

Bebauungsplan

„Max-Halbach-Straße/Schwarzenbergstraße – F 12b“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Fulerum

Textliche Festsetzungen

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

Anlage 1: Schallschutzfestsetzung

Anlage 2: Geltungsbereich Denkmalbereichssatzung



Amt für Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Stadtentwicklung

Bebauungsplan „Max-Halbach-Straße/Schwarzenbergstraße – F 12b“

I. Textliche Festsetzungen

1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Reine Wohngebiet WR₁ wird als Fläche für Personen mit besonderem Wohnbedarf i.S. von § 55 Abs. 3 Nr. 2, hier Altenwohnungen, BauO NRW festgesetzt. Die gesamte Anlage, Einrichtungen sowie die Wohnungen sind daher barrierefrei zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 3 Nr. 2 BauO NRW
- 1.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden des Reinen Wohngebietes WR₁ wird auf maximal 60 Wohneinheiten beschränkt. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

2 Garagen, Stellplätze, Carports und Nebenanlagen

- 2.1 Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO
- 2.2 Die in der Planzeichnung mit „GGa/St“ bezeichnete Gemeinschaftsgaragen- und -stellplatzanlage an der Kreuzung Schwarzenbergstraße/Felackerstraße ist der Bebauung Felackerstraße 17 bis 20 und Schwarzenbergstraße 80 bis 86 sowie der Zeilenbebauung Richard-Gerlach-Straße 1, 3, 5, 7, 9 und 11 zugeordnet. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

3 Leitungsrechte

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit einem Leitungsrecht festgesetzte Fläche an der Felackerstraße dient als Schutzstreifen für eine 110 kV-Leitung zugunsten des Versorgungsträgers.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 4.1 Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr) werden die entsprechend gekennzeichneten Bereiche an der Felackerstraße als Lärmpegelbereich IV festgesetzt. Die Anforderungen an das erforderliche resultierende bewertete

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schalldämm-Maß $\text{erf.}R'_{w,\text{res}}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen wird in Tabelle 8 der DIN 4109 mit $\text{erf.}R'_{w,\text{res}} \geq 40$ dB festgelegt.

Für die Wohnhäuser im Lärmpegelbereich IV sind i.d.R. Schallschutzfenster mit einem erhöhten Schalldämmmaß von $\text{erf.}R'_w \geq 35$ dB erforderlich.

Für Wohnhäuser in den Lärmpegelbereichen I bis III ergeben sich nach DIN 4109 Tabelle 10 an die Schalldämmung der Fenster aufgrund der vorhandenen massiven Außenwände ($R'_w \geq 50$ dB) und einem Fensterflächenanteil von ≤ 50 % keine besonderen Anforderungen. Hier beträgt das abgeleitete Schalldämmmaß der Fenster $\text{erf.}R'_w \geq 30$ dB.

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB (A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Die betroffenen Fassaden sind der Anlage 1 zu diesen Textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

Bei Beurteilungspegeln über 50 dB (A) sind zur Gewährleistung einer ausreichenden Be- und Entlüftung auch bei geschlossenem Fenster schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für die Schlafräume oder alternative Maßnahmen bautechnischer Art vorzusehen.

Der Nachweis zur Einhaltung der erhöhten Auflagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen kann nur für baurechtlich genehmigungspflichtige Neu- und Anbauten gefordert werden.

- 4.2 Die innerhalb der Planzeichnung als „gekapselte Carports“ festgesetzten Flächen für den ruhenden Verkehr sind als überdachte Stellplätze mit Rückwand herzustellen (siehe auch Gestaltungsfestsetzung 6.3). Für die Dach- und Wandflächen sind geschlossene Verkleidungen mit einer flächenbezogenen Masse von $m' \geq 30$ kg/m² vorzusehen.
- 4.3 Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sind als Lärmschutzwände mit einer Höhe von 2,5 m und einer flächenbezogenen Masse von $m' \geq 30$ kg/m² auszuführen.

5 Begrünungs- und äußere Gestaltungsmaßnahmen

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

5.1 Für künftige Neu- und Anbauten sind pro angefangene 50 m² überbaubare Grundstücksfläche 1 mittelkroniger einheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 bis 16 cm bzw. 1 hochstämmiger Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 bis 14 cm oder 3 einheimische Sträucher zu pflanzen. Diese Maßnahme ist auf den Ausgleich nach Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr anrechenbar. Im Übrigen bleibt die Anwendung der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr in Bezug auf den Umgang mit dem bestehenden Baumbestand sowie insbesondere der Ausgleichspflicht bei Verlust unberührt.

