

Bebauungsplan

„Wissollstraße/Liebigstraße – Y 12a“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich, Speldorf

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Wissollstraße/Liebigstraße – Y 12a“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:

GFLR:

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

Der Bereich des Schutzstreifens ist von jeder Art von Bebauung und Bepflanzung, ausgenommen Schotterrasen, freizuhalten. Die Schächte und Montageöffnungen sowie die Schalt- und Steuerungsschränke müssen gesichert und jederzeit zugänglich sein. Die Anlage von Wegen, Straßen und Plätzen (auch Parkplätzen) ist aber möglich.

2. Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün ist als Schotterrasen auszubilden und als solcher dauerhaft zu erhalten.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1 Östliches Plangebiet zwischen Unterführung Duisburger Straße und Hochschule Ruhr West:

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als offene, nährstoffarme Schotterfläche mit Trockenstauden oder schütterer Vegetation auszubilden. Das zu verwendende Schottermaterial ist vor Baubeginn des Rad- und Fußweges aus dem dortigen Gleisbett zu entnehmen. Ein begrenzter Feinanteil mit Samenpotential lokaler Arten kann wieder mit aufgebracht werden, das Einbringen weiteren Bodenmaterials ist

unzulässig. Das lockere Schottermaterial ist, als feinmaterialarme Deckschicht auf den geschlossenen Bodenkörper aufzutragen. Die Herstellung der Flächen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen und durch qualifiziertes Fachpersonal (ÖBB) begleiten zu lassen.

Die Flächen sind durch mechanische Pflege frei von Gehölzen, Brombeeraufwuchs und Problemstauden (z.B. Staudenknöterich oder Riesen-Bärenklau) zu halten.

3.2 Wahrung eines Biotopverbundes für gehölzgebundene Tierarten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
BauGB

Innerhalb der im westlichen Plangebiet als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Radschnellweg RS 1“ festgesetzten Fläche ist entlang der ersten 200 m – gemessen von der westlichen Plangebietsgrenze/Heerstraße – südlich des ausgebauten Fußweges im verbleibenden Bereich bis zur südlichen Straßenbegrenzungslinie ein standortgerechter Gehölzaufwuchs anzulegen. Bestände des Staudenknöterichs sind zugunsten von Gehölzaufwuchs durch regelmäßigen Schnitt zurückzudrängen.

4. Maßnahmen zum Artenschutz

§ 1a Abs. 3 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG
Abs. 1

4.1 Auskofferungsarbeiten auf Brachfläche (Zufahrt RS 1)

Die Arbeiten im Bereich der Zufahrt zum Radschnellweg neben der Hochschule Ruhr West sind außerhalb der Zeit von 01. Juli bis 30. April durchzuführen. Die genaue Flächenabgrenzung ist durch die ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.

4.2 Fledermaus- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept

Die Beleuchtung ist auf das tatsächlich erforderliche Maß zu reduzieren; auf eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist – sofern möglich – zu verzichten. Eine Abstrahlung auf angrenzende Strukturen ist zu vermeiden. LED-Lampen mit hohem Rotanteil sind zu bevorzugen. Umfang und

Art der Beleuchtung sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.3 Entwicklung von Saumstrukturen entlang der zukünftigen Fahrradtrasse zwischen Unterführung Duisburger Straße und Bahnübergang Heerstraße

Innerhalb der als „öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Radschnellweg RS 1“ festgesetzten Fläche ist nördlich des nach Ausbau asphaltierten Radweges im verbleibenden Bereich bis zur nördlichen Straßenbegrenzungslinie ein Schotterstreifen mit Trockenstauden oder schütterer Vegetation anzulegen, zu entwickeln und durch regelmäßige Gehölzentnahme zu erhalten.

4.4 Erfassungen zum Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse

Vor Beginn der Bauarbeiten sind in der Zeit von 01. April bis 31. August Erfassungen zum Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse durchzuführen. Werden im Rahmen der Erfassung Eidechsen nachgewiesen, so ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr das weitere Vorgehen abzustimmen.

II. Nachrichtliche Übernahme

Denkmalschutz/Baudenkmal

Der Ablaufberg der ehem. der Rheinischen Eisenbahngesellschaft MH Speldorf ist ein seit dem 11.05.2021 unter der lfd. Nr. 708 in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragenes Baudenkmal.

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 2 Abs. 1 und 2
sowie § 3 DSchG NRW

Bahnanlagen

Die Bahnanlagen werden als Nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. Für die Bahnanlagen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Beleuchtung aller Art, Solaranlagen etc.) ist darauf zu achten, dass

Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.

- Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.
- Bei den Bahnbetriebsflächen handelt es sich um planfestgestellte und gewidmete Betriebsanlagen der Eisenbahn, die Bestandsschutz gegenüber jedermann genießen. Der für sie geltende Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) lässt keine anderweitige Überplanung zu.
- Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören z.B. Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.
- Um Gefahren für den Eisenbahnverkehr ausschließen zu können, ist der Eigentümer bei baulichen Veränderungen in der Nähe der DB-Grenze rechtzeitig durch detaillierte und aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.

Hochspannungsfreileitung

Die Hochspannungsfreileitung inklusive ihres 30 m breiten Schutzstreifens wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für den Bereich der Hochspannungsfreileitung ist Folgendes zu beachten:

- Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind Bauwerke nur mit einer Bauhöhe von maximal 8,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von 46,00 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 54,00 m über NHN) zulässig. Für Bedachungen ist die DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7 anzuwenden. Glasdächer sind nicht zulässig.

- Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung sind nur Anpflanzungen mit einer maximalen Endwuchshöhe von 10 m zulässig.
- Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist um die Masten jeweils eine Fläche mit einem Radius von 15 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. In Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger ist die Nutzung dieser Fläche als Parkplatz oder Stellplatzfläche möglich.
- Die Zugänglichkeit der Hochspannungsfreileitung sowie der Masten muss jederzeit gegeben sein. Eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge ist zu gewährleisten.

III. Hinweise

1. Artenschutz

Zeitfenster für Rodungsarbeiten

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen infolge einer Zerstörung besetzter Brutstätten ist die Baufeldräumung (Gehölzrodung) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September) durchzuführen.

Zeitfenster für die Bauarbeiten

Störungen während der Brut- und Aufzuchtzeit, ausgelöst durch Bauarbeiten, können zu einer Aufgabe des Brutgeschehens und damit zu einer indirekten Tötung führen. Um entsprechende Störungen zu vermeiden, sind die Bauarbeiten vornehmlich außerhalb der Hauptbrutzeit europäischer Vögel (außerhalb der Zeit von 01. März bis 31. Juli) durchzuführen. Ausgenommen sind Teile der Strecke, die nach der Baufeldräumung nicht unmittelbar an Baum- und Strauchstrukturen angrenzen. Entsprechende Bereiche ohne Bauzeitenbeschränkung zum Schutze der Brutvögel, können durch die ökologische Baubegleitung im Vorfeld der Baumaßnahme in Abstimmung mit der

§ 39 Abs. 5 Nr. 2
BNatSchG sowie § 44
Abs. 1 BNatSchG

Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden.

Ökologische Baubegleitung

Die Bauarbeiten sind durch qualifiziertes Fachpersonal zu begleiten, um situationsentsprechend artenschutzkonform handeln zu können. Das betrifft auch gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen (Unterführung Duisburger Straße, ehemaliger Bahnsteig) oder Baumfällungen im Rahmen der Herstellung der Verkehrssicherheit. Bei Funden von Quartieren bzw. Individuen ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu informieren, um weitere Maßnahmen abzustimmen. Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren, die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde monatlich unaufgefordert vorzulegen.

2. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung.

Bei Baumaßnahmen sind im Umfeld stehende Bäume nach RAS-LP 4, ZTV – Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln. Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von dem Amt für Umweltschutz/Untere Landschaftsbehörde abnehmen zu lassen.

3. Hochspannungsfreileitung

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der innogy Netze Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz

GmbH.

4. Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist der KBD der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem KBD abzustimmen.

5. Bergbau

Nach den Erkenntnissen der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Plangebiet über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Bergbau ist im Bereich des Plangebietes jedoch nicht dokumentiert. Vor Baubeginn ist die Überprüfung der aktuellen bergbaulichen Situation empfehlenswert.

6. Vorbeugender Brandschutz

Im aktuellen Löschwasserbereitstellungsplan steht der Feuerwehr für den Planbereich eine Löschwassermenge von 71 m³/h zur Verfügung.

7. Altlasten

Aufgrund der langjährigen Nutzung des Plangebietes als Bahngelände können Altlastenverdachtsflächen nicht ausgeschlossen werden. Der Eigentümer der Fläche ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr (UBB) im Rahmen von Baumaßnahmen zu notwendigen Bodenuntersuchungen verpflichtet. Sollten oberflächennahe Bodenbelastungen angetroffen werden, sind diese in Abstimmung mit der UBB fachgerecht zu entsorgen bzw. bei Bedarf zu sanieren.

8. Meldepflicht von Bodendenkmälern

§§ 15 u. 16 DSchG
NRW

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, grundsätzlich können sie jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, hinzuweisen. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

9. DIN-Normen

Die verwendeten DIN-Normen und Richtlinien können dauerhaft im ServiceCenterBauen (SCB) der Stadt Mülheim an der Ruhr, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr, eingesehen werden.