

## **Bebauungsplan**

### **„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

### **Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

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

EINGEGANGEN

22. Nov. 2021

AMT 61

Einwurf-Einschreiben

Stadtverwaltung

-Amt für Stadtplanung u. Wirtschaftsförderung-

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, 16. November 2021

Einleitung des B-Planes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ frühzeitige öffentliche Beteiligung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchholz,

wir sind Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben betroffen. Das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung, die ebenso wie die Sportanlagen und die neu geplanten Sporthallen inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.

Bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke 168, 170, 172,176,177, 178 und 179) und das vom Reit- und Fahr Verein genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) liegt eine besondere Lage vor. Nach der uns vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise um 1910 erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (sog. „Servitut“) zugunsten der sog. Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG. Diese besagt u.a., dass diese Grundstücksflächen nur unter genau festgelegten Bedingungen genutzt werden dürfen, die auszugsweise wie folgt lauten: *„Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartenähnlich anzulegen.“*

Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung betrifft unser Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht jedoch einiges dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen Grundbücher der beplanten Grundstücke weiterhin eingetragen ist. Wir bitten daher, dies zu überprüfen und uns vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet des Bauvorhabens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

Wir machen daher folgende Einwendungen geltend:

**1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktäglich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler- und Zuschauerzahlen, die den Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

**2. Bebauung und künftige intensiviere Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht bis in die Straßen „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

**3. Lärmschutz**

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

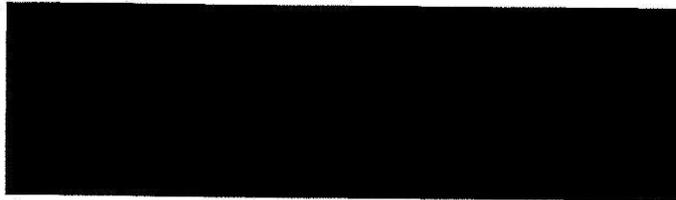
**4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert**

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);
2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege);
3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.);
4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;
5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;
6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;
7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;
8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Bäumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.

Wir bitten, diese Einwände und Bedenken ernst zu nehmen und uns bezüglich des weiteren Vorgehens zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen,



<b>Einwand erhebende Person:</b>	1	<b>Datum Schreiben:</b>	22.11.2021
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme der Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr</b>	
		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) stellt einen der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB) dar. Um die Leistungsfähigkeit auch in Zukunft aufrechtzuerhalten, sind Investitionen am Standort zwingend notwendig.</p> <p>Die Vereinsanlage des HTCU liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem die angestrebten Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des DHB im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Um den Standort mit hoher Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, wird der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ aufgestellt.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren mit gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten, z.B. zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (die erste Beteiligungsstufe) für das Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“</p>	

(...) wir sind Eigentümer des Grundstücks (...) und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben betroffen. Das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung, die ebenso wie die Sportanlagen und die neu geplanten Sporthallen inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.

Des Weiteren liegt bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke 168, 170,

erfolgte im November 2021.

Ihre Eingabe bezieht sich auf die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die angedachte Gebietscharakteristik (*SO – Sportanlage*) fest. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ umfasst neben dem derzeitigen Vereinsgelände des HTC U im Westen die vorgesehene Erweiterungsfläche. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt, bewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wurde auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt. Grundlage für diese Stellungnahme ist der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung (die zweite Beteiligungsstufe).

Auf Ihre Einwendungen gehe ich im Einzelnen wie folgt ein:

Die Äußerung „das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung“ ist so nicht uneingeschränkt zutreffend. Zutreffend ist, dass die Umgebung des Plangebietes geprägt ist durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer-Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrüntem Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die prägenden Waldflächen dienen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung auch aus Mülheim an der Ruhr.

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich „gewerbliche Anlagen“.

172,176,177, 178 und 179) und das vom Reit- und Fahrverein genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) eine Besonderheit vor:

Nach der mir vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise in den 1910er Jahren erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (= sog. „Servitut“ ) zugunsten der „Broich - Speldorfer - Wald und Gartenstadt A.G.“ (...), dass diese Grundstücksflächen nur in folgenden bestimmten Rahmen genutzt werden dürfen:

*„Auf der ( verkauften) Parzelle dürfen gewerbliche Anlagen, mit welchem die Entwicklung starken Rauches, Staubes, Geruches oder Geräusches verbunden ist, weder errichtet noch betrieben werden; desgleichen darf das Grundstück weder zum Betriebe von Krankenhäuser, Sanatorien, Irrenanstalten, oder von Schank, Gast- und Kaffeewirtschaften und Kantinen oder zu Laubenkolonien, die Gebäude auch nicht zu offenen Geschäften verwendet werden, auch ist selbstverständlich die Errichtung -Sogeannter Mietshäuser und Landhauskasernen nicht gestattet. Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartenähnlich anzulegen. Auch müssen etwa brachliegende Flächen kultiviert werden.“*

Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung betrifft unser Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht jedoch einiges dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen

Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen stellt im baurechtlichen Sinne keine gewerbliche Anlage dar und fällt dementsprechend nicht unter die im Grundbuch benannten Anlagen. Aus den grundbuchlich benannten Nutzungseinschränkungen ergeben sich somit keine in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange.

Die Uhlenhorst Reitbahn (Baujahr 1929) ist als Baudenkmal Nr. 668 in der Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen. Aus der Historie betrachtet, gehört diese Anlage für Sport- und Freizeitwecke untrennbar zum Gesamtzusammenhang der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt. Sport- und Freizeitnutzungen fügen sich somit nahtlos in den Charakter der Wald- und Gartenstadt ein.

Die Aussage, „(...) nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte (hier: katasteramtliche Liegenschaftskarte, schätzungsweise um 1910 erstellt) als im Sondergebiet gelegen (...)“, ist so unzutreffend. Richtig ist, dass u.a. die Fläche, auf der heute der HTCÜ ansässig ist, als „Waldgebiet der Broich-Speldorfer

Grundbücher der beplanten Grundstücke weiterhin eingetragen ist. Wir bitten daher, dies zu überprüfen und uns vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet des Bauvorhabens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

Wald und Gartenstadt Ak Ges.“ bezeichnet ist (und nicht als „Sondergebiet“), andere Flächen (auch die Ihres Grundstücks) als „Wald“ bzw. „sonstige Grünflächen“.

Zu Ihrer Vermutung, „(...) dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung (...) weiterhin eingetragen ist (...)“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Ausweislich des Grundbuchauszugs liegen (wohl) Nutzungseinschränkungen auf den heutigen Flurstücken Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 168 und 178 vor. Auf beiden Flurstücken sollen bauliche Erweiterungen planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ abgesichert werden.

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich des Wortlauts „gewerbliche Anlagen“, die keine starken Emissionen verursachen dürfen. Was starke Emissionen sein sollen, ist nicht definiert worden. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen auf dem Gelände des HTCÜ ist keine gewerbliche Nutzung, daher muss nicht entschieden werden, ob diese Belastungen bzw. Nutzungseinschränkungen als privater Belang bei der Abwägung im laufenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Die Aussage, „(...) das Planungsgebiet des Bauvorhabens (...)“ befindet sich „in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet“ ist so nicht richtig. Richtig ist, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt - für die betreffenden Flächen sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Der Landschaftsplan enthält jedoch in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“. Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19:

### **1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktätlich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30

Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen sowie
- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu.

Da das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind unter anderem bauliche Erweiterungen im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Das laufende Bauleitplanverfahren soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die angesprochenen Investitionen schaffen.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCU wurde auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum stand die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre

km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler– und Zuschauerzahlen, die den Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

## **2. Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer

sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich. Insofern ist die geäußerte Befürchtung, „(...) scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen (...)“ unbegründet.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wird weiterhin ausführlich auf das erstellte Schalltechnische Gutachten und dessen Ergebnisse verwiesen.

Wie eingangs bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die ursprünglich angedachte Gebietscharakteristik *SO – Sportanlage* (neu: *Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis*) fest. Basis für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist u.a. ein beispielhaftes städtebauliches Konzept des für den HTCU planenden Architekten, Christof Laue. Dieses Konzept wurde auch der jeweiligen (Fach-)gutachterlichen Betrachtung zugrunde gelegt. Es berücksichtigt folgende „im Rahmen der geplanten Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V.“ vorgesehenen Maßnahmen:

- „Umnutzung der vorhandenen Doppelsporthalle zu einer reinen Tennishalle verbunden mit einer baulichen Erweiterung in

schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht bis in die Straßen „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

Richtung Süden,

- Wegfall eines bisherigen Tennisplatzes im Bereich der geplanten Erweiterung,
- Neubau zweier Hockeyhallen westlich der vorhandenen Doppelsporthalle,
- Wiederaktivierung eines vorhandenen Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges zur Nutzung bei Veranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen.“

(...) Nach der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage sind hinsichtlich der maßgeblichen Außenanlagen folgende Nutzungen geplant, die nach Angaben des HTC Uhlenhorst e.V. (25.11.2021) im Vergleich zum heutigen Stand keine wesentlichen zusätzlichen Aktivitäten oder Nutzungen beinhalten:

- Hockey Feld (2 Plätze), Mo-Fr 14:30 bis 22:00 Uhr, Samstag 10:00 bis 13:00 Uhr – Trainingsbetrieb: 20 Jugendmannschaften, 9 Erwachsenenmannschaften - 52 Einh. à 90 Min. pro Woche, 25-35 Personen inklusive Trainer
- Tennis Feld (10 Plätze), Mo-So 09:00 bis 21:00 Uhr - Auslastung: vormittags max. 20%, nachmittags ca. 50-70% - Training und freie Spielzeiten - 100 Einheiten à 60 Minuten, Jugend und Erwachsene - 4-6 Training, 2-4 freie Spielzeit
- Hockey Feld (2 Plätze), Samstag 14:00 bis 20:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 20:00 Uhr - vereinzelt auch Spielbetrieb der Damen an Wochentagen von 20.00 bis 22.00 Uhr - Spielbetrieb ca. 120 Spiele, Jugend und Erwachsene über das ganze Jahr, alle Leistungsebenen in Jugend und Erwachsene (Bundesliga bis Bezirksliga), 40 Spieler (Staff), 20-50 Zuschauer – Ausnahme Bundesliga Damen bis 200 Personen, Bundeslage Herren bis 500 Personen
- Tennis Feld (10 Plätze), Samstag 10:00 bis 21:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 21:00 Uhr - Medenspiele / Turniere über die ganze

Saison, mittlere/untere Leistungsklasse, 30-100 Teilnehmer, 10-20 Zuschauer

- Stellplätze Mo-So 08:00 bis 24:00 Uhr, Nutzung der derzeitigen 100 sowie der zusätzlichen rd. 70 je nach Trainings-/ Spielbetrieb
- Flutlicht Hockey Feld - Frühjahr / Herbst Platz 1 bis 22.30 Uhr, Platz 2 bis 22.15 Uhr – Winter Platz 1 bis 21.30 Uhr
- Gastronomie Sommer: Mo-Fr: 15:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - Winter: Mo Ruhetag, Di-Fr: 17:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - 80 Sitzplätze, zusätzliche ca. 20 Stehplätze“

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*)

Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze dennoch geringfügig zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen, vorhandenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden.

Erschlossen wird das Plangebiet und somit auch die dort verorteten Stellplätze weiterhin über den Ganghoferweg. Der nördlich gelegene Parkplatz wird über den Uhlenhorstweg erschlossen.

Verkehrsordnende Maßnahmen (hier z.B. Kontrolle „wild parkende Fahrzeuge“) sind nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, evt. hieraus resultierende Probleme können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden. Der HTCU als Verein sowie die hierfür zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr, der Kommunale

### 3. Lärmschutz

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

Ordnungsdienst, wurden diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen bei Umsetzung der Planungsabsichten des HTCUC wurde weiterhin auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschemissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und fachtechnisch beurteilt. Betrachtet wurden hierbei die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschemissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf  $L_1(L_{AF_{Teq}}) \leq 85 \text{ dB(A)}$ ,

- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von  $L_i(L_{AFTeq}) > 75$  dB(A) insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,
- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= seltene Ereignisse) Kalendertage eines Jahres.

Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: „Die Untersuchungen (hier: *unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen*) haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (*Bundesimmissionsschutzverordnung*) geltenden Immissionsrichtwerte. Auf Grund einer für den Bereich südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorliegenden Abgrenzungssatzung, nach der die dortige Wohnbebauung als "im Zusammenhang betauter Ortsteil" eingestuft wird, erfolgte unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage für die dortige Wohnbebauung eine ergänzende Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4

**4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert**

BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für *diese* Wohnhäuser (...) ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Bewertung.

Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können“ (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*).

Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCÜ, weitergeleitet.

Wie bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, gutachterliche Betrachtungen lagen zu dem Zeitpunkt noch nicht vor. Eingangs wurde bereits erläutert, dass die Planung auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt wurde. Im Hinblick auf die Beurteilung/ Konkretisierung der Ihrerseits angesprochenen „Umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen“ sind insbesondere zu nennen:

- Artenschutzprüfung ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“, Kuhlmann & Stucht GbR, 08.12.2021
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21.September 2023
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023
- Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);

- Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12
- Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans "Sportanlage Uhlenhorst – K 22", GUB Geologie und Umwelt Beratung, 30.11.2021
  - Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 28.04.2023
  - Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, TÜV NORD Umweltschutz, 12.07.2023
  - Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023
  - Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 07.März 2023

Die weitergeführte Bauleitplanung hat die Ergebnisse der zu den unterschiedlichen Themenbereichen erarbeiteten Gutachten berücksichtigt. Im Einzelnen sind hier zu nennen:

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits auf die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens verwiesen. Demnach sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. *Lärmschutzwände*) nicht erforderlich. Unter Beachtung der gutachterlich bereits berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen erfolgt die Empfehlung des Gutachters, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren. Hierdurch können die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege

Die gutachterliche Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes ist ebenfalls der ausführlichen Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* zu entnehmen.

