitung in den nördlich gelegenen Schlippenbach (im NBK Einleitstelle Nr. 3.19-23).

Die Einleitmenge darf nicht erhöht werden, andernfalls ist eine Neubegutachtung der hydraulischen Verträglichkeit erforderlich.

Sofern diese Begutachtung nicht vorliegt, muss das zusätzlich anfallende Regenwasser vollständig auf dem Gelände zurückgehalten werden. Gutachterlich zu bestimmen wäre dann der Wasseranfall auf der Fläche und das Rückhaltevolumen. Sofern belastetes Niederschlagswasser anfällt, müssen ggf. Behandlungseinrichtungen neu geschaffen werden.

Ein Überflutungsnachweis ist zu führen. Nachteilige Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet des Rumbachsystems sind auszuschließen.

#### Versickerung ins Grundwasser

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf einen Porengrundwasserleiter aus Löss und Sandlöss mit Schluff bis Feinsand (Quartär) hin.

Gemäß Bodenkarte 1:50 000 besteht der Boden aus stark tonigem Schluff und ist grundwasser- und staunässefrei.

Die Hydrogeologische Übersichtskarte 1:100 000 gibt eine geringe Durchlässigkeit des oberen Grundwasserleiters an.

Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen und sollte im Rahmen eines Versickerungsgutachtens untersucht werden.

Entlang der Grenze zum Flurstück Menden-2-624 befindet sich innerhalb des Plangebietes bereits eine grabenförmige Versickerungsanlage, in die Regenwasser eingeleitet wird, welches von befestigten Wegen vom Friedhofsgelände außerhalb des Plangebiets (Hauptfriedhof, Teil IV, Flächen 3 ,6, 7) stammt. Eigentümer der Anlage ist Amt 67. Die Zuleitung erfolgt über die Fläche, die im Zielplan als Grünfläche mit der Bezeichnung „Regenwasser-

14

Da die anstehenden Böden innerhalb des Plangebietes für eine Versickerung nicht geeignet sind, soll das Niederschlagswasser des Plangebietes in den städtischen Regenwasserkanal in der Rembergstraße geleitet werden. Dieser mündet im weiteren Verlauf in den Schlippenbach.

Durch die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurde für das Niederschlagswasser eine Einleitbeschränkung von 30 l/s ausgesprochen. Die Drosselung und Rückhaltung wird durch den Bau eines Stauraumkanals innerhalb der geplanten öffentlichen Erschließungsstraße sichergestellt.

Im Baugenehmigungsverfahren wurde für die Errichtung der Geflüchteten-Unterkunft bereits ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die anstehenden Böden für eine Versickerung nicht geeignet sind.



versickerung“ gekennzeichnet ist. Die Versickerungsanlage ist vom Allgemeinen Wohngebiet auszunehmen und die Zuleitung zur Versickerungsanlage ist sicherzustellen. Andernfalls muss die Entwässerung der angeschlossenen Friedhofsflächen neu geregelt werden.

Bei der Errichtung dieser Versickerungsanlage stellte sich heraus, dass die Versickerungsfähigkeit an dieser Stelle sehr gering war, sodass mehrfach neu geplant werden musste um die Versickerung herzustellen. Ein Bodengutachten liegt nicht vor.

Soll die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgen, ist eine Beurteilung der Versickerungseignung im Rahmen eines (hydro)geologischen Versickerungsgutachtens notwendig.

#### Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert.

#### Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert.

Nördlich des Plangebietes befindet sich entlang des Gothenbachs, Schlippenbachs und Rumbachs das Überschwemmungsgebiet Rumbach und Nebengewässer.

#### Hochwassergefahren

Für das Plangebiet gibt es keine Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten. Eine Hochwassergefährdung, die von einem Gewässer ausgeht ist nicht vorhanden.

#### Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u. ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden. Dazu sind Detailuntersuchungen z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erforderlich. Eingriffe in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen z. B. Geothermie, Versickerungen, Wasserhaltungen, Einbau von RCL-Material bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

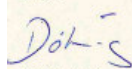
#### Mittlerer Grundwasserstand:

Für das Plangebiet liegen keine Daten vor.

#### **Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen seitens der UAIB keine Bedenken.

I. A.

  
(Döhning)

15

Der Hinweis zum Überschwemmungsgebiet des Rumbachs und der Nebengewässer wird zur Kenntnis genommen. Die Überschwemmungsgebiete befinden sich außerhalb des Plangebietes.

Eine Prüfung des Baugrundes wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zur Errichtung der Unterkunft für Geflüchtete durchgeführt (Hydrogeologisches Kurzgutachten, Geotechnisches Büro Norbert Müller, Wolfram Müller und Partner mbH, Krefeld, 21.06.2023). Die Gebäude der geplanten Unterkunft für Geflüchtete werden nicht unterkellert, daher sind Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt nicht zu erwarten.

Der Hinweis zu Eingriffen in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen wird zur Kenntnis genommen.

