

Bebauungsplan

„Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Menden

Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensstand: Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch
(BauGB)

**Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

GASCADE Gastransport GmbH

Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.ö.R.

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Thyssengas GmbH

Nord-West-Oelleitung GmbH

Ruhrbahn

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - Abtei
Brauweiler

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH - Abteilung GW(L)/Wegerecht
und Leitungssicherung

Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

RWW GmbH - Netze

IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

Eingabe von Amt 37 - Berufsfeuerwehr

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Berufsfeuerwehr
Az.: 37-31.15

Herr Tessendorf /Tel. +49 208 455 3739
Mülheim an der Ruhr, den 02.06.2020

Amt 61-13
Frau Schulte Tockhaus
28.05.2020

AZ.: 61.3-93.24. - H 20

Schreiben vom:

hier

Vorhaben:

„Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg /
Oesterwindweg – H 20“
Schultenberg / Oesterwindweg

Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben
„Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ (Stand
19.05.2020).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Tessendorf)

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ Schultenberg / Oesterwindweg

Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“
Schultenberg / Oesterwindweg

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“, Schultenberg / Oesterwindweg vom 19.05.2020, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

1. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG¹ stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW².

- 1.1 Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von **48 m³/h (800 ltr./min.)** für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt. Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen RWW zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von **48 m³/h** in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehrzufahrt dienen (Objekte mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) ist so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 2.2 Weiterhin ist zu beachten, dass im Bereich aller Verkehrswege im Planungsgebiet bei Duldung von Beparkung am Fahrbahnrand bzw. Anordnung von Parkplätzen am Fahrbahnrand ein Restquerschnitt von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 2.3 Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.
- 2.4 Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplanes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der BauO NRW und der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift zu berücksichtigen.

¹ BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz


² DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.

3. Hinweis:

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

Wird das Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 19.05.2020) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

I.A.


(Tessendorf)

Mülheim an der Ruhr, den 02.06.2020

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Die Hinweise zu Zufahrten/ Aufstell- und Bewegungsflächen sowie zu erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt und zusätzlich als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Sie werden im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eingabe von Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb

Meine Belange sind berührt.

Ihr Zeichen: 61.3-93.24. - H 20

Mein Zeichen: 31.130/2501/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Schulte-Tockhaus,

mit Ihrem Schreiben vom 28.05.2020 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit in digitaler Form als Anlage.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Christian Dieck
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 499
christian.dieck@gd.nrw.de
<https://www.gd.nrw.de>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier:
https://www.gd.nrw.de/gd_datenschutz.htm

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 - D-47707 Krefeld

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADED3333

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
Amt 61.3
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 15. Juni 2020
Gesch.-Z.: 31.130/2501/2020

Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 28.05.2020; Ihr Zeichen 61.3-93.24. – H 20

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Baugrund

Im Plangebiet stehen nach den im Geologischen Dienst NRW vorhandenen Unterlagen karbonzeitliche Ton-, Schluff- und Sandsteine, z. T. mit Steinkohle-Flözen an, die von bis zu 2 m mächtigem Löss / Lösslehm (Quartär) überdeckt werden.

Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Bergbau

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist in den mir vorliegenden Unterlagen ein Bereich mit möglichem, tagesnahem Bergbau dargestellt.
Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, soweit dies nicht bereits geschehen ist, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Anregung wurde gefolgt. Die Hinweise zum Baugrund wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit Umweltbericht sowie als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Dem Hinweis zur Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Energie und Bergbau in NRW wurde gefolgt. Von dort erging der Hinweis, dass das Plangebiet über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenem Bergwerksfeld „Eisenstein“ liegt. Nach den dort vorliegenden Erkenntnissen hat Bergbau im Plangebiet nicht stattgefunden, mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können jedoch zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den geprüften Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden.

Ein entsprechender Hinweis erfolgte im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

Eingabe von medl GmbH

Meine Belange sind berührt.