In der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-)Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Plangebiet* wurde bereits ausführlich auf die durchgeführte Verkehrsuntersuchung verwiesen. Ergänzend ist anzumerken, dass im Rahmen dieser gutachterlichen Untersuchung für die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg Schleppkurvenprüfungen mit einem großen Lkw sowie einem Feuerwehrfahrzeug durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, „(...) dass die bisherige Einmündungsausbauf orm für das Einbiegen der o.g. Fahrzeuge ausreichend ist und somit kein Umbau erforderlich wird. Der Begegnungsfall zweier solcher Fahrzeuge kann auf dem schmalen Straßenquerschnitt des Ganghoferwegs nicht gewährleistet werden. Da ein regelmäßiger Begegnungsfall von Fahrzeugen dieser Größe vereinsseitig ausgeschlossen wurde – keine Anreise von Mannschaften mit Reisebussen – ist der Straßenquerschnitt ausreichend. Im Bedarfsfall ist dann gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Ein Begegnungsfall Lkw – Pkw ist bei Befahren des Banketts bzw. mit Ausweichen oder Warten möglich“ (aus: *Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023*). Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist somit gegeben. Die Erreichbarkeit einzelner, unterschiedlicher Bereiche durch diese Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt werden. Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens muss seitens der Antragsstellenden ein individuelles Brandschutzkonzept nachgewiesen werden. Dieses

3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.);
4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;
5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;

wird dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits ausführlich auf das erstellte *Schalltechnische Gutachten* und dessen Ergebnisse eingegangen.

Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept* zu entnehmen.

Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet* sowie unter Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept* zu entnehmen.

Der Empfehlung bezüglich der Zu- und Abfahrt zum Sportgelände über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg (= Fläche der Reitanlage) wird nicht gefolgt.

Diese Erschließungsvariante wurde seitens der Verwaltung geprüft und im Ergebnis verworfen. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass die dann nochmals verkleinerte, verbleibende Grundstücksfläche der Reitanlage für einen Weiterbetrieb unter Tierwohlaspekten nicht darstellbar ist.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu vermeiden, dass etwaige Grundstücksverkleinerungen die bis heute überlieferte Nutzung als Reitanlage einschränkt oder verhindert. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage ist unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals.

Im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der vorgebrachte Erschließungsvorschlag verworfen. Das Grundstück der Sportanlage des HTCUC wird weiterhin über den Ganghoferweg erschlossen und

6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;
7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;
8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Bäumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.

somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Weitere Stellplätze sollen zudem über den Uhlenhorstweg auf dem nördlich gelegenen vorhandenen Parkplatz angeboten werden.

In der Stellungnahme sowohl zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation* als auch zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits ausführlich auf den angesprochenen Parkplatz und dessen zukünftige Einbindung in die Erweiterungsplanung des HTCU eingegangen.

Der Stellungnahme zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation* sind die gutachterlich berücksichtigten Auflagen zu entnehmen.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (*Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 26. September 2023*) aufgestellt, der die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und bewerteten Ausgangszustandes beurteilt. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurden hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Waldes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen

mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTCÜ selbst ist bestimmt von zwei großen Hockeyplätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle, sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche, Robinie, Birke, Bergahorn und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten Reitanlage von der Sportanlage des HTCÜ.

Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m<sup>2</sup>), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m<sup>2</sup>) plus bestehende „Randbereiche“ sollen aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Insgesamt werden durch die vorgesehene Planung 2.010 m<sup>2</sup> Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Weitere vorhandene Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Fläche für Wald festgesetzt, dadurch planungsrechtlich gesichert und bleiben erhalten. Konkret lassen sich ca. 2.290 m<sup>2</sup> vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren walddrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der

Ruhr.

Weiterhin wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Diese Flächen sind in der bestehenden Struktur zu erhalten. Der bestehende Baumbestand ist zu entwickeln. Teilflächen können mit weiteren heimischen, bodenständigen Arten bepflanzt werden.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Einzelne bestehende Waldflächen bleiben ebenfalls erhalten und werden durch eine Aufforstungsfläche innerhalb des Plangebietes ergänzt. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Durch die Inanspruchnahme des bereits erwähnten städtischen Wald-Ökokontos erfolgt ein vollständiger Ausgleich des gutachterlich ermittelten Kompensationsdefizits.

2

4

EINGEGANGEN

24. Nov. 2021

AMT 61 FB

61.3 BtHe z.V. K22

Einwurf-Einschreiben

Stadtverwaltung

-Amt für Stadtplanung u. Wirtschaftsförderung-

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, 20. November 2021

Einleitung des B-Planes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ frühzeitige öffentliche Beteiligung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchholz,

das Planungsgebiet des oben genannten Bauvorhabens befindet sich in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

Wir möchten daher folgende Einwendungen geltend machen:

**1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktäglich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler- und Zuschauerzahlen, die den Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

**2. Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin

gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll. Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht bis in die Straßen „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

**3. Lärmschutz**

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

**4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert**

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);
2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege);
3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.);
4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;
5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;
6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;
7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;
8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Bäumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.

Wir bitten, uns bezüglich des weiteren Vorgehens zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen,



<b>Einwand erhebende Person:</b>	2 4	<b>Datum Schreiben:</b>	24.11.2021 25.11.2021
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme der Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr</b>	
		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) stellt einen der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB) dar. Um die Leistungsfähigkeit auch in Zukunft aufrechtzuerhalten, sind Investitionen am Standort zwingend notwendig.</p> <p>Die Vereinsanlage des HTCU liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem die angestrebten Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des DHB im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Um den Standort mit hoher Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, wird der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ aufgestellt.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren mit gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten, z.B. zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (die erste Beteiligungsstufe) für das Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“</p>	

(...) das Planungsgebiet des oben genannten Bauvorhabens befindet sich in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

erfolgte im November 2021.

Ihre Eingabe bezieht sich auf die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die angedachte Gebietscharakteristik (*SO – Sportanlage*) fest. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ umfasst neben dem derzeitigen Vereinsgelände des HTCÜ im Westen die vorgesehene Erweiterungsfläche. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt, bewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wurde auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt. Grundlage für diese Stellungnahme ist der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung (die zweite Beteiligungsstufe).

Auf Ihre Einwendungen gehe ich im Einzelnen wie folgt ein:

Die Aussage, „(...) das Planungsgebiet des Bauvorhabens (...)“ befindet sich „in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet“ ist so nicht richtig. Richtig ist, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt - für die betreffenden Flächen sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Der Landschaftsplan enthält jedoch in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“. Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19: Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen

### **1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktätlich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler- und Zuschauerzahlen, die den

Funktionen sowie

- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu.

Da das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind unter anderem bauliche Erweiterungen im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Das laufende Bauleitplanverfahren soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die angesprochenen Investitionen schaffen.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTC U wurde auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum stand die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der

Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

## **2. Bebauung und künftige intensiviertete Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht

Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich. Insofern ist die geäußerte Befürchtung, „(...) scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen (...)“ unbegründet.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wird weiterhin ausführlich auf das erstellte Schalltechnische Gutachten und dessen Ergebnisse verwiesen.

Wie eingangs bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die ursprünglich angedachte Gebietscharakteristik *SO – Sportanlage (neu: Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis)* fest. Basis für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist u.a. ein beispielhaftes städtebauliches Konzept des für den HTCU planenden Architekten, Christof Laue. Dieses Konzept wurde auch der jeweiligen (Fach-)gutachterlichen Betrachtung zugrunde gelegt. Es berücksichtigt folgende „im Rahmen der geplanten Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V.“ vorgesehenen Maßnahmen:

- „Umnutzung der vorhandenen Doppelsporthalle zu einer reinen Tennishalle verbunden mit einer baulichen Erweiterung in Richtung Süden,
- Wegfall eines bisherigen Tennisplatzes im Bereich der geplanten Erweiterung,
- Neubau zweier Hockeyhallen westlich der vorhandenen

bis in die Straßen »Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

Doppelsporthalle,

- Wiederaktivierung eines vorhandenen Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges zur Nutzung bei Veranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen.“

(...) Nach der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage sind hinsichtlich der maßgeblichen Außenanlagen folgende Nutzungen geplant, die nach Angaben des HTC Uhlenhorst e.V. (25.11.2021) im Vergleich zum heutigen Stand keine wesentlichen zusätzlichen Aktivitäten oder Nutzungen beinhalten:

- Hockey Feld (2 Plätze), Mo-Fr 14:30 bis 22:00 Uhr, Samstag 10:00 bis 13:00 Uhr - Trainingsbetrieb: 20 Jugendmannschaften, 9 Erwachsenenmannschaften - 52 Einh. à 90 Min. pro Woche, 25-35 Personen inklusive Trainer
- Tennis Feld (10 Plätze), Mo-So 09:00 bis 21:00 Uhr - Auslastung: vormittags max. 20%, nachmittags ca. 50-70% - Training und freie Spielzeiten - 100 Einheiten à 60 Minuten, Jugend und Erwachsene - 4-6 Training, 2-4 freie Spielzeit
- Hockey Feld (2 Plätze), Samstag 14:00 bis 20:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 20:00 Uhr - vereinzelt auch Spielbetrieb der Damen an Wochentagen von 20.00 bis 22.00 Uhr - Spielbetrieb ca. 120 Spiele, Jugend und Erwachsene über das ganze Jahr, alle Leistungsebenen in Jugend und Erwachsene (Bundesliga bis Bezirksliga), 40 Spieler (Staff), 20-50 Zuschauer - Ausnahme Bundesliga Damen bis 200 Personen, Bundeslage Herren bis 500 Personen
- Tennis Feld (10 Plätze), Samstag 10:00 bis 21:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 21:00 Uhr - Medenspiele / Turniere über die ganze Saison, mittlere/untere Leistungsklasse, 30-100 Teilnehmer, 10-20 Zuschauer
- Stellplätze Mo-So 08:00 bis 24:00 Uhr, Nutzung der derzeitigen 100 sowie der zusätzlichen rd. 70 je nach Trainings-/

#### Spielbetrieb

- Flutlicht Hockey Feld - Frühjahr / Herbst Platz 1 bis 22.30 Uhr, Platz 2 bis 22.15 Uhr – Winter Platz 1 bis 21.30 Uhr
- Gastronomie Sommer: Mo-Fr: 15:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - Winter: Mo Ruhetag, Di-Fr: 17:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - 80 Sitzplätze, zusätzliche ca. 20 Stehplätze“

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*)

Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze dennoch geringfügig zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen, vorhandenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden.

Erschlossen wird das Plangebiet und somit auch die dort verorteten Stellplätze weiterhin über den Ganghoferweg. Der nördlich gelegene Parkplatz wird über den Uhlenhorstweg erschlossen.

Verkehrsordnende Maßnahmen (hier z.B. Kontrolle „wild parkende Fahrzeuge“) sind nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, evt. hieraus resultierende Probleme können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden. Der HTCÜ als Verein sowie die hierfür zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr, der Kommunale Ordnungsdienst, wurden diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

### 3. Lärmschutz

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen bei Umsetzung der Planungsabsichten des HTCUC wurde weiterhin auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschemissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und fachtechnisch beurteilt. Betrachtet wurden hierbei die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschemissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf  $L_I(L_{AFTeq}) \leq 85 \text{ dB(A)}$ ,
- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von  $L_I(L_{AFTeq}) > 75$

dB(A) insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,

- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= seltene Ereignisse) Kalendertage eines Jahres.

Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: „Die Untersuchungen (hier: *unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen*) haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschemissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschemissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (*Bundesimmissionsschutzverordnung*) geltenden Immissionsrichtwerte. Auf Grund einer für den Bereich südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorliegenden Abgrenzungssatzung, nach der die dortige Wohnbebauung als "im Zusammenhang betauter Ortsteil" eingestuft wird, erfolgte unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage für die dortige Wohnbebauung eine ergänzende Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für *diese* Wohnhäuser (...) ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Bewertung.

Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde

#### **4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert**

empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können“ (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*).

Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCÜ, weitergeleitet.

Wie bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, gutachterliche Betrachtungen lagen zu dem Zeitpunkt noch nicht vor. Eingangs wurde bereits erläutert, dass die Planung auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt wurde. Im Hinblick auf die Beurteilung/ Konkretisierung der Ihrerseits angesprochenen „Umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen“ sind insbesondere zu nennen:

- Artenschutzprüfung ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“, Kuhlmann & Stucht GbR, 08.12.2021
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21.September 2023
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023
- Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12
- Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans „Sportanlage Uhlenhorst – K 22“, GUB Geologie und

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);

Umwelt Beratung, 30.11.2021

- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 28.04.2023
- Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, TÜV NORD Umweltschutz, 12.07.2023
- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023
- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 07.März 2023

Die weitergeführte Bauleitplanung hat die Ergebnisse der zu den unterschiedlichen Themenbereichen erarbeiteten Gutachten berücksichtigt. Im Einzelnen sind hier zu nennen:

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits auf die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens verwiesen. Demnach sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. *Lärmschutzwände*) nicht erforderlich. Unter Beachtung der gutachterlich bereits berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen erfolgt die Empfehlung des Gutachters, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren. Hierdurch können die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die gutachterliche Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes ist ebenfalls der ausführlichen Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* zu entnehmen.