5.2 Zur Berücksichtigung der siedlungstypischen Baum- und Heckenstrukturen werden für das Reine Wohngebiet WR₁ folgende Begrünungsmaßnahmen festgesetzt:

- Die privaten Zufahrten und Verbindungswege sind einseitig durch Heckenstrukturen mit einer Höhe von mindestens 1,5 m einzufrieden.
- Einfriedungen sind entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum nur in Form von bis zu 1,5 m hohen Hecken zulässig.
- Die freistehenden Schallschutzwände, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind dauerhaft fachgerecht zu begrünen.

5.3 Das anfallende Regenwasser befestigter Vorgartenflächen, der Zufahrten, Stellplätze sowie privater Erschließungswege ist über einen wasserdurchlässigen Belag einschließlich Wasser aufnahmefähigem Unterbau zu versickern oder auf angrenzende Vegetationsflächen abzuleiten.

6. Gestaltung

§ 9 Abs. 4 BauGB

6.1 Dächer

i.V.m.

6.1.1 Material und Dacheindeckung von Doppelhäusern, Hausgruppen sowie die Gebäude innerhalb des Reinen Wohngebietes WR₁ sind einheitlich zu gestalten.

§ 86 Abs. 4 BauO NRW

- 6.1.2 Die Farbtöne der Pfannen müssen den RAL-Farben 7016 anthrazitgrau oder 7022 umbragrau entsprechen. Dach-eindeckungen aus hochglänzenden Materialien sind unzulässig.
- 6.1.3 Innerhalb des Wohngebietes WR₁ sind nur symmetrisch aufgebaute Dächer in Form von zwei parallelen Satteldächern mit verbindenden Flachdachelementen zulässig.
- 6.2 Fassaden
- 6.2.1 Doppelhäuser und Hausgruppen sowie die Gebäude innerhalb des Reinen Wohngebietes WR₁ sind einheitlich zu gestalten.
- 6.2.2 Zulässig sind Putzfassaden in Form von Spritz- oder Kratzputz mit den Farbgebungen RAL 1001 beige, RAL 1002 sandgelb oder RAL 1014 elfenbein. Andere Putze, Klinker oder Verkleidungen, auch in Teilbereichen, sind unzulässig.
- 6.3 Carports
- Carports sind mit Ausnahme der als „gekapselte Carports“ festgesetzten Anlagen für den ruhenden Verkehr ausschließlich in einer offenen Holzkonstruktion auszubilden. Die Anforderungen an „gekapselte Carports“ ergeben sich aus 4.2 dieser Festsetzungen.

II. Kennzeichnung

Bergbau

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des ehemaligen Bergbaus.

Laut Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW in Dortmund, liegt das Plangebiet über den auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen, Bergwerksfeldern „Bernhard“ und „Johann Wilhelm I“. Ebenfalls liegt das Plangebiet im Bereich des ehemaligen, auf Steinkohle verliehenen Längenfeldes „Prinz Friedrich“. Die letzten Eigentümer der Bergwerksfelder „Bernhard“, „Johann-Wilhelm I“ bzw. des Längenfeldes „Prinz Friedrich“ sind heute nicht mehr erreichbar.

Die Auswertung der vorhandenen Grubenbilder hat erge

§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

ben, dass einer Projektion zufolge im südlichen Bereich des Plangebietes das Flöz „Hauptflöz“ unter einer geringmächtigen Lockermassenüberdeckung von ca. 5 m an der Karbonoberfläche ausstreicht.

Aufgrund der v.g. Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Ausgehenden des vorgenannten Flözes „Uraltbergbau“ oder aber widerrechtlicher Abbau durch Dritte im tagesnahen Bereich geführt worden ist. Gestützt wird diese Vermutung durch die Veröffentlichung „Die Steinkohlenzechen im Ruhrrevier“ von Joachim Huske (Deutsches Bergbaumuseum, Nr. 40, Bochum 1987). Demgemäß ist bereits in den Jahren bis 1860 in dem Steinkohlenlängenfeld „Prinz-Friedrich“ Bergbau betrieben worden.