Wir sind Mülheims Energie.



medl GmbH • Postfach 10 05 61 • 45405 Mülheim an der Ruhr

Stadt Mülheim an der Ruhr
 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
 Und Stadtentwicklung
 Hans-Böckler-Platz 5
 45468 Mülheim an der Ruhr

medl GmbH
 Burgstraße 1
 45476 Mülheim an der Ruhr
 Telefon: 0208 4501 0
 Fax: 0208 4501 111
 www.medl.de

Ansprechpartner
Peter Lomertin

Telefon: 0208 4501 209

bauleitplanung@medl.de

30. Juni 2020

S18

**Aufstellung des Bebauungsplanes
 "Schultenberg/Oesterwindweg – H 20"
 Ihre E-Mail 61.3-93.24. – H 20 vom 28.05.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem Bereich des oben genannten Bebauungsplanes Gasleitungen betrieben werden (siehe Anlage).

Wir bitten Sie, bei Ihrer weiteren Bearbeitung die Lage dieser Anlage zu berücksichtigen und gegebenenfalls, zwecks Erörterung, Kontakt mit uns aufzunehmen.

An einer weiteren gasseitigen Erschließung des Bereiches sind wir sehr interessiert.

Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schultenberg/Oesterwindweg – H 20".

Mit freundlichen Grüßen

Ihre medl GmbH

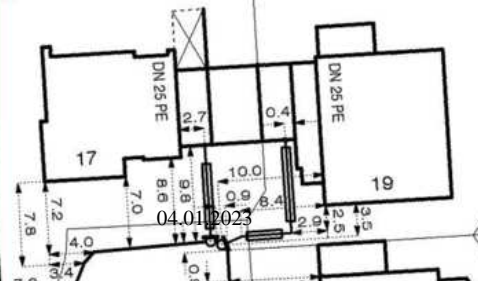
i. A. Peter Lomertin

Anlage
 Rohrnetzplanausschnitt Gas

i. A. Thomas Boettcher



<p>Ort: Mülheim an der Ruhr</p> <p>Straße: Oesterwindweg</p>	<p>Ausschnitt aus Rohrnetzplan</p> <p>Plan-Nr: 32354250_5697125</p> <p>Sparte: Gas</p> <p>Maßstab: 1: 500</p>
<p>Ausgabe: Uhrzeit: 30.06.2020 07:56</p> <p>Betrieb:</p> <p>Datum:</p>	<p>Nur zur Planung</p> <p>Eingetragene Maße sowie Angaben über Hausanschließleitungen sind unverbindlich, letztere sind abzugreifen. Laufende und geplante Baumaßnahmen sind aus diesem Plan nicht ersichtlich. Deshalb sind Erkundigungen bei der Bauabteilung/ Rohrnetz-Meister unmittelbar vor Baubeginn erforderlich.</p> <p>Seite 13/64</p> <p>medl medl GmbH Telefon 0208/4501-0</p>



Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Gasleitung befindet sich unverändert in der öffentlichen Verkehrsfläche des Oesterwindweges, hiervon zweigen jeweils die Hausanschlussleitungen ab. Der Oesterwindweg wird unverändert in seiner heutigen Dimensionierung planungsrechtlich gesichert.

Die Sicherstellung der Anbindung der privaten Anliegergrundstücke im Reinen Wohngebiet WR₁ an die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg und somit die Regelung der zukünftigen Nutzungsansprüche an der privaten Erschließung werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger geregelt. Auch die Anbindung der privaten Hausanschlussleitung der Gebäude Steinknappen 37 a) bis c) – nördlich außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes - an den vorhandenen öffentlichen Übergabeschacht wird hierdurch geregelt.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22

Meine Belange sind berührt.

EINGEGANGEN Bezirksregierung Düsseldorf

26. Juni 2020

AMT 61



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Mülheim an der Ruhr
 Ordnungsamt
 Postfach 10 19 53
 45466 Mülheim an der Ruhr

E 22 05 2020 Le 29/6

Datum: 19.06.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:

22.5-3-5117000-67/20

bei Antwort bitte angeben

Christian Weihe

Zimmer: 116

Telefon:

0211 4759710

Telefax:

0211 475-2671

kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplan Schultenberg/oesterwindweg -
 H20