2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege);

In der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-)Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Plangebiet* wurde bereits ausführlich auf die durchgeführte Verkehrsuntersuchung verwiesen. Ergänzend ist anzumerken, dass im Rahmen dieser gutachterlichen Untersuchung für die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg Schleppkurvenprüfungen mit einem großen Lkw sowie einem Feuerwehrfahrzeug durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, „(...) dass die bisherige Einmündungsausbauf orm für das Einbiegen der o.g. Fahrzeuge ausreichend ist und somit kein Umbau erforderlich wird. Der Begegnungsfall zweier solcher Fahrzeuge kann auf dem schmalen Straßenquerschnitt des Ganghoferwegs nicht gewährleistet werden. Da ein regelmäßiger Begegnungsfall von Fahrzeugen dieser Größe vereinseitig ausgeschlossen wurde – keine Anreise von Mannschaften mit Reisebussen – ist der Straßenquerschnitt ausreichend. Im Bedarfsfall ist dann gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Ein Begegnungsfall Lkw – Pkw ist bei Befahren des Banketts bzw. mit Ausweichen oder Warten möglich“ (aus: *Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023*). Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist somit gegeben. Die Erreichbarkeit einzelner, unterschiedlicher Bereiche durch diese Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt werden. Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren muss seitens der Antragsstellenden ein individuelles Brandschutzkonzept nachgewiesen werden. Dieses wird dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchore, Beifall etc.);

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits ausführlich auf das erstellte *Schalltechnische Gutachten* und dessen

4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;
5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;

Ergebnisse eingegangen.

Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept* zu entnehmen.

Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet* sowie unter Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept* zu entnehmen.

Der Empfehlung bezüglich der Zu- und Abfahrt zum Sportgelände über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg (= Fläche der Reitanlage) wird nicht gefolgt.

Diese Erschließungsvariante wurde seitens der Verwaltung geprüft und im Ergebnis verworfen. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass die dann nochmals verkleinerte, verbleibende Grundstücksfläche der Reitanlage für einen Weiterbetrieb unter Tierwohlaspekten nicht darstellbar ist.

Aus denkmalpflegerischer Sicht ist bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu vermeiden, dass etwaige Grundstücksverkleinerungen die bis heute überlieferte Nutzung als Reitanlage einschränkt oder verhindert. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage ist unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals.

Im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der vorgebrachte Erschließungsvorschlag verworfen. Das Grundstück der Sportanlage des HTCÜ wird weiterhin über den Ganghoferweg erschlossen und somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Weitere Stellplätze sollen zudem über den Uhlenhorstweg auf dem nördlich gelegenen vorhandenen Parkplatz angeboten werden.

6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;
7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;
8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Bäumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.

In der Stellungnahme sowohl zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation* als auch zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits ausführlich auf den angesprochenen Parkplatz und dessen zukünftige Einbindung in die Erweiterungsplanung des HTCU eingegangen.

Der Stellungnahme zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation* sind die gutachterlich berücksichtigten Auflagen zu entnehmen.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (*Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 26. September 2023*) aufgestellt, der die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und bewerteten Ausgangszustandes beurteilt. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurden hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Waldes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTCU selbst ist bestimmt von zwei großen Hockeyplätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle,

sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche, Robinie, Birke, Bergahorn und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten Reitanlage von der Sportanlage des HTCU.

Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m<sup>2</sup>), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m<sup>2</sup>) plus bestehende „Randbereiche“ sollen aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Insgesamt werden durch die vorgesehene Planung 2.010 m<sup>2</sup> Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Weitere vorhandene Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Fläche für Wald festgesetzt, dadurch planungsrechtlich gesichert und bleiben erhalten. Konkret lassen sich ca. 2.290 m<sup>2</sup> vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Weiterhin wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Diese Flächen sind in der bestehenden Struktur zu erhalten. Der bestehende Baumbestand ist

zu entwickeln. Teilflächen können mit weiteren heimischen, bodenständigen Arten bepflanzt werden.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Einzelne bestehende Waldflächen bleiben ebenfalls erhalten und werden durch eine Aufforstungsfläche innerhalb des Plangebietes ergänzt. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Durch die Inanspruchnahme des bereits erwähnten städtischen Wald-Ökokontos erfolgt ein vollständiger Ausgleich des gutachterlich ermittelten Kompensationsdefizits.



Mülheim den 19. November 2021

Einwurf-Einschreiben

Stadtverwaltung

-Amt für Stadtplanung u. Wirtschaftsförderung-

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim a .d. Ruhr, den 19. November 2021

Einleitung des B-Planes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ frühzeitige öff. Beteiligung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchholz,

ich bin Eigentümer des Hausgrundstückes  und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben als Nachbar betroffen. Bereits vorab bitte ich zu berücksichtigen, dass das komplette südlich entlang des Ganghoferweges gelegene Wald-Wohngebiet geprägt ist durch großzügige private (Einzel-) Wohnbebauung, also Villengrundstücke vorherrschen, und ebenso wie die Sportanlagen (und geplanten Sporthallen) inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.

Des Weiteren liegt bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke 168, 170, 172,176,177, 178 und 179) und das vom Reit- und Fahr Verein genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) eine Besonderheit vor:

Nach der mir vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise in den 1910 – er Jahren erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (= sog. „Servitut“) zugunsten der „Broich - Speldorfer - Wald und Gartenstadt A.G.“ (vgl. Anlage 1, dort farblich „ocker“ markiert), dass diese Grundstücksflächen nur in folgenden bestimmten Rahmen genutzt werden dürfen:

*„Auf der (verkauften) Parzelle dürfen gewerbliche Anlagen, mit welchem die Entwicklung starken Rauches, Staubes, Geruches oder Geräusches verbunden ist, weder errichtet noch betrieben werden; desgleichen darf das Grundstück weder zum Betriebe von Krankenhäuser, Sanatorien, Irrenanstalten, oder von Schank, Gast- und Kaffeewirtschaften und Kantinen oder zu Laubenkolonien, die Gebäude*

1/4

*auch nicht zu offenen Geschäften verwendet werden, auch ist selbstverständlich die Errichtung sogenannter Mietshäuser und Landhauskasernen nicht gestattet. Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartenähnlich anzulegen. Auch müssen etwa brach liegende Flächen kultiviert werden.“*

Hinweis: Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung aus Oktober 1923 betrifft mein eigenes Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht m. E. viel dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen Grundbücher der beplanten Grundstücke – weiterhin – eingetragen ist. Ich bitte dies umgehend zu überprüfen, und mich vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet / Bauvorhaben meines Wissens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern dürfte eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen so oder so unzulässig sein.

Nicht nur wegen des Inhaltes des Vorstehenden habe ich folgende Einwendungen:

1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet:

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme bei Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktäglich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Sie ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet ist offensichtlich beabsichtigt, die Grundlage zu schaffen, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer – und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, eine komfortablere Zuwegung zu gewährleisten. Einer Änderung oder sogar Intensivierung der Sportler – und Zuschauerfrequenzen ist im Hinblick auf die im südlichen und westlichen Wald- und Erholungs- sowie Wohnbereiche nicht zumutbar; zumal weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept o. ä. erkennbar ist. Es wäre hilfreich gewesen, wenn in den Planungsinformationen zumindest hierüber einige Angaben gemacht worden wären.

2. Beabsichtigte Bebauung bzw. künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation / Verkehrskonzept

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken – mit Ausnahme, dass der Verkehr wohl nun auch noch vermehrt über den Ganghoferweg gelenkt werden soll - beschaffen sein wird. Dem abgebildeten Entwurf des Arch. Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu täglichen,

2/4

wochenendmäßigen Sportler- und Zuschauerfrequenzen, Lärm- und Zeitbegrenzungen, Parkplatzbeschaffung(en), zumal es sich um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nicht gefahrlos nutzen. Wild parkende Fahrzeuge und zu – bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen eigentlich nicht zumutbaren Zustand. Die Verkehrsordnungsrechtlich unzulässige Parksituation reicht bis in die Straße „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

3. Lärmschutz

Besucher / Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm.

Es fehlen in der Planungsskizze jedwede Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert.

Schließlich bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Besteht ein Lärmschutzkonzept mit entsprechendem Gutachten (Planung Lärmschutzwände / Abstände/erwartbare Dezibel) bzw. wann wird dies mir zur Kenntnis gebracht?
2. Besteht ein Verkehrskonzept mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege), wie vor?
3. Ist eine Lärmschutzwand entlang des Ganghoferwegs geplant?
4. Wie wird der Lärm bereits aus den Hallen (400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.) begrenzt?
5. Mit wie vielen Zuschauern wird gerechnet, wie viele Stellplätze sind wo auf dem Plangrundstück vorgesehen?
6. Sind Überlegungen angestellt worden, den Sportler- und Besucherverkehr unmittelbar vom Uhlenhorstweg und / oder vom Broicher Waldweg entlang der Reitanlage her zu steuern?
7. Bestehen Überlegungen die Parkplatzkapazität auf das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / - endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) zu konzentrieren , um den PKW-Verkehr abzufangen?
8. Bestehen Nutzungs- oder Kapazitätskonzepte bzw. welche Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes sind in Aussicht genommen ( Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenende, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen Tennisplätze, außenliegende Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze, Zuschauerzahlbegrenzungen je Teilnutzungen, welche Zuschauerkapazitäten bestehen insgesamt für die Gesamt- und Teilanlagen (Berechnungsgrundlagen)?
9. Wo lägen die Baustelleneinfahrten?
10. Werden Bäume gefällt?

Im Hinblick auf diese vielfältigen offenen Fragen behalte ich mir weitere Eingaben vor.

3/4

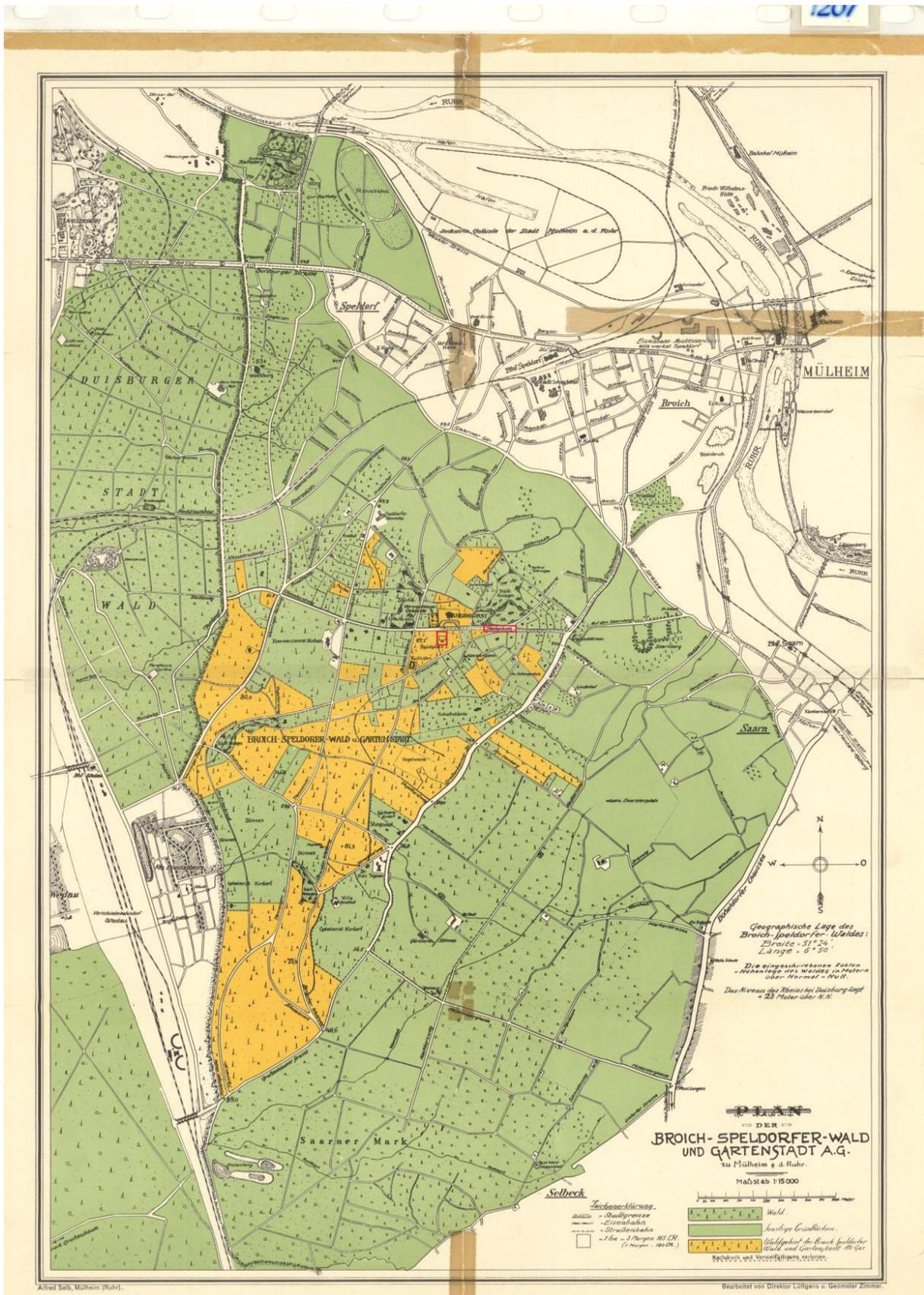


Mit freundlichem Gruß *Wilhelm von 19.11.2021*



Anlage:

historische Liegenschaftskarte (damalige Bauleitplanung Wald – und Gartenstadt)



-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]

Gesendet: Sonntag, 28. November 2021 14:40

An: Stadt MH, Amt 61/Stadtplanungsamt <[Stadtplanungsamt@muelheim-ruhr.de](mailto:Stadtplanungsamt@muelheim-ruhr.de)>

Betreff: FW: Einleitung des B-Planes "Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22" frühzeitige öff. Beteiligung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Buchholz,

bezüglich des Naturschutzes und erhaltener Informationen zum o.g. Thema werden weitere, zusätzliche Fragen aufgeworfen:

- inwieweit wird die bestehende Population des Maskottchens des HTCÜ, des Waldkauz' und anderer Eulen, durch die uns vorgestellte Wegführung in Mitleidenschaft gezogen?