Weitere Unterlagen über den o.g. Bergbau im Bereich des Plangebietes liegen allerdings bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW nicht vor, so dass eine Aussage über Lage und Ausdehnung des möglichen Bergbaus von dort aus nicht erfolgen kann. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Unmittelbar außerhalb des Plangebietes befindet sich derzeit folgende Tagesöffnung des Bergbaus:

2566/5699/012 TÖB.

Die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorhandenen Erkenntnisse über die in der Anlage zur Stellungnahme aufgeführte „Tagesöffnung des Bergbaus“, sind den entsprechenden „SA-TÖB-Auszügen“ zu entnehmen.

Die Mittelpunktkoordinaten der stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus wurden anhand der bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorhandenen Grubenbilder ermittelt. Die Genauigkeit der Mittelpunktkoordinaten der erfassten stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus beträgt in der Regel ca. +/- 1 m bis ca. +/- 25 m und ist abhängig von der Genauigkeit des jeweils zugrunde liegenden Grubenbildes

sowie dessen Einpassungsfähigkeit in die heutige Tages-situation.

Zu den bergbaulichen Gegebenheiten der im Bereich des Plangebietes vorhandenen Tagesöffnung ist ausweislich der Unterlagen zu bemerken, dass Angaben über eine Verfüllung und Sicherung nicht vorhanden sind. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Standsicherheit des Fundschachtes (2566/5699/012 TÖB) nicht gegeben ist.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme der ibg-Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH aus Bochum die lichte Weite des Schachtgefährdungsbereichs rechnerisch ermittelt. Das Ergebnis dieser Berechnung zeigt, dass der Schachtgefährdungsbereich selbst unter Berücksichtigung der Lagegenauigkeit im für den Bebauungsplan ungünstigsten Fall außerhalb des Plangebietes liegt. Eine entsprechende Kennzeichnung im Rahmen des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o.g. umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind vom jetzigen Zeitpunkt seitens der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW möglich:

- Ein Nachsacken oder Abgehen der ggf. vorhandenen Verfüllsäule oder ein Einstürzen der im östlichen Bereich (etwa 15 m außerhalb) des Plangebietes gelegenen Tagesöffnung lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.
- Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise Hohlräume oder Verbruchzonen in Folge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau“ vorhanden sein, so können diese ebenfalls eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.
- Es werden die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW bekannten

„Tagesöffnungen des Bergbaus“ (mit Kennziffer) dargestellt.

- Es werden die projektierten Ausbisslinien der Flöze lagerngemäß dargestellt; hier: Flöz „Hauptflöz“. Die Genauigkeit der Darstellung beträgt bestenfalls ca. +/- 20 m.
- Es gibt eine Aufstellung (Ergebnisliste „Tagesöffnungen des Bergbaus“; SATÖB-Auszug; hier: - 2566/5699/012 TÖB -) der bergbaulich bedingten Tagesöffnung (Stand 08.12.2009).

Im Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung von Baumaßnahmen besteht die Möglichkeit, die bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW befindlichen Grubenbilder einzusehen und sich über die bergbauliche Situation zu informieren. Die Einsichtnahme ist bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

III. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim. Der geplante Standort liegt ca. 2.700 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt, innerhalb des so genannten 4-km-Kreises. Bauvorhaben, die die nach dem Luftverkehrsgesetz festgesetzte Höhe von 149,00 m über NN überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne, u.a.) bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m.
§§ 12 bis 18 a LuftVG

2. Denkmalbereichssatzung

Mit dem Inkrafttreten der Denkmalbereichssatzung III „Siedlung Heimateerde“ am 14.03.2008 sind alle Maßnahmen, welche die siedlungstypischen Merkmale des Denkmalsbereichs betreffen, gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) erlaubnis

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 9 DSchG NRW

pflichtig.

Der Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung innerhalb des Bebauungsplanes ist in Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen dargestellt.

3. Naturdenkmal

Auf dem Grundstück Max-Halbach-Straße 48 befindet sich eine Stechpalme (Hülse, *Ilex aquifolium*), die in der Liste der Naturdenkmale der Stadt Mülheim an der Ruhr geführt wird.

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 28 BNatSchG

IV. Hinweise

1. Abfallentsorgung

Die Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. denen der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehältnisse sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

2. Baumschutz

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

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

3. Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf war negativ. Nach bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Durchführung eventuell erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelbeseitigungsdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation ist demnach erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten der alternativen Regenwasserbewirtschaftung genehmigungsfähig.

Nach Möglichkeit soll das Niederschlagswasser versickert werden.