Ihr Schreiben vom 29.05.2020, Az.: 61.3-93.24.-H20

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

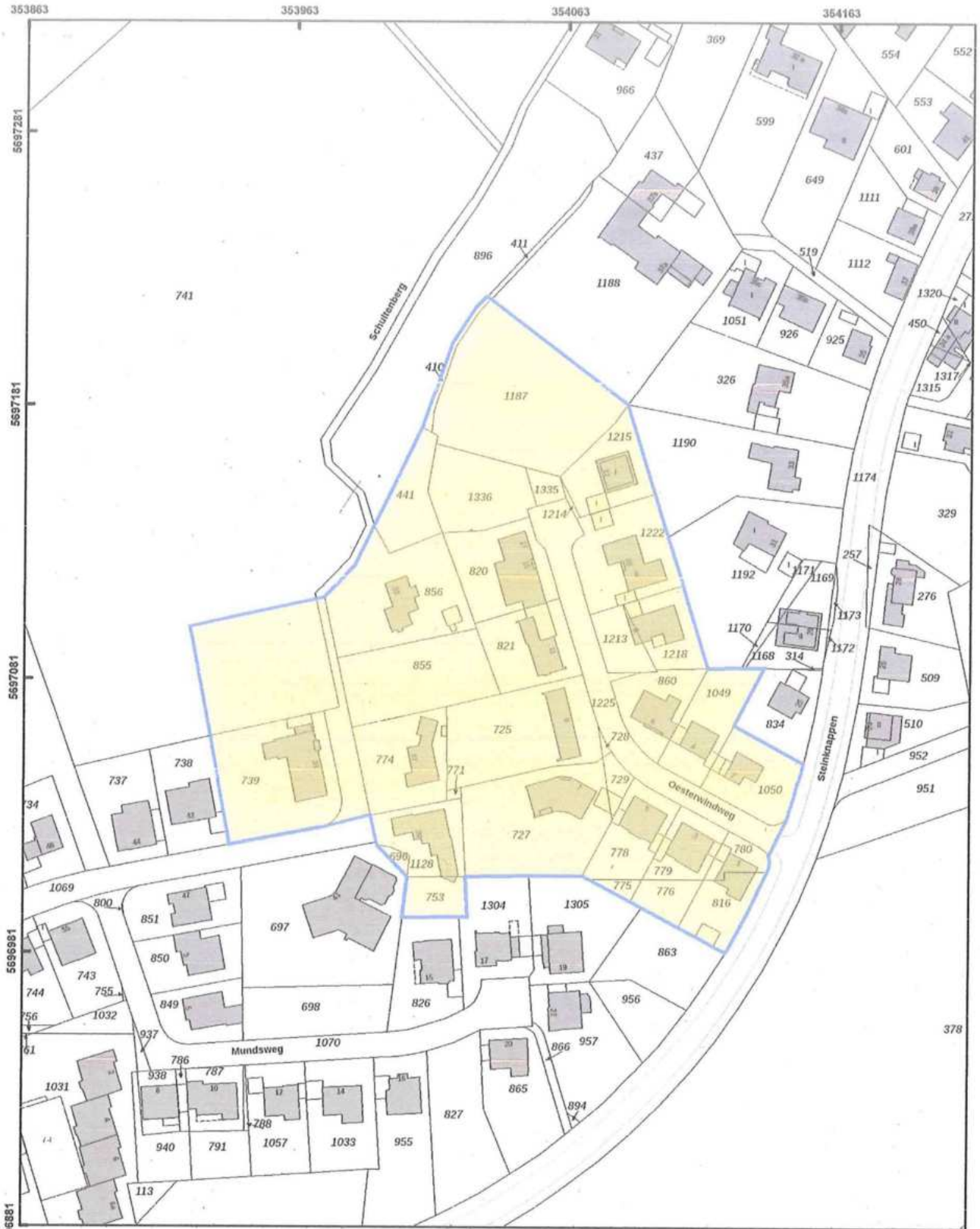
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#) .

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#) .