Zweck der Hallen ist u.a. die Hallenliga und diese findet in den Wintermonaten und somit auch in der Dunkelheit, d.h. in der Jagdzeit der Eulen statt.

- eine der Hallen wird als Mehrzweckhalle und somit zusätzlich für den täglichen

Schulsport geplant!

Entspricht diese Information den Tatsachen?

Mit der Bitte mir auch diese Fragen zu beantworten, verbleibe ich

Mit Besten Grüßen

[REDACTED]

<b>Einwand erhebende Person:</b>	3	<b>Datum Schreiben:</b>	19.11.2021 28.11.2021
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme der Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr</b>	
		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) stellt einen der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB) dar. Um die Leistungsfähigkeit auch in Zukunft aufrechtzuerhalten, sind Investitionen am Standort zwingend notwendig.</p> <p>Die Vereinsanlage des HTCU liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem die angestrebten Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des DHB im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Um den Standort mit hoher Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, wird der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ aufgestellt.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren mit gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten, z.B. zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (die erste Beteiligungsstufe) für das Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ erfolgte im November 2021. Ihre Eingabe bezieht sich auf die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem</p>	

<p>(...) ich bin Eigentümer des Hausgrundstückes (...) und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben als Nachbar betroffen. Bereits vorab bitte ich zu berücksichtigen, dass das komplette südlich entlang des Ganghoferweges gelegene Wald- Wohngebiet geprägt ist durch großzügige private (Einzel-) Wohnbebauung, also Villengrundstücke vorherrschen, und ebenso wie die Sportanlagen (und geplanten Sporthallen) inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.</p>	<p>räumlichen Geltungsbereich einzig die angedachte Gebietscharakteristik (SO – Sportanlage) fest. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ umfasst neben dem derzeitigen Vereinsgelände des HTCÜ im Westen die vorgesehene Erweiterungsfläche. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt, bewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wurde auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt. Grundlage für diese Stellungnahme ist der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung (die zweite Beteiligungsstufe).</p> <p>Auf Ihre Einwendungen gehe ich im Einzelnen wie folgt ein:</p> <p>Die Äußerung „das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung“ ist so nicht uneingeschränkt zutreffend. Zutreffend ist, dass die Umgebung des Plangebietes geprägt ist durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer-Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrüntem Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die prägenden Waldflächen dienen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung auch aus Mülheim an der Ruhr.</p>
--	---

Des Weiteren liegt bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke 168, 170, 172,176,177, 178 und 179) und das vom Reit- und Fahrverein genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) eine Besonderheit vor:

Nach der mir vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise in den 1910er Jahren erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (= sog. „Servitut“ ) zugunsten der „Broich - Speldorfer - Wald und Gartenstadt A.G.“ (...), dass diese Grundstücksflächen nur in folgenden bestimmten Rahmen genutzt werden dürfen:

*„Auf der ( verkauften) Parzelle dürfen gewerbliche Anlagen, mit welchem die Entwicklung starken Rauches, Staubes, Geruches oder Geräusches verbunden ist, weder errichtet noch betrieben werden; desgleichen darf das Grundstück weder zum Betriebe von Krankenhäuser, Sanatorien, Irrenanstalten, oder von Schank, Gast- und Kaffeewirtschaften und Kantinen oder zu Laubenkolonien, die Gebäude auch nicht zu offenen Geschäften verwendet werden, auch ist selbstverständlich die Errichtung -Sogenannter Mietshäuser und Landhauskasernen nicht gestattet. Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartendüchlich anzulegen. Auch mtissen etwa brachliegende Flächen kultiviert werden.“*

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich „gewerbliche Anlagen“. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen stellt im baurechtlichen Sinne keine gewerbliche Anlage dar und fällt dementsprechend nicht unter die im Grundbuch benannten Anlagen. Aus den grundbuchlich benannten Nutzungseinschränkungen ergeben sich somit keine in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Uhlenhorst Reitbahn (Baujahr 1929) ist als Baudenkmal Nr. 668 in der Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen. Aus der Historie betrachtet, gehört diese Anlage für Sport- und Freizeitwecke untrennbar zum Gesamtzusammenhang der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt. Sport- und Freizeitnutzungen fügen sich somit nahtlos in den Charakter der Wald- und Gartenstadt ein.

Hinweis: Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung aus Oktober 1923 betrifft mein eigenes Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht m. E. viel dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen Grundbücher der beplanten Grundstücke – weiterhin – eingetragen ist. Ich bitte dies umgehend zu überprüfen, und mich vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet/ Bauvorhaben meines Wissens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern dürfte eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen so oder so unzulässig sein.

Die Aussage, „(...) nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte (hier: katasteramtliche Liegenschaftskarte, schätzungsweise um 1910 erstellt) als im Sondergebiet gelegen (...)“, ist so unzutreffend. Richtig ist, dass u.a. die Fläche, auf der heute der HTCÜ ansässig ist, als „Waldgebiet der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt Ak Ges.“ bezeichnet ist (und nicht als „Sondergebiet“), andere Flächen (auch die Ihres Grundstücks) als „Wald“ bzw. „sonstige Grünflächen“.

Zu Ihrer Vermutung, „(...) dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung (...) weiterhin eingetragen ist (...)“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Ausweislich des Grundbuchauszugs liegen (wohl) Nutzungseinschränkungen auf den heutigen Flurstücken Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 168 und 178 vor. Auf beiden Flurstücken sollen bauliche Erweiterungen planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ abgesichert werden.

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich des Wortlauts „gewerbliche Anlagen“, die keine starken Emissionen verursachen dürfen. Was starke Emissionen sein sollen, ist nicht definiert worden. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen auf dem Gelände des HTCÜ ist keine gewerbliche Nutzung, daher muss nicht entschieden werden, ob diese Belastungen bzw. Nutzungseinschränkungen als privater Belang bei der Abwägung im laufenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Die Aussage, „(...) das Planungsgebiet des Bauvorhabens (...)“ befindet sich „in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet“ ist so nicht richtig. Richtig ist, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt - für die betreffenden Flächen sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Der Landschaftsplan enthält jedoch in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung

Nicht nur wegen des Inhaltes des Vorstehenden habe ich folgende Einwendungen:

1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet:

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme bei Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktäglich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Sie ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet ist offensichtlich beabsichtigt, die Grundlage zu schaffen, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den

vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“. Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19: Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen sowie
- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu.

Da das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind unter anderem bauliche Erweiterungen im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Das laufende Bauleitplanverfahren soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die angesprochenen Investitionen schaffen.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCÜ wurde auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum stand die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an

Sportveranstaltungen anreisen, eine komfortablere Zuwegung zu gewährleisten. Einer Änderung oder sogar Intensivierung der Sportler – und Zuschauerfrequenzen ist im Hinblick auf die im südlichen und westlichen Wald- und Erholungs- sowie Wohnbereiche nicht zumutbar; zumal weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept o. ä. erkennbar ist. Es wäre hilfreich gewesen, wenn in den Planungsinformationen zumindest hierüber einige Angaben gemacht worden wären.

## 2. Beabsichtigte Bebauung bzw. künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation/ Verkehrskonzept

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken – mit Ausnahme, dass der Verkehr wohl nun auch noch vermehrt über den Ganghoferweg gelenkt werden soll - beschaffen sein wird. Dem abgebildeten Entwurf des Arch. Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu täglichen, wochenendmäßigen Sportler- und Zuschauerfrequenzen, Lärm- und

den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich. Insofern ist die geäußerte Befürchtung, „(...) scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen (...)“ unbegründet.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wird weiterhin ausführlich auf das erstellte Schalltechnische Gutachten und dessen Ergebnisse verwiesen.

Wie eingangs bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die ursprünglich angedachte Gebietscharakteristik *SO – Sportanlage* (neu: *Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis*) fest. Basis für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist u.a. ein beispielhaftes städtebauliches Konzept des für den HTCUC planenden Architekten, Christof Laue. Dieses Konzept wurde auch der jeweiligen (Fach-)gutachterlichen Betrachtung zugrunde gelegt. Es berücksichtigt folgende „im Rahmen der geplanten Sanierung und

Zeitbegrenzungen, Parkplatzbeschaffung(en), zumal es sich um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nicht gefahrlos nutzen. Wild parkende Fahrzeuge und zu – bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen eigentlich nicht zumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich unzulässige Parksituation reicht bis in die Straße „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

Erweiterung der Sportanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V.“ vorgesehenen Maßnahmen:

- „Umnutzung der vorhandenen Doppelsporthalle zu einer reinen Tennishalle verbunden mit einer baulichen Erweiterung in Richtung Süden,
- Wegfall eines bisherigen Tennisplatzes im Bereich der geplanten Erweiterung,
- Neubau zweier Hockeyhallen westlich der vorhandenen Doppelsporthalle,
- Wiederaktivierung eines vorhandenen Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges zur Nutzung bei Veranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen.“

(...) Nach der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage sind hinsichtlich der maßgeblichen Außenanlagen folgende Nutzungen geplant, die nach Angaben des HTC Uhlenhorst e.V. (25.11.2021) im Vergleich zum heutigen Stand keine wesentlichen zusätzlichen Aktivitäten oder Nutzungen beinhalten:

- Hockey Feld (2 Plätze), Mo-Fr 14:30 bis 22:00 Uhr, Samstag 10:00 bis 13:00 Uhr – Trainingsbetrieb: 20 Jugendmannschaften, 9 Erwachsenenmannschaften - 52 Einh. á 90 Min. pro Woche, 25-35 Personen inklusive Trainer
- Tennis Feld (10 Plätze), Mo-So 09:00 bis 21:00 Uhr - Auslastung: vormittags max. 20%, nachmittags ca. 50-70% - Training und freie Spielzeiten - 100 Einheiten à 60 Minuten, Jugend und Erwachsene - 4-6 Training, 2-4 freie Spielzeit
- Hockey Feld (2 Plätze), Samstag 14:00 bis 20:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 20:00 Uhr - vereinzelt auch Spielbetrieb der Damen an Wochentagen von 20.00 bis 22.00 Uhr - Spielbetrieb ca. 120 Spiele, Jugend und Erwachsene über das ganze Jahr, alle Leistungsebenen in Jugend und Erwachsene (Bundesliga bis Bezirksliga), 40 Spieler (Staff), 20-50 Zuschauer – Ausnahme

Bundesliga Damen bis 200 Personen, Bundeslage Herren bis 500 Personen

- Tennis Feld (10 Plätze), Samstag 10:00 bis 21:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 21:00 Uhr - Medenspiele / Turniere über die ganze Saison, mittlere/untere Leistungsklasse, 30-100 Teilnehmer, 10-20 Zuschauer
- Stellplätze Mo-So 08:00 bis 24:00 Uhr, Nutzung der derzeitigen 100 sowie der zusätzlichen rd. 70 je nach Trainings-/ Spielbetrieb
- Flutlicht Hockey Feld - Frühjahr / Herbst Platz 1 bis 22.30 Uhr, Platz 2 bis 22.15 Uhr – Winter Platz 1 bis 21.30 Uhr
- Gastronomie Sommer: Mo-Fr: 15:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - Winter: Mo Ruhetag, Di-Fr: 17:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - 80 Sitzplätze, zusätzliche ca. 20 Stehplätze"

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*)

Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze dennoch geringfügig zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen, vorhandenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden. Erschlossen wird das Plangebiet und somit auch die dort verorteten Stellplätze weiterhin über den Ganghoferweg. Der nördlich gelegene Parkplatz wird über den Uhlenhorstweg erschlossen.

Verkehrsordnende Maßnahmen (hier z.B. Kontrolle „wild parkende Fahrzeuge“) sind nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, evt. hieraus resultierende Probleme können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden. Der HTCUC als Verein

### 3. Lärmschutz

Besucher/ Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm.

Es fehlen in der Planungsskizze jedwede Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

sowie die hierfür zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr, der Kommunale Ordnungsdienst, wurden diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen bei Umsetzung der Planungsabsichten des HTCÜ wurde weiterhin auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschmissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und fachtechnisch beurteilt. Betrachtet wurden hierbei die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschmissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf  $L_I(L_{AFTeq}) \leq 85 \text{ dB(A)}$ ,

- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von  $L_i(L_{AFTeq}) > 75 \text{ dB(A)}$  insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,
- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= seltene Ereignisse) Kalendertage eines Jahres.

Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: „Die Untersuchungen (hier: *unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen*) haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (*Bundesimmissionschutzverordnung*) geltenden Immissionsrichtwerte. Auf Grund einer für den Bereich südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorliegenden Abgrenzungssatzung, nach der die dortige Wohnbebauung als "im Zusammenhang betauter Ortsteil" eingestuft wird, erfolgte unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage für die dortige Wohnbebauung eine ergänzende Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für *diese* Wohnhäuser (...) ergibt sich keine wesentliche Änderung in

4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert.

der Bewertung.

Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können“ (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*).

Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCÜ, weitergeleitet.

Wie bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe sich auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, gutachterliche Betrachtungen lagen zu dem Zeitpunkt noch nicht vor. Eingangs wurde bereits erläutert, dass die Planung auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt wurde. Im Hinblick auf die Beurteilung/ Konkretisierung der Ihrerseits angesprochenen „Umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen“ sind insbesondere zu nennen:

- Artenschutzprüfung ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“, Kuhlmann & Stucht GbR, 08.12.2021
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21.September 2023
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023
- Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12
- Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans „Sportanlage Uhlenhorst – K 22“, GUB Geologie und Umwelt

Beratung, 30.11.2021

- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 28.04.2023
- Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, TÜV NORD Umweltschutz, 12.07.2023
- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023
- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 07.März 2023

Schließlich bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Besteht ein Lärmschutzkonzept mit entsprechendem Gutachten (Planung Lärmschutzwände/ Abstände/erwartbare Dezibel) bzw. wann wird dies mir zur Kenntnis gebracht?

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits auf die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens verwiesen. Demnach sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. *Lärmschutzwände*) nicht erforderlich. Unter Beachtung der gutachterlich bereits berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen erfolgt die Empfehlung des Gutachters, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren. Hierdurch können die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die gutachterliche Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes ist ebenfalls der ausführlichen Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* zu entnehmen.

2. Besteht ein Verkehrskonzept mit entsprechendem Gutachten (Verkehrlenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege), wie vor?

In der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-)Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Plangebiet* wurde bereits ausführlich auf die durchgeführte Verkehrsuntersuchung verwiesen. Ergänzend ist anzumerken, dass im Rahmen dieser gutachterlichen

	<p>Untersuchung für die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg Schleppkurvenprüfungen mit einem großen Lkw sowie einem Feuerwehrfahrzeug durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, „(...) dass die bisherige Einmündungsausbauform für das Einbiegen der o.g. Fahrzeuge ausreichend ist und somit kein Umbau erforderlich wird. Der Begegnungsfall zweier solcher Fahrzeuge kann auf dem schmalen Straßenquerschnitt des Ganghoferwegs nicht gewährleistet werden. Da ein regelmäßiger Begegnungsfall von Fahrzeugen dieser Größe vereinseitig ausgeschlossen wurde – keine Anreise von Mannschaften mit Reisebussen – ist der Straßenquerschnitt ausreichend. Im Bedarfsfall ist dann gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Ein Begegnungsfall Lkw – Pkw ist bei Befahren des Banketts bzw. mit Ausweichen oder Warten möglich“ (aus: <i>Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023</i>). Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist somit gegeben. Die Erreichbarkeit einzelner, unterschiedlicher Bereiche durch diese Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt werden. Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren muss seitens der Antragsstellenden ein individuelles Brandschutzkonzept nachgewiesen werden. Dieses wird dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.</p>
<p>3. Ist eine Lärmschutzwand entlang des Ganghoferwegs geplant?</p>	<p>In der Stellungnahme zu Punkt 3. <i>Lärmschutz</i> wurde bereits ausführlich auf das erstellte <i>Schalltechnische Gutachten</i> und dessen Ergebnisse eingegangen. Aktive Schallschutzmaßnahmen (= „Lärmschutzwand“) sind demnach nicht erforderlich.</p>
<p>4. Wie wird der Lärm bereits aus den Hallen (400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.) begrenzt?.</p>	<p>In der Stellungnahme zu Punkt 3. <i>Lärmschutz</i> wurde bereits ausführlich auf das erstellte <i>Schalltechnische Gutachten</i> und dessen Ergebnisse eingegangen.</p>

- |  |   |
|--|---|
| <p>5. Mit wie vielen Zuschauern wird gerechnet, wie viele Stellplätze sind wo auf dem Plangrundstück vorgesehen?</p>   | <p>Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept</i> zu entnehmen.</p>   |
| <p>6. Sind Überlegungen angestellt worden, den Sportler- und Besucherverkehr unmittelbar vom Uhlenhorstweg und/ oder vom Broicher Waldweg entlang der Reitanlage her zu steuern?</p> | <p>Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 1. <i>Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet</i> sowie unter Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept</i> zu entnehmen.</p> <p>Der Empfehlung bezüglich der Zu- und Abfahrt zum Sportgelände über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg (= Fläche der Reitanlage) wird nicht gefolgt.</p> <p>Diese Erschließungsvariante wurde seitens der Verwaltung geprüft und im Ergebnis verworfen. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass die dann nochmals verkleinerte, verbleibende Grundstücksfläche der Reitanlage für einen Weiterbetrieb unter Tierwohlaspekten nicht darstellbar ist.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht ist bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu vermeiden, dass etwaige Grundstücksverkleinerungen die bis heute überlieferte Nutzung als Reitanlage einschränkt oder verhindert. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage ist unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals.</p> <p>Im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der vorgebrachte Erschließungsvorschlag verworfen. Das Grundstück der Sportanlage des HTCUC wird weiterhin über den Ganghoferweg erschlossen und somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.</p> <p>Weitere Stellplätze sollen zudem über den Uhlenhorstweg auf dem nördlich gelegenen vorhandenen Parkplatz angeboten werden.</p> |

- |   |  |
|---|--|
| <p>7. Bestehen Überlegungen die Parkplatzkapazität auf das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife/ - endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) zu konzentrieren , um den PKW-Verkehr abzufangen?.</p>  | <p>In der Stellungnahme sowohl zu Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation</i> als auch zu Punkt 3. <i>Lärmschutz</i> wurde bereits ausführlich auf den angesprochenen Parkplatz und dessen zukünftige Einbindung in die Erweiterungsplanung des HTCÜ eingegangen.</p>   |
| <p>8. Bestehen Nutzungs- oder Kapazitätskonzepte bzw. welche Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes sind in Aussicht genommen ( Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenende, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen Tennisplätze, außenliegende Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor- Tennisplatze, Zuschauerzahlbegrenzungen je Teilnutzungen, welche Zuschauerkapazitäten bestehen insgesamt für die Gesamt- und Teilanlagen (Berechnungsgrundlagen)?</p> | <p>Der Stellungnahme zu Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation</i> sind die gutachterlich berücksichtigten Auflagen zu entnehmen.</p>  |
| <p>9. Wo lägen die Baustelleneinfahrten?</p>  | <p>Ihre Frage bezüglich der zukünftigen Lage der Baustelleneinfahrten kann an dieser Stelle nicht abschließend beantwortet werden. Mithilfe eines Bauleitplanverfahrens wird z.B. die öffentliche Erschließung (Ver- und Entsorgung, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz etc.) sowie z.B. die Art und das Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung z.B. der Lage von Baustelleneinfahrten ist allerdings nicht Regelungsgegenstand eines Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und kann daher im laufenden Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden.</p> |
| <p>10. Werden Bäume gefällt?</p>  | <p>Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (<i>Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 26.September 2023</i>) aufgestellt, der die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und bewerteten Ausgangszustandes beurteilt. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurden</p>             |

hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Waldes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTC selbst ist bestimmt von zwei großen Hockeyplätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle, sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche, Robinie, Birke, Bergahorn und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten Reitanlage von der Sportanlage des HTC.

Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m<sup>2</sup>), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m<sup>2</sup>) plus bestehende „Randbereiche“ sollen aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Insgesamt werden durch die vorgesehene Planung 2.010 m<sup>2</sup> Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Weitere vorhandene Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Fläche für Wald festgesetzt, dadurch

(...) bezüglich des Naturschutzes und erhaltener Informationen zum o.g. Thema werden weitere, zusätzliche Fragen aufgeworfen:

- inwieweit wird die bestehende Population des Maskottchens des HTCÜ, des Waldkauz' und anderer Eulen, durch die uns vorgestellte Wegführung in Mitleidenschaft gezogen? Zweck der Hallen ist u.a. die Hallenliga und diese findet in den Wintermonaten und somit auch in der Dunkelheit, d.h. in der Jagdzeit der Eulen statt.

planungsrechtlich gesichert und bleiben erhalten. Konkret lassen sich ca. 2.290 m<sup>2</sup> vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren walddrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Weiterhin wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Diese Flächen sind in der bestehenden Struktur zu erhalten. Der bestehende Baumbestand ist zu entwickeln. Teilflächen können mit weiteren heimischen, bodenständigen Arten bepflanzt werden.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Einzelne bestehende Waldflächen bleiben ebenfalls erhalten und werden durch eine Aufforstungsfläche innerhalb des Plangebietes ergänzt. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Durch die Inanspruchnahme des bereits erwähnten städtischen Wald-Ökokontos erfolgt ein vollständiger Ausgleich des gutachterlich ermittelten Kompensationsdefizits.

Die Artenschutzbelange nach dem geltenden BNatSchG sind bei allen Bauleitplanverfahren zu beachten. Hierfür bedarf es einer Artenschutzprüfung, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen, gegebenenfalls dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Im Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erfolgt eine klare

Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen. Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Für diese Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach den Vorgaben 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 (VV-Artenschutz)“ durchzuführen. Hierbei ist nachzuweisen, dass durch die Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich gestört werden.

Daher wurde zusätzlich zu dem oben bereits angeführten Landschaftspflegerischen Begleitplan für das Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I – Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, 08.12.2021) sowie ein Fachbeitrag Artenschutz (Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Fachbeitrag Artenschutz - ASP Stufe II - Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21. September 2023) erstellt.

Im Rahmen der ASP I erfolgte zunächst eine Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten mithilfe der Auswertungen des Informationssystems des LANUV. Neben den „planungsrelevanten“ Arten des Messtischblattes sind zusätzlich die lokal bedeutsamen Arten (Rote Liste Arten für den Naturraum) für die entsprechenden Lebensraumtypen zu prüfen.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist eine mögliche Betroffenheit und ein möglicher Verstoß gegen § 44 BNatSchG gegenüber potenziell vorkommende Arten nicht auszuschließen. Die Artenschutzprüfung Stufe I konnte Betroffenheiten für insgesamt 16

Arten nicht ausschließen: *Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus, Waldohreule, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Girlitz, Waldkauz, Star* und *Schleiereule*. Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie *Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise* usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.

Im Rahmen der ASP II wurde u.a. das Fledermausvorkommen erfasst. Schwerpunkte der Untersuchungen wurden hier auf planungsrelevante Arten (LANUV 2019) sowie Arten der Roten Liste (2020/ 2021) gelegt. Bruten gehölbewohnender planungsrelevanter Arten konnten im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen werden. Alle Bruten oder Bereiche mit Brutverdacht befanden sich bei dieser Gruppe in weiterer Entfernung vom Sportplatz in den umgebenden Waldbereichen. Eine erhebliche Störung der nachgewiesenen Arten während der Brutzeit ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Der Habichtshorst, an dem Brutverdacht bestand, befindet sich in ca. 350 m Entfernung vom Sportplatz. Durch den umliegenden Wald und die angrenzende Straße ist der Neststandort vom Eingriffsbereich abgeschirmt. Das Revier des Waldkauzes lag in ca. 450 m Entfernung vom Standort. Auch hier ist von einer starken Pufferwirkung der Waldbereiche gegenüber Störungen durch die Arbeiten auszugehen. Da keine Nachtarbeiten zu erwarten sind, wird die Art nicht bei der Jagd gestört. Allgemein stellt der Eingriffsbereich ohnehin für keine der festgestellten Arten (weder gehölzgebunden, noch andere Gruppen) ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Die Waldbereiche sind diesbezüglich für die meisten Arten attraktiver. Auf offenen Bereichen jagende Arten werden weiterhin auf nicht von Planung betroffenen Teilen der Sportanlage oder im Bereich der Reitanlage Nahrungsflächen finden. Um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend auszuschließen bzw.

- eine der Hallen wird als Mehrzweckhalle und somit zusätzlich für den täglichen Schulsport geplant! Entspricht diese Information den Tatsachen?

keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, zum allgemeinen Artenschutz sowie zur Förderung von Habitatstrukturen sind im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt bzw. werden empfohlen. Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

Die planungsrechtliche Sicherung der Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. (HTCU) erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorst – K 22“ u.a. durch die Festsetzung einer *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Sportanlage Hockey und Tennis*. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind Hockey-/ Tennishallen sowie ein Vereinsheim zulässig.

Eine Nutzung als Mehrzweckhalle (und somit für den täglichen Schulsport geplant) ist planungsrechtlich nicht zulässig und entspricht nach eigener Aussage auch nicht den Planungsintentionen des HTCU.

EINGEGANGEN

01. Dez. 2021

AMT 61

FB

61.3 z.V

Einwurf-Einschreiben

Stadtverwaltung

-Amt für Stadtplanung u. Wirtschaftsförderung-

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheim an der Ruhr, 26. November 2021

Einleitung des B-Planes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ frühzeitige öffentliche Beteiligung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Buchholz,

wir sind Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben betroffen. Das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung, die ebenso wie die Sportanlagen und die neu geplanten Sporthallen inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.

Bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke 168, 170, 172,176,177, 178 und 179) und das von der Reitanlage genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) liegt eine besondere Lage vor. Nach der uns vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise um 1910 erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (sog. „Servitut“) zugunsten der sog. Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG. Diese besagt u.a., dass diese Grundstücksflächen nur unter genau festgelegten Bedingungen genutzt werden dürfen, die auszugsweise wie folgt lauten: „Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartenähnlich anzulegen.“

Im neusten Bebauungsplan K21 (Hammerstein/Uhlenhorstweg/Großenbaumer Straße) vom 18.8.2020 wird als Ziel die planmäßige Steuerung der Wohndichte durch quantitative Beschränkung genannt. Anlass der Planaufstellung ist die Verminderung:

- Wachsenden Verkehrsaufkommens

-erhöhten Parkdrucks auf öffentlichen Flächen

- eines übermäßigen Anstiegs von Überlastung des bestehenden Straßennetzes sowie des Ver- und Entsorgungssystems.

Die angeführten Straßen mit ihrer geringen Ausbaubreite erscheinen laut Bebauungsplan ungeeignet. Der geplante Ausbau der Hockey- und Tennisanlage widerspricht mit seinem bereits jetzt starken und in Zukunft zunehmenden Verkehrsaufkommens deutlich dem Bebauungsplan K21, da die Zufahrt über den Ganghoferweg erfolgt, der keinen Bürgersteig hat und ein geregelter Gegenverkehr ist kaum zu gewährleisten. Für die Entspannung dieser Zufahrtstraße und damit die Rechts-vor-Links Regel an der Zufahrt zum Hammerstein eingehalten wird, ist die Straße 2020 zu einer mit einem Tempolimit von 30km/h versehen worden, was aber nicht zu einer Entspannung der Verkehrssituation geführt hat.

Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung betrifft unser Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht jedoch einiges dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen Grundbücher der beplanten Grundstücke weiterhin eingetragen ist. Wir bitten daher, dies zu überprüfen und uns vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet des Bauvorhabens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

Wir machen daher folgende Einwendungen geltend:

#### **1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktäglich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler- und Zuschauerzahlen, die den Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

#### **2. Bebauung und künftige intensiviere Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und

Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht bis in die Straßen „Hammerstein“ und „Hasensteig“ hinein.

### 3. Lärmschutz

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

### 4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);
2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege);
3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.);
4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;
5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;
6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;
7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren) - und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;
8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Bäumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.
9. Beachtung und Aufrechterhaltung des Denkmalschutzes für die Reitanlage am Uhlenhorst

### 5. Lichtverschmutzung/Lichtsmog

Im laufenden Trainingsbetrieb sind auf beiden Hockeyplätzen bei einsetzender Dunkelheit die Flutlichtanlagen eingeschaltet, in der Regel bis 22, aber auch bis 23, bei Vergessen bis zum frühen Morgen. Das stellt für die Natur eine unzumutbare Belastung dar. Insekten fliegen ins Licht, die Vögel finden keine Ruhe, sie werden in ihrem natürlichen Tages- und Nachtrhythmus gestört, singen bis tief in die taghelle Nacht hinein.

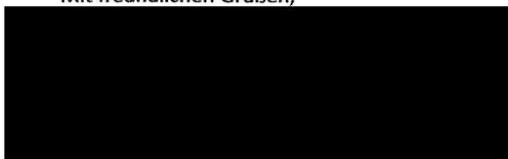
**6. Aufrechterhaltung des Denkmalsschutzes und der Zukunftsperspektive der Reitanlage**

Die teilweise Umwidmung der Reitanlage zum Hockeyplatz (Dort wo die Hockeyhalle gebaut werden soll, ist momentan der Springplatz der Reitanlage.) beschränkt die Konkurrenzfähigkeit und Möglichkeiten des Reitbetriebs auf der städtischen Anlage, die an einen privaten gewerblichen Nutzer auf 99 Jahre verpachtet wurde.

Eine artgerechte Tierhaltung der Pferde erscheint sehr zweifelhaft, da schon jetzt nicht genügend Weide und Auslauffläche vorhanden ist. Die Anlage ist nicht ausgelastet und kann zukünftig nicht konkurrenzfähig durch die Stadt betrieben werden, wenn die Flächen reduziert werden, falls der Pächter nicht mehr in der Lage ist, die Anlage zu halten.

Wir bitten, diese Einwände und Bedenken ernst zu nehmen und uns bezüglich des weiteren Vorgehens zu unterrichten.

Mit freundlichen Grüßen,



<b>Einwand erhebende Person:</b>	5	<b>Datum Scheiben:</b>	01.12.2021
<b>Stellungnahme</b>		<b>Stellungnahme der Verwaltung vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr</b>	
		<p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) stellt einen der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB) dar. Um die Leistungsfähigkeit auch in Zukunft aufrechtzuerhalten, sind Investitionen am Standort zwingend notwendig.</p> <p>Die Vereinsanlage des HTCU liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem die angestrebten Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des DHB im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Um den Standort mit hoher Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, wird der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ aufgestellt.</p> <p>Ein Bebauungsplanverfahren ist ein Verfahren mit gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritten, z.B. zwei Stufen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (die erste Beteiligungsstufe) für das Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ erfolgte im November 2021. Ihre Eingabe bezieht sich auf die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem</p>	

<p>(...) wir sind Eigentümer des Grundstücks (...) und damit unmittelbar von dem Planungsvorhaben betroffen. Das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung, die ebenso wie die Sportanlagen und die neu geplanten Sporthallen inmitten eines Naherholungsgebietes liegen.</p> <p>Im neusten Bebauungsplan K21 (Hammerstein/Uhlenhorstweg/Großenbaumer Straße) vom 18.8.2020 wird als Ziel die planmäßige Steuerung der Wohndichte durch quantitative Beschränkung genannt. Anlass der Planaufstellung ist die Verminderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wachsenden Verkehrsaufkommens</li> </ul>	<p>räumlichen Geltungsbereich einzig die angedachte Gebietscharakteristik (SO – Sportanlage) fest. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ umfasst neben dem derzeitigen Vereinsgelände des HTCU im Westen die vorgesehene Erweiterungsfläche. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens werden alle öffentlichen und privaten Belange ermittelt, bewertet und gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Planung wurde auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt. Grundlage für diese Stellungnahme ist der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung (die zweite Beteiligungsstufe).</p> <p>Auf Ihre Einwendungen gehe ich im Einzelnen wie folgt ein:</p> <p>Die Äußerung „das südlich des Ganghoferwegs gelegene Wald- und Wohngebiet ist geprägt durch private Wohnbebauung“ ist so nicht uneingeschränkt zutreffend. Zutreffend ist, dass die Umgebung des Plangebietes geprägt ist durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer-Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrüntem Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die prägenden Waldflächen dienen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung auch aus Mülheim an der Ruhr.</p> <p>Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr hat in seiner Sitzung am 18.08.2020 den Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des von Ihnen angeführten Bebauungsplanes „Hammerstein/ Uhlenhorstweg/ Großenbaumer Straße – K 21“ gefasst (Drucksachen Nr.: V20/0454-02). Gemäß Darlegungstext zu vorgenanntem Bebauungsplan wurde „vor dem</p>
--	--

- erhöhten Parkdrucks auf öffentlichen Flächen
- eines übermäßigen Anstiegs von Überlastung des bestehenden Straßennetzes sowie des Ver- und Entsorgungssystems.

Die angeführten Straßen mit ihrer geringen Ausbaubreite erscheinen laut Bebauungsplan ungeeignet. Der geplante Ausbau der Hockey- und Tennisanlage widerspricht mit seinen bereits jetzt starken und in Zukunft zunehmenden Verkehrsaufkommens deutlich dem Bebauungsplan K21, da die Zufahrt über den Ganghoferweg erfolgt, der keinen Bürgersteig hat und ein geregelter Gegenverkehr ist kaum zu gewährleisten. Für die Entspannung dieser Zufahrtstraße und damit die Rechts-vor-Links Regel an der Zufahrt zum Hammerstein eingehalten wird, ist die Straße 2020 mit einem Tempolimit von 30km/h versehen worden, was aber nicht zu einer Entspannung der Verkehrssituation geführt hat.

Hintergrund bestehender Nachverdichtungspotentiale (..) beabsichtigt, den locker bebauten und stark durchgrüneten Gebietscharakter des Wohngebietes mit seiner dominierenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu bewahren und mögliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen Straßen sowie Erschließungssysteme abzuwenden.“ „Zentrales Ziel des Bebauungsplanes ist somit die planerische Steuerung der Wohndichte durch die quantitative Beschränkung der hinzutretenden Wohneinheiten.“ In Kapitel 3.1 *Anlass zu Planaufstellung* des Darlegungstextes wurde auf weitreichende Potentiale der Nachverdichtung z.B. durch den Bau von Mehrfamilienhäusern verwiesen. Den damit einhergehenden negativen Folgen wie z.B. Veränderung des Gebietscharakters, wachsendes Verkehrsaufkommen, erhöhter Parkdruck etc. sollte mit den künftigen Festsetzungen o.g. Bebauungsplanes entgegengewirkt werden.

Die Äußerung, „der geplante Ausbau der Hockey- und Tennisanlage widerspricht (...) deutlich dem Bebauungsplan K21, da die Zufahrt über den Ganghoferweg erfolgt, der keinen Bürgersteig hat und ein geregelter Gegenverkehr ist kaum zu gewährleisten“ ist so nicht uneingeschränkt zutreffend. Zutreffend ist, wie eingangs bereits dargelegt, dass u.. die Vereinsanlage des HTCUC derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegt – mit dem Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ soll der Standort planungsrechtlich langfristig gesichert und Um- und Neubauten städtebaulich gesteuert werden. Insofern sind die Ziele des laufenden Bauleitplanverfahrens nicht mit dem Ziel des von Ihnen benannten Bebauungsplanes „Hammerstein/ Uhlenhorstweg/ Großenbaumer Straße – K 21“ (hier: *quantitative Beschränkung der hinzutretenden Wohneinheiten*) vergleichbar.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCUC wurde auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“  
Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH,  
07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum standen die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt.

An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. Bei der Nutzung des nördlich gelegenen Parkplatzes ist nach dem Prüfschema für Fußgängerquerungshilfen der RAS 06 das Anlegen einer baulichen Querungshilfe als Mitteltrennung zweckdienlich. Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich.

In der Stellungnahme zu *Maßnahme 5. Angaben zur Steuerung (...)*, wird ausführlich auf das Prüfergebnis bezüglich vermeintlich alternativer Erschließungsmöglichkeiten für das Gelände des HTC eingegangen.

Des Weiteren liegt bezüglich des Planungsgrundstückes, also betreffend das vom HTC Uhlenhorst (Gemarkung Broich, Flurstücke

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich „gewerbliche Anlagen“. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen stellt im

168, 170, 172,176,177, 178 und 179) und das vom Reit- und Fahrverein genutzte Grundstück (Gemarkung Broich, Flurstück 168) eine Besonderheit vor:

Nach der mir vorliegenden katasteramtlichen Liegenschaftskarte (schätzungsweise in den 1910er Jahren erstellt) besteht eine grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung (= sog. „Servitut“ ) zugunsten der „Broich - Speldorfer - Wald und Gartenstadt A.G.“ (...), dass diese Grundstücksflächen nur in folgenden bestimmten Rahmen genutzt werden dürfen:

*„Auf der ( verkauften) Parzelle dürfen gewerbliche Anlagen, mit welchem die Entwicklung starken Rauches, Staubes, Geruches oder Geräusches verbunden ist, weder errichtet noch betrieben werden; desgleichen darf das Grundstück weder zum Betriebe von Krankenhäuser, Sanatorien, Irrenanstalten, oder von Schank, Gast- und Kaffeewirtschaften und Kantinen oder zu Laubenkolonien, die Gebäude auch nicht zu offenen Geschäften verwendet werden, auch ist selbstverständlich die Errichtung -Sogenannter MietshGuser und Landhauskasernen nicht gestattet. Das ganze Grundstück darf nur mit einem Wohngebäude oder mehreren Gebäuden, die eine wirtschaftliche Einheit bilden bebaut werden. Der Waldbestand auf dem Grundstück darf nur soweit vermindert werden, als zur Bebauung unbedingt erforderlich ist. Vor Ausführung eines Baues ist eine Verminderung des Baumbestandes unzulässig. Sollte durch unvorhergesehene Ereignisse z.B. Brand, Insektenfraß oder dergleichen der Aufwuchs ... oder verhindert werden, dann ist der davon betroffene Teil sofort wieder aufzuforsten, oder der Umgebung angepasst, park- oder gartendhnlich anzulegen. Auch mtissen etwa brachliegende Fldchen kultiviert werden.“*

baurechtlichen Sinne keine gewerbliche Anlage dar und fällt dementsprechend nicht unter die im Grundbuch benannten Anlagen. Aus den grundbuchlich benannten Nutzungseinschränkungen ergeben sich somit keine in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Uhlenhorst Reitbahn (Baujahr 1929) ist als Baudenkmal Nr. 668 in der Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen. Aus der Historie betrachtet, gehört diese Anlage für Sport- und Freizeitwecke untrennbar zum Gesamtzusammenhang der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt. Sport- und Freizeitnutzungen fügen sich somit nahtlos in den Charakter der Wald- und Gartenstadt ein.

Die vorstehend zitierte grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung betrifft unser Grundstück, obwohl es nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte als im Sondergebiet gelegen gekennzeichnet ist. Es spricht jedoch einiges dafür, dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung in Abteilung 2 der einschlägigen Grundbücher der beplanten Grundstücke weiterhin eingetragen ist. Wir bitten daher, dies zu überprüfen und uns vom Ergebnis zu unterrichten.