Versickerungsmaßnahmen sind mit dem Amt für Umweltschutz-Abwasserbeseitigung abzustimmen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. Gewässer ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beantragen.

5. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Für den Bereich des Bebauungsplanes ist ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h erforderlich.

Innerhalb des Erschließungsbereiches sind Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) in ausreichendem Abstand vorzusehen.

Die Vorgaben nach § 5 BauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind zu beachten.

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

6. Denkmalschutz

6.1 Meldepflicht von Bodendenkmälern

§§ 15 u. 16 DSchG NRW

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

6.2 Grabungserlaubnis

§ 13 DSchG NRW

Die Zuständigkeit für die Genehmigung von Grabungserlaubnissen gemäß § 13 DSchG NRW obliegt der Bezirks

regierung Düsseldorf, Dezernat 35.4.

7. Vorhandene Leitungen im Plangebiet

7.1 Bei der Neubebauung des Gebietes sind die vorhandenen Leitungen (Gas, Wasser etc.) zu beachten. Die genaue Lage und Tiefe der (Haus-)Leitungen ist mit den Ver- und Entsorgungsträgern (RWW, RWE, medl. etc.) abzustimmen. Die Ver- und Entsorgungsträger übernehmen keine Haftung für unrichtige Planunterlagen. Einer Überpflanzung bzw. Überplanung der Leitungstrassen ist mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

7.2 Innerhalb des Sicherungsbereiches des 110-kV-Kabels von insgesamt 5,0 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) sind größere Höhenänderungen der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen unzulässig. Einer evtl. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder Sträucher ist ausgeschlossen.

Die Mindestabstände von Leitungen anderer Versorgungsträger zu dem Hochspannungskabel sind zu berücksichtigen.

Vor Beginn von Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des 110-kV-Kabels bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Altenessener Straße 35, 45141 Essen anzufordern.

8. Barrierefreiheit

Die Bestimmungen der Barrierefreiheit gemäß § 49 BauO NRW, § 55 BauO NRW sowie § 1 Abs. 1 und 2, §§ 4 und 7 Behindertengleichstellungsgesetz NRW sowie die Vorgaben der DIN 18024-1 sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen sowie Gestaltung öffentlicher Verkehrsflächen zu beachten.

9. Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist weitgehend Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf International. Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet

erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärminikator L_{DEN} (Tag / Abend / Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von > 35 dB(A) bis < 40 dB(A) aus. Trotz dieser - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung ist vor Ort ein zeitweise auftretendes Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der Abflugstrecken des Düsseldorfer Flughafens nicht auszuschließen.

Das Plangebiet fällt zugleich auch in den Einzugsbereich des Flughafens Essen / Mülheim. Die Daten aus der Lärminderungsplanung (Stand: 2000) von ≥ 45 dB(A) ≤ 50 dB (A) tags können als Maßstab für die vom Flughafen Essen / Mülheim ausgehende Belastung angesehen werden.

10. Artenschutz

10.1 Zwergfledermäuse

Die Siedlung Heimaterde stellt ein gutes Jagdgebiet für Zwergfledermäuse dar. Die vorhandene Bausubstanz bietet fast flächendeckend Möglichkeiten für Quartiere in den Gebäuden, so dass davon auszugehen ist, dass die angetroffenen Zwergfledermäuse auch in den Gebäuden leben.

Zum Schutz der Fledermäuse sind bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Baumfällungen mögliche Quartiere im Einzelfall zu identifizieren und zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, ist darauf zu achten, dass bei der Vernichtung keine anwesenden Fledermäuse zu Schaden kommen. Als günstigste Zeit für Maßnahmen gelten generell der September und Oktober.

10.2 Rauchschwalbe

Ein Brutvorkommen der Rauchschwalbe in der alten Bausubstanz kann nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sollte vor der Durchführung von Baumaßnahmen an den Gebäuden überprüft werden, ob Brutstätten betroffen sind. In diesen Fällen sollte die Baumaßnahme erst nach dem Verlassen der Nistplätze durchgeführt werden.

10.3 Grünspecht

Ein potentieller Höhlenbaum innerhalb des Plangebietes gibt Hinweise auf das Brutvorkommen des Grünspechtes. Zum Schutz des Grünspechtes ist eine Bauzeitenbeschränkung einzuhalten. Diese untersagt bestimmte Bautätigkeiten mit Außenwirkung (Baubeginn, Errichtung des Rohbaus) während der Brutsaison (01. März bis 15. Juli eines Jahres).