Im Auftrag
 gez. Weihe

Dienstgebäude und
 Lieferanschrift:
 Mündelheimer Weg 51
 40472 Düsseldorf
 Telefon: 0211 475-0
 Telefax: 0211 475-9040
 poststelle@brd.nrw.de
 www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
 DB bis D-Flughafen,
 Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
 Brücke
 Haltestelle:
 Mündelheimer Weg
 Fußweg ca. 3 min



**Bezirksregierung
Düsseldorf**

Aktenzeichen :
22.5-3-5117000-67/20

Maßstab : 1:2.000
Datum : 19.06.2020

- Legende**
- ausgewertete Fläche(n)
 - Blindgängerverdacht
 - geräumte Blindgänger
 - geräumte Fläche
 - Detektion nicht möglich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich
 - Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
 - Laufgraben
 - Panzergraben
 - Schützenloch
 - Stellung
 - militär. Anlage

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



04.01.2023

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Empfehlung wurde gefolgt. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eingabe von Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im
Rheinland
Meine Belange sind berührt.

Schulte Tockhaus, Simone

Von: Tuschen, Dagmar
Gesendet: Donnerstag, 2. Juli 2020 13:18
An: Schulte Tockhaus, Simone
Betreff: WG: Bebauungsplan "Schultenberg/ Oesterwindweg - H 20"

Von: Mueller, Loreen
Gesendet: Donnerstag, 2. Juli 2020 13:17
An: Tuschen, Dagmar
Betreff: WG: Bebauungsplan "Schultenberg/ Oesterwindweg - H 20"

Hallo Frau Tuschen,

nachfolgende Mail z. K.

Mit freundlichen Grüßen

Loreen Müller

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: (0208) 455-6100 Fax: (0208) 455-58-6100
E-Mail: loreen.mueller@muelheim-ruhr.de
<https://www.muelheim-ruhr.de/>

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:
[Datenschutzhinweise des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung](#)

Von: Becker, Oliver [<mailto:Oliver.Becker@lvr.de>]
Gesendet: Donnerstag, 2. Juli 2020 11:36
An: Stadt MH, Amt 61/Stadtplanungsamt
Betreff: Bebauungsplan "Schultenberg/ Oesterwindweg - H 20"

Sehr geehrte Frau Tuschen,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem **LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/776290)**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst

unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Oliver Becker

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Endenicher Straße 133
53115 Bonn
Tel 0228/9834-187
Fax 0221/8284-0778

oliver.becker@lvr.de
www.lvr.de
www.bodendenkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Dem Hinweis wurde gefolgt. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wurde unter *Hinweise* u.a. auf die Meldepflicht sowie auf das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post
 Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
 61-3 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung
 Hans-Böckler-Platz 5
 45468 Mülheim an der Ruhr

Datum: 08.07.2020

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
 53.01.44-BPL-MH-164/2020
 bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H
 20“

Herr Halbfas
 Zimmer: 247
 Telefon:
 0211 475-9319
 Telefax:
 0211 475-2790
 carsten.halbfas@
 brd.nrw.de

Ihre E-Mail vom 28.05.2020, Ihr Az.: 61.3-93.24. – H 20

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
 Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende
 Stellungnahme:**

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

**Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht
 folgende Stellungnahme:**

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Flugplatzes Essen/Mülheim und nahezu unmittelbar unterhalb des Verlaufs der Platzrunde, über welche ein Großteil der Flugbewegungen abgewickelt wird. Die veröffentlichte Platzrunde ist durch die Luftfahrzeugführer – von flugbetrieblichen Ausnahmen abgesehen – einzuhalten (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 22 Abs. 1 Luftverkehrsordnung). Die Platzrunde stellt dabei eine Leitlinie dar, dem der hier gegenständliche Sichtflugverkehr mit gewissen Toleranzen folgt, wobei die konkreten Flugwege den besonderen Erfordernissen des Start- oder Landevorgangs angepasst werden können und müssen.

Es ist daher im Bebauungsplan deutlich darauf hinzuweisen, dass es sich aufgrund der Lage und der damit einhergehenden großen Zahl von Überflügen um ein Gebiet handelt, in dem mit entsprechenden Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist.

Der Bauschutzbereich ist im Plangebiet ab einer Höhe von 149 m über NHN betroffen. Aufgrund der Geländehöhen ist nicht zu erwarten, dass Gebäude im Plangebiet die genannte Höhe überschreiten. Ich bitte jedoch um Aufnahme eines Hinweises in den Bebauungsplan, dass Baukrane und ähnliche Bauhilfsanlagen ab einer Höhe von 149 m über NHN der luftrechtlichen Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf – Luftfahrtbehörde bedürfen.

Dienstgebäude und
 Lieferanschrift:
 Cecilienallee 2,
 40474 Düsseldorf
 Telefon: 0211 475-0
 Telefax: 0211 475-2671
 poststelle@brd.nrw.de
 www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
 DB bis Düsseldorf Hbf
 U-Bahn Linien U78, U79
 Haltestelle:
 Victoriaplatz/Klewer Straße

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 2 von 3

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht der von Dezernat 33 zu vertretenden Belange bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

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

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:

Ich habe die mir vorliegenden Unterlagen für das o.g. Vorhaben hinsichtlich der Luftreinhalteplanung geprüft. Aus Sicht der Luftreinhaltung bestehen keine Bedenken.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 3 von 3

Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
Herr Karrenberg jens.karrenberg@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 4754059
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
Frau Schwanitz Dez33.Hausbeteiligungen@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-9855
- Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35)
Frau Braun alexander.braun@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-1326
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez53.1LRP)
Frau Zimmermann dorothea.zimmermann@brd.nrw.de Tel.: 0211/ 475-2877

Hinweis:

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

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

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

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

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez. Carsten Halfas

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Seitens der Dezernate 25, 33, 51, 52, 53.1 und 54 sind keine Hinweise eingegangen, so dass hier keine Stellungnahme erforderlich ist.

Den Hinweisen des Dezernates 26 wurde gefolgt. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird unter *Nachrichtliche Übernahme* auf die luftverkehrsrechtliche Genehmigungsnotwendigkeit von Bauvorhaben und Bauhilfsanlagen durch die Luftfahrtbehörde verwiesen, die eine Höhe von 149,0 m über NHN überschreiten. Unter *Hinweise* wird auf die Geräuschbelastung durch Fluglärm des Gebietes auch durch die nahegelegene Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Essen-Mülheim und der damit einhergehenden großen Zahl von Überflügen verwiesen.

Dem Hinweis des Dezernates 35 wurde gefolgt und die drei genannten öffentlichen Behörden hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange beteiligt.

Eingabe von MEG Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH - Logistik

Meine Belange sind berührt.

Bei einer zukünftigen Veränderung, muss am Ende des Schultenberges eine Wendemöglichkeit geschaffen werden. Die aktuelle Situation entspricht nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen an eine gefahrlose Abfallentsorgung.

Ansonsten haben wir keine Anmerkungen.

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Forderung der MEG kann nicht gefolgt werden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ wurde zwischen der Aufstellung und der Auslegung verkleinert. Westlich bzw. nordwestlich des von der Straße Schultenberg abzweigenden Fußweges grenzen unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein Geschützter Landschaftsbestandteil an, u.a. für diese Bereiche gibt es kein städtebauliches Planungserfordernis – beide Bereiche stehen für bauliche Entwicklungen nicht zur Verfügung. Insofern wird die Straße Schultenberg sowie die westlich angrenzenden Grundstücke nicht mehr durch den Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens erfasst, die aktuelle Erschließungssituation wird planungsrechtlich nicht verändert, die Erschließung der Grundstücke ist gesichert.

Eingabe von Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet

Meine Belange sind berührt.

Wald wird überplant -> Entweder als Wald festsetzen oder durch Erstaufforstung von doppelter Größe kompensieren

Gefahrenhinweis - Nähe zum Wald, Kostenübernahme oder Übernahme der Verkehrssicherungspflicht oder zivrechtliche Einigung mit Waldeigentümer erforderlich

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**


Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr
- 61-3 Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und
Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

13.10.2020
Seite 1 von 4

Aktenzeichen
310-11-11.307
bei Antwort bitte angeben

Herr Lenneps
Fachgebiet Hoheit
Telefon 0209 94773-131
Mobil 0171 5871431
Telefax 0209 94773-150
Lukas.Lenneps@wald-und-
holz.nrw.de

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H
20“**

**hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom: 28.05.2020 (E-Mail)

Ihr Zeichen: 61.3-93.24. – H 20

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Frau Schulte Tockhaus,

zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:

Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen.

Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW der überplant werden soll (siehe gelb schraffierte Fläche in den beiliegenden Luftbildern, Flurstück 441 Detail 1 und Flurstück 741 Detail 2).

Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive



Bankverbindung
HELABA
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Ruhrgebiet
Brößweg 40
45897 Gelsenkirchen
Telefon 0209 94773-0
Telefax 0209 94773-150
Ruhrgebiet@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de



der Prüfung von Alternativen (Festsetzung als Wald) und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.

Da ein solcher Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan noch nicht vorgelegt wurde, kann zu diesem Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Dennoch weise ich darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als „Fläche für die Forstwirtschaft“ festgesetzt ist, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/ Funktionsverhältnis von 1:2 (also die doppelte Fläche) im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde erzielt und im Bebauungsplan festgesetzt werden muss.

Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung - den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln.

Falls die Kompensationen nicht innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden können, müssen Ersatzaufforstungen auf plangebietsexternen Flächen umgesetzt werden.

Für diese außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden Ersatzaufforstungsflächen ist unmittelbar nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Die Ersatzaufforstungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auszuführen.

Meine Bedenken gegen eine Waldumwandlung bleiben solange bestehen, bis eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im Flächenverhältnis von 1:2 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt ist.

Des Weiteren befindet sich westlich und nordwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ebenfalls Wald i.S. oben genannter Gesetze (siehe blau schraffierte Fläche im beiliegenden Luftbild). Da kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, **bestehen aus forstfachlicher Sicht Gefahren.**

Wird kein ausreichender Abstand zwischen Wald und möglicher Bebauung (Bereich innerhalb der Baugrenze) eingehalten, ist es nicht auszuschließen,



dass Gefahren für Leben und Gesundheit der Nutzer baulicher Anlagen bestehen. Dabei steht der Schutz von Personen im Vordergrund, die sich im Gebäude aufhalten. Gefahren für Leib und Leben drohen vor allem dann, wenn Waldbäume durch Windwurf bzw. -bruch auf die Gebäude stürzen. Hinzu kommt die Gefahr von Gebäudeschäden sowie der Zerstörung unter- und oberirdischer Versorgungsleitungen. Zum anderen gehen Gefahren für den Wald von bauliche Anlage am Waldrand aus. Je näher bauliche Anlagen am Waldrand stehen, desto größer sind die von ihnen ausgehenden Gefahren für die Funktionen des Waldrandes. Der Waldrand bedarf daher grundsätzlich des Schutzes durch eine „Pufferzone“ ohne Bebauung.

Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weise ich darauf hin bei der o.g. Planung einen Sicherheitsabstand von 30 m (eine zu erwartende baumfallende Länge) zwischen Baugrenze und Waldrand einzuhalten.

Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen aus forstrechtlicher Sicht gegen die o.g. Planung bezüglich der Abstandsflächen keine weiteren Bedenken.

Meine Bedenken können aber auch unter den nachfolgenden Voraussetzungen zurückgestellt werden:

- Mit dem Forstamt abgestimmter Waldumbau im Gefahrenbereich (mind. in einer Tiefe von 10m) in einen gestuften Waldrand und die Verpflichtung der dauerhaften Pflege und Erhaltung dieses Waldrandes mittels eines städtebaulichen Vertrages

oder

- Eine durch die Forstbehörde genehmigte Waldumwandlung mind. für die Fläche des Gefahrenbereiches (ein Antrag auf Waldumwandlung ist beim Forstamt zu stellen)

- oder

- Eine Haftungsverzichts- und Freistellungsvereinbarung zwischen Kommune und Waldbesitzer oder aber eine Erstattung der Kommune gegenüber dem Waldbesitzer als Aufwandsentschädigung bezüglich erhöhter Ausgaben zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht.

Eine Beibehaltung der Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern des Bebauungsplans H 13 hat eine Schutzfunktion für den Wald und wird positiv gewertet.



Ich bitte den Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstückes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 74 BauO NRW als Angrenzender zu beteiligen, da dieser meines Erachtens einen Abwehranspruch gegen die Planung hat, weil durch unzumutbar erhöhte Aufwendungen bei der Bewirtschaftung des Waldes und der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht das Rücksichtnahmegebot verletzt ist.

Sollte hier anders entschieden werden, so erbitte ich eine begründete Benachrichtigung.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lenneps