Schließlich befindet sich das Planungsgebiet des Bauvorhabens in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet. Insofern erscheint fraglich, ob eine Erweiterung der Ist-Bebauung durch zwei Sporthallen überhaupt zulässig ist.

Die Aussage, „(...) nicht ausdrücklich in der historischen Liegenschaftskarte (hier: katasteramtliche Liegenschaftskarte, schätzungsweise um 1910 erstellt) als im Sondergebiet gelegen (...)“, ist so unzutreffend. Richtig ist, dass u.a. die Fläche, auf der heute der HTCUC ansässig ist, als „Waldgebiet der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt Ak Ges.“ bezeichnet ist (und nicht als „Sondergebiet“), andere Flächen (auch die Ihres Grundstücks) als „Wald“ bzw. „sonstige Grünflächen“.

Zu Ihrer Vermutung, „(...) dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung (...) weiterhin eingetragen ist (...)“ kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Ausweislich des Grundbuchauszugs liegen (wohl) Nutzungseinschränkungen auf den heutigen Flurstücken Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 168 und 178 vor. Auf beiden Flurstücken sollen bauliche Erweiterungen planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ abgesichert werden.

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich des Wortlauts „gewerbliche Anlagen“, die keine starken Emissionen verursachen dürfen. Was starke Emissionen sein sollen, ist nicht definiert worden. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen auf dem Gelände des HTCUC ist keine gewerbliche Nutzung, daher muss nicht entschieden werden, ob diese Belastungen bzw. Nutzungseinschränkungen als privater Belang bei der Abwägung im laufenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Die Aussage, „(...) das Planungsgebiet des Bauvorhabens (...)“ befindet sich „in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet“ ist so nicht richtig. Richtig ist, dass das Plangebiet im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt - für die betreffenden Flächen sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Der Landschaftsplan enthält jedoch in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung

### **1. Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet**

Der Ganghoferweg dient bisher mit Ausnahme von Sportveranstaltungen am Wochenende (und des niederschweligen Trainingsbetriebes werktätlich) der Erschließung der anliegenden Wohnbebauung sowie dem Zugang zum Waldgebiet, das der Erholung dient. Die Straße ist zudem nur für „Anlieger“ frei. Mit der Einbeziehung in das Planungsgebiet scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen, um die Teilnehmer- und Zuschauerströme, die zu großem Teil per PKW oder Bus zu den Sportveranstaltungen anreisen, über den Ganghoferweg zu den Sportstätten zu leiten. Eine Realisierung dieses Vorhabens wäre für die

vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“. Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19: Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen sowie
- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu.

Da das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind unter anderem bauliche Erweiterungen im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Das laufende Bauleitplanverfahren soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die angesprochenen Investitionen schaffen.

Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCUC wurde auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum stand die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des

Anwohner absolut untragbar. Bereits heute ist sowohl das tägliche Verkehrsaufkommen am Ganghoferweg (einer schmalen Waldstraße!) sowie die weitgehend rücksichtslose Fahrweise der großen Mehrzahl der zum Gelände des HTC Uhlenhorst fahrenden Verkehrsteilnehmer untragbar. Mehrfache Gespräche mit der Polizei sowie die auch vom HTC Uhlenhorst befürwortete Beschränkung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h blieben bislang ergebnislos. Eine noch weitere Zunahme der Sportler- und Zuschauerzahlen, die den Ganghoferweg zur Anfahrt nutzen würden, ist daher absolut unzumutbar. Hinzu kommt, dass weder ein Verkehrs-, Rettungs- noch ein Lärmschutzkonzept in den Planungsinformationen erkennbar ist.

## **2. Bebauung und künftige intensiviere Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept**

Den Veröffentlichungen ist nicht zu entnehmen, wie die Verkehrsführung und das Parken geregelt werden sollen. Dem im Informationsblatt abgebildeten Entwurf des Architekten Laue ist zu entnehmen, dass der Hallenneubau am Uhlenhorstweg bzw. zum Reitsportgelände hin gelegen sein soll. Nicht ersichtlich ist, wie die beträchtliche Zunahme von Sportlern und Zuschauern und deren PKWs aufgefangen werden soll. Es fehlen Angaben zu den täglich und vor allem am Wochenende zu erwartenden Sportler- und Zuschauerzahlen; zu Lärm- und Zeitbegrenzungen, und zu Parkplatzbeschaffung(en). Diese Angaben sind essentiell, da es sich bei den geplanten Maßnahmen um den Ausbau zu einem „Olympiastützpunkt“ handeln soll.

Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich. Insofern ist die geäußerte Befürchtung, „(...) scheint beabsichtigt, den Ganghoferweg auszubauen (...)“ unbegründet.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wird weiterhin ausführlich auf das erstellte Schalltechnische Gutachten und dessen Ergebnisse verwiesen.

Wie eingangs bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“. Der hierfür erarbeitete Zielplan setzte neben dem räumlichen Geltungsbereich einzig die ursprünglich angedachte Gebietscharakteristik *SO – Sportanlage* (neu: *Fläche für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis*) fest. Basis für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist u.a. ein beispielhaftes städtebauliches Konzept des für den HTCU planenden Architekten, Christof Laue. Dieses Konzept wurde auch der jeweiligen (Fach-)gutachterlichen Betrachtung zugrunde gelegt. Es berücksichtigt folgende „im Rahmen der geplanten Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V.“ vorgesehenen Maßnahmen:

- „Umnutzung der vorhandenen Doppelsporthalle zu einer reinen

Bereits jetzt können Naherholungssuchende bei Sportveranstaltungen den Ganghoferweg nur unter Gefährdung der eigenen Sicherheit nutzen (s.o.). Wild parkende Fahrzeuge und zu- bzw. abfahrende Zuschauer schaffen bereits seit Jahren einen unzumutbaren Zustand. Die verkehrsordnungsrechtlich absolut unzulässige Parksituation reicht bis in die Straßen „Hammerstein“ hinein.

Tennishalle verbunden mit einer baulichen Erweiterung in Richtung Süden,

- Wegfall eines bisherigen Tennisplatzes im Bereich der geplanten Erweiterung,
- Neubau zweier Hockeyhallen westlich der vorhandenen Doppelsporthalle,
- Wiederaktivierung eines vorhandenen Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges zur Nutzung bei Veranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen.“

(...) Nach der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage sind hinsichtlich der maßgeblichen Außenanlagen folgende Nutzungen geplant, die nach Angaben des HTC Uhlenhorst e.V. (25.11.2021) im Vergleich zum heutigen Stand keine wesentlichen zusätzlichen Aktivitäten oder Nutzungen beinhalten:

- Hockey Feld (2 Plätze), Mo-Fr 14:30 bis 22:00 Uhr, Samstag 10:00 bis 13:00 Uhr – Trainingsbetrieb: 20 Jugendmannschaften, 9 Erwachsenenmannschaften - 52 Einh. á 90 Min. pro Woche, 25-35 Personen inklusive Trainer
- Tennis Feld (10 Plätze), Mo-So 09:00 bis 21:00 Uhr - Auslastung: vormittags max. 20%, nachmittags ca. 50-70% - Training und freie Spielzeiten - 100 Einheiten à 60 Minuten, Jugend und Erwachsene - 4-6 Training, 2-4 freie Spielzeit
- Hockey Feld (2 Plätze), Samstag 14:00 bis 20:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 20:00 Uhr - vereinzelt auch Spielbetrieb der Damen an Wochentagen von 20.00 bis 22.00 Uhr - Spielbetrieb ca. 120 Spiele, Jugend und Erwachsene über das ganze Jahr, alle Leistungsebenen in Jugend und Erwachsene (Bundesliga bis Bezirksliga), 40 Spieler (Staff), 20-50 Zuschauer – Ausnahme Bundesliga Damen bis 200 Personen, Bundeslage Herren bis 500 Personen
- Tennis Feld (10 Plätze), Samstag 10:00 bis 21:00 Uhr, Sonntag 10:00 bis 21:00 Uhr - Medenspiele / Turniere über die ganze

Saison, mittlere/untere Leistungsklasse, 30-100 Teilnehmer, 10-20 Zuschauer

- Stellplätze Mo-So 08:00 bis 24:00 Uhr, Nutzung der derzeitigen 100 sowie der zusätzlichen rd. 70 je nach Trainings-/ Spielbetrieb
- Flutlicht Hockey Feld - Frühjahr / Herbst Platz 1 bis 22.30 Uhr, Platz 2 bis 22.15 Uhr – Winter Platz 1 bis 21.30 Uhr
- Gastronomie Sommer: Mo-Fr: 15:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - Winter: Mo Ruhetag, Di-Fr: 17:00 bis 23:00 Uhr, Sa/So: 11:00 bis 23:00 Uhr - 80 Sitzplätze, zusätzliche ca. 20 Stehplätze“

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*)

Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze dennoch geringfügig zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen, vorhandenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden. Erschlossen wird das Plangebiet und somit auch die dort verorteten Stellplätze weiterhin über den Ganghoferweg. Der nördlich gelegene Parkplatz wird über den Uhlenhorstweg erschlossen.

Verkehrsordnende Maßnahmen (hier z.B. Kontrolle „wild parkende Fahrzeuge“) sind nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, evt. hieraus resultierende Probleme können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden. Der HTCÜ als Verein sowie die hierfür zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr, der Kommunale Ordnungsdienst, wurden diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

### 3. Lärmschutz

Besucher und Zuschauer mit und ohne PKWs verursachen bereits beim Eintreffen oder Verlassen des Geländes erheblichen Lärm. Es fehlen in der Planungsskizze Einzeichnungen oder Angaben zum Lärmschutz.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen bei Umsetzung der Planungsabsichten des HTCÜ wurde weiterhin auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschmissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und fachtechnisch beurteilt. Betrachtet wurden hierbei die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschmissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf  $L_I(L_{AFTeq}) \leq 85 \text{ dB(A)}$ ,
- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von  $L_I(L_{AFTeq}) > 75 \text{ dB(A)}$

- insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,
- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= seltene Ereignisse) Kalendertage eines Jahres.

Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: „Die Untersuchungen (hier: *unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen*) haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschemissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschemissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (*Bundesimmissionschutzverordnung*) geltenden Immissionsrichtwerte. Auf Grund einer für den Bereich südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorliegenden Abgrenzungssatzung, nach der die dortige Wohnbebauung als "im Zusammenhang betauter Ortsteil" eingestuft wird, erfolgte unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage für die dortige Wohnbebauung eine ergänzende Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für *diese* Wohnhäuser (...) ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Bewertung.

Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1

#### **4. Umweltrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht konkretisiert**

mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können“ (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023*).

Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCÜ, weitergeleitet.

Wie bereits dargelegt, bezieht sich Ihre Eingabe auf die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, gutachterliche Betrachtungen lagen zu dem Zeitpunkt noch nicht vor. Eingangs wurde bereits erläutert, dass die Planung auf Grundlage von Fachgutachten weiterentwickelt wurde. Im Hinblick auf die Beurteilung/ Konkretisierung der Ihrerseits angesprochenen „Umweltrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen“ sind insbesondere zu nennen:

- Artenschutzprüfung ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“, Kuhlmann & Stucht GbR, 08.12.2021
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21.September 2023
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023
- Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12
- Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans „Sportanlage Uhlenhorst – K 22“, GUB Geologie und Umwelt Beratung, 30.11.2021
- Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“,

Basierend auf diesen Ausführungen bitten wir um Durchführung der folgenden Maßnahmen:

1. Erstellung eines Lärmschutzkonzepts mit entsprechendem Gutachten (Planung von Lärmschutzwänden / Abstände / erwartbare Lärmbelastung);
2. Erstellung eines Verkehrskonzepts mit entsprechendem Gutachten (Verkehrslenkung, Stellplätze, Rettungs- und Feuerwehrwege);

Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 28.04.2023

- Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, TÜV NORD Umweltschutz, 12.07.2023
- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, 30.08.2023
- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 07.März 2023

Die weitergeführte Bauleitplanung hat die Ergebnisse der zu den unterschiedlichen Themenbereichen erarbeiteten Gutachten berücksichtigt. Im Einzelnen sind hier zu nennen:

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits auf die Ergebnisse des Schalltechnischen Gutachtens verwiesen. Demnach sind aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. *Lärmschutzwände*) nicht erforderlich. Unter Beachtung der gutachterlich bereits berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen erfolgt die Empfehlung des Gutachters, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren. Hierdurch können die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die gutachterliche Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes ist ebenfalls der ausführlichen Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* zu entnehmen.

In der Stellungnahme zu Punkt 1. *Einbeziehung der (Wohn-)Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Plangebiet* wurde bereits ausführlich auf die durchgeführte Verkehrsuntersuchung verwiesen. Ergänzend ist anzumerken, dass im Rahmen dieser gutachterlichen

3. Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Lärmbegrenzung (Halle mit 400 Sitzplätze, Trommeln, Gesänge, Sprechchöre, Beifall etc.);
4. Angaben zur Zahl der zu erwartenden Zuschauer sowie der Anzahl der geplanten Stellplätze auf dem Plangrundstück;

Untersuchung für die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg Schleppkurvenprüfungen mit einem großen Lkw sowie einem Feuerwehrfahrzeug durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, „(...) dass die bisherige Einmündungsausbauf orm für das Einbiegen der o.g. Fahrzeuge ausreichend ist und somit kein Umbau erforderlich wird. Der Begegnungsfall zweier solcher Fahrzeuge kann auf dem schmalen Straßenquerschnitt des Ganghoferwegs nicht gewährleistet werden. Da ein regelmäßiger Begegnungsfall von Fahrzeugen dieser Größe vereinseitig ausgeschlossen wurde – keine Anreise von Mannschaften mit Reisebussen – ist der Straßenquerschnitt ausreichend. Im Bedarfsfall ist dann gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Ein Begegnungsfall Lkw – Pkw ist bei Befahren des Banketts bzw. mit Ausweichen oder Warten möglich“ (aus: *Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023*). Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist somit gegeben. Die Erreichbarkeit einzelner, unterschiedlicher Bereiche durch diese Fahrzeuge innerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt werden. Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagertem Baugenehmigungsverfahren muss seitens der Antragsstellenden ein individuelles Brandschutzkonzept nachgewiesen werden. Dieses wird dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

In der Stellungnahme zu Punkt 3. *Lärmschutz* wurde bereits ausführlich auf das erstellte *Schalltechnische Gutachten* und dessen Ergebnisse eingegangen.

Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 2. *Bebauung und künftige intensivier te Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept* zu entnehmen.

- |  |   |
|--|---|
| <p>5. Angaben zur Steuerung des Sportler- und Besucherverkehrs; es wird seitens der Anwohner dringend nahegelegt, die Zu- und Abfahrt zum/vom Gelände nicht über den Ganghoferweg, sondern über den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen;</p> | <p>Die erbetenen Angaben sind der Stellungnahme zu Punkt 1. <i>Einbeziehung der (Wohn-) Erschließungsstraße Ganghoferweg in das Planungsgebiet</i> sowie unter Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation und Verkehrskonzept</i> zu entnehmen.</p> <p>Der Empfehlung bezüglich der Zu- und Abfahrt zum Sportgelände über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg (= Fläche der Reitanlage) wird nicht gefolgt.</p> <p>Diese Erschließungsvariante wurde seitens der Verwaltung geprüft und im Ergebnis verworfen. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass die dann nochmals verkleinerte, verbleibende Grundstücksfläche der Reitanlage für einen Weiterbetrieb unter Tierwohlaspekten nicht darstellbar ist.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht ist bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu vermeiden, dass etwaige Grundstücksverkleinerungen die bis heute überlieferte Nutzung als Reitanlage einschränkt oder verhindert. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage ist unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals.</p> <p>Im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der vorgebrachte Erschließungsvorschlag verworfen. Das Grundstück der Sportanlage des HTCUC wird weiterhin über den Ganghoferweg erschlossen und somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.</p> <p>Weitere Stellplätze sollen zudem über den Uhlenhorstweg auf dem nördlich gelegenen vorhandenen Parkplatz angeboten werden.</p> |
| <p>6. Prüfung, ob das Gelände der ehemaligen Straßenbahnschleife / Endstation (gelegen angrenzend nördlich vom Uhlenhorstweg) als Parkplatz in Frage kommt;</p>  | <p>In der Stellungnahme sowohl zu Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierte Nutzung – Parkplatzsituation</i> als auch zu Punkt 3. <i>Lärmschutz</i> wurde bereits ausführlich auf den angesprochenen Parkplatz und dessen zukünftige Einbindung in die Erweiterungsplanung des HTCUC eingegangen.</p>   |

<p>7. Angaben zu geplanten Auflagen bezüglich des Nutzungsumfanges des Sportkomplexes; hier sind gemeint Nutzungszeiten (Wochentage, Wochenenden, Feiertage), gleichzeitige Nutzungen der Tennisplätze, außenliegender Hockeyplätze und Indoor-Hockey (Damen und Herren)- und Indoor-Tennisplätze sowie Zuschauerzahlbegrenzungen;</p>	<p>Der Stellungnahme zu Punkt 2. <i>Bebauung und künftige intensivierete Nutzung – Parkplatzsituation</i> sind die gutachterlich berücksichtigten Auflagen zu entnehmen.</p>
<p>8. Angaben zu vorgesehenen Fällungen von Baumen und weiteren Eingriffen in die vorhandene natürliche Umgebung.</p>	<p>Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (<i>Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 26.September 2023</i>) aufgestellt, der die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und bewerteten Ausgangszustandes beurteilt. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurden hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Waldes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTC selbst ist bestimmt von zwei großen Hockeyplätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle, sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche, Robinie, Birke, Bergahorn und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten</p>

Reitanlage von der Sportanlage des HTCU.

Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m<sup>2</sup>), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m<sup>2</sup>) plus bestehende „Randbereiche“ sollen aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Insgesamt werden durch die vorgesehene Planung 2.010 m<sup>2</sup> Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Weitere vorhandene Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Fläche für Wald festgesetzt, dadurch planungsrechtlich gesichert und bleiben erhalten. Konkret lassen sich ca. 2.290 m<sup>2</sup> vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Weiterhin wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Diese Flächen sind in der bestehenden Struktur zu erhalten. Der bestehende Baumbestand ist zu entwickeln. Teilflächen können mit weiteren heimischen, bodenständigen Arten bepflanzt werden.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Einzelne bestehende Waldflächen bleiben ebenfalls erhalten

9. Beachtung und Aufrechterhaltung des Denkmalsschutzes für die Reitanlage am Uhlenhorst

### **5. Lichtverschmutzung/Lichtsmog**

Im laufenden Trainingsbetrieb sind auf beiden Hockeyplätzen bei einsetzender Dunkelheit die Flutlichtanlagen eingeschaltet, in der Regel bis 22, aber auch bis 23, bei Vergessen bis zum frühen Morgen. Das stellt für die Natur eine unzumutbare Belastung dar. Insekten fliegen ins Licht, die Vögel finden keine Ruhe, sie werden in ihrem natürlichen Tages - und Nachtrhythmus gestört, singen bis tief in die taghelle Nacht hinein.

und werden durch eine Aufforstungsfläche innerhalb des Plangebietes ergänzt. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Durch die Inanspruchnahme des bereits erwähnten städtischen Wald-Ökokontos erfolgt ein vollständiger Ausgleich des gutachterlich ermittelten Kompensationsdefizits.

In der Stellungnahme zu *5. Angaben zur Steuerung (...)* sondern über *den Uhlenhorstweg/Broicher Waldweg zu ermöglichen* wurde bereits auf das Baudenkmal Reitanlage Uhlenhorstweg und die daraus resultierenden Restriktionen eingegangen.

Die Artenschutzbelange nach dem geltenden BNatSchG sind bei allen Bauleitplanverfahren zu beachten. Hierfür bedarf es einer Artenschutzprüfung, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen, gegebenenfalls dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Im Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten“ bezeichneten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen. Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind. Für diese Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach den Vorgaben 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 (VV-Artenschutz)“ durchzuführen. Hierbei ist nachzuweisen, dass durch die Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich gestört werden.

Daher wurde zusätzlich zu dem oben bereits angeführten Landschaftspflegerischen Begleitplan für das Bebauungsplanverfahren

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I – Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, 08.12.2021) sowie ein Fachbeitrag Artenschutz (Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Fachbeitrag Artenschutz - ASP Stufe II - Integrierte Landschafts-planung Pieper, Essen, 21.September 2023) erstellt.

Im Rahmen der ASP I erfolgte zunächst eine Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten mithilfe der Auswertungen des Informationssystems des LANUV. Neben den „planungsrelevanten“ Arten des Messtischblattes sind zusätzlich die lokal bedeutsamen Arten (Rote Liste Arten für den Naturraum) für die entsprechenden Lebensraumtypen zu prüfen.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist eine mögliche Betroffenheit und ein möglicher Verstoß gegen § 44 BNatSchG gegenüber potenziell vorkommende Arten nicht auszuschließen. Die Artenschutzprüfung Stufe I konnte Betroffenheiten für insgesamt 16 Arten nicht ausschließen: *Abendsegler*, *Breitflügelfledermaus*, *Mückenfledermaus*, *Rauhautfledermaus*, *Wasserfledermaus*, *Zwergfledermaus*, *Waldohreule*, *Mehlschwalbe*, *Kleinspecht*, *Turmfalke*, *Rauchschwalbe*, *Feldsperling*, *Girlitz*, *Waldkauz*, *Star* und *Schleiereule*. Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie *Amsel*, *Singdrossel*, *Buchfink*, *Blaumeise* usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.

Im Rahmen der ASP II wurde u.a. das Fledermausvorkommen erfasst. Schwerpunkte der Untersuchungen wurden hier auf planungsrelevante Arten (LANUV 2019) sowie Arten der Roten Liste (2020/ 2021) gelegt. Brutn gehölbewohnender planungsrelevanter Arten konnten im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen werden. Alle Brutn oder Bereiche mit Brutverdacht befanden sich bei dieser Gruppe in weiterer Entfernung vom Sportplatz in den umgebenden Waldbereichen. Eine

## **6. Aufrechterhaltung des Denkmalsschutzes und der Zukunftsperspektive der Reitanlage**

Die teilweise Umwidmung der Reitanlage zum Hockeyplatz (Dort wo

erhebliche Störung der nachgewiesenen Arten während der Brutzeit ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Der Habichtshorst, an dem Brutverdacht bestand, befindet sich in ca. 350 m Entfernung vom Sportplatz. Durch den umliegenden Wald und die angrenzende Straße ist der Neststandort vom Eingriffsbereich abgeschirmt. Das Revier des Waldkauzes lag in ca. 450 m Entfernung vom Standort. Auch hier ist von einer starken Pufferwirkung der Waldbereiche gegenüber Störungen durch die Arbeiten auszugehen. Da keine Nacharbeiten zu erwarten sind, wird die Art nicht bei der Jagd gestört. Allgemein stellt der Eingriffsbereich ohnehin für keine der festgestellten Arten (weder gehölzgebunden, noch andere Gruppen) ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Die Waldbereiche sind diesbezüglich für die meisten Arten attraktiver. Auf offenen Bereichen jagende Arten werden weiterhin auf nicht von Planung betroffenen Teilen der Sportanlage oder im Bereich der Reitanlage Nahrungsflächen finden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, zum allgemeinen Artenschutz sowie zur Förderung von Habitatstrukturen sind im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt bzw. werden empfohlen.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

Der HTC Uhlenhorst Mülheim e.V (HTCU) als Bundesstützpunkt Hockey ist einer der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB). Von der Talentschmiede profitieren die

die Hockeyhalle gebaut werden soll, ist momentan der Springplatz der Reitanlage.) beschränkt die Konkurrenzfähigkeit und Möglichkeiten des Reitbetriebs auf der städtischen Anlage, die an einen privaten gewerblichen Nutzer auf 99 Jahre verpachtet wurde.

Eine artgerechte Tierhaltung der Pferde erscheint sehr zweifelhaft, da schon jetzt nicht genügend Weide und Auslauffläche vorhanden ist. Die Anlage ist nicht ausgelastet und kann zukünftig nicht konkurrenzfähig durch die Stadt betrieben werden, wenn die Flächen reduziert werden, falls der Pächter nicht mehr in der Lage ist, die Anlage zu halten.

Nationalmannschaften des DHB. Im optimalen Fall kommen auch in Zukunft zahlreiche Olympiasiegende aus diesem Bundesstützpunkt. Um diese Leistungsfähigkeit allerdings auch in Zukunft erreichen zu können, ist eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen zwingend notwendig. Die räumlichen Möglichkeiten des HTCÜ, am derzeitigen Vereinsstandort bzw. in der aktuellen Ausdehnung innovativ und zukunftsorientiert tätig zu werden, sind sehr begrenzt bzw. nicht gegeben.

Vor dem Hintergrund der beschriebenen sportfachlichen Notwendigkeiten für den HTCÜ und der Tatsache, dass die Arbeit des Vereins auch eine „Visitenkarte“ für die Stadt Mülheim an der Ruhr darstellt und somit von gesamtstädtischem Interesse ist, wird einer räumlichen Erweiterung auf das derzeit noch von der Reitanlage genutzte Gelände der Vorzug gegeben. Aber auch die Bewahrung des originären Zwecks der benachbarten Reitanlage ist von städtischem Interesse sowie durchaus auch von Interesse des HTCÜ. Die Lage bzw. die Nutzung beider Sportangebote in direkter Nachbarschaft bilden im Kontext zueinander jeweils einen Standortvorteil für beide Einrichtungen. Vor diesem Hintergrund hat es bereits Gespräche zwischen allen Beteiligten gegeben – es wurde eine allseits anerkannte Einigung erzielt (Stichwort: „Letter of Intent“). Hierin hat man sich z.B. darauf verständigt eine „win-win Lösung“ zu schaffen – demnach kann die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen.

Vor diesem Hintergrund bestehen Planungen, die Sportanlagen zu erweitern und sich räumlich zum Teil auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage auszudehnen. Der Zuschnitt der Reitanlage würde entsprechend angepasst, die denkmalgeschützten Teilbereiche wären von der Umorganisation nicht betroffen. Die Erarbeitung des laufenden Bauleitplanverfahrens basiert daher auf einem beispielhaften städtebaulichen Entwurf, welcher die mögliche, unter Sportgesichtspunkten erarbeitete, zukünftige Entwicklung des HTCÜ am Vereinsstandort berücksichtigt. Gegenstand des Bebauungsplanes

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ist daher die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Sportanlage unter Einbezug einer unter sportfachlichen Aspekten notwendigen unmittelbaren Erweiterungsfläche sowie z.B. einer Fläche für den notwendigen forstrechtlichen (Teil-)Ausgleich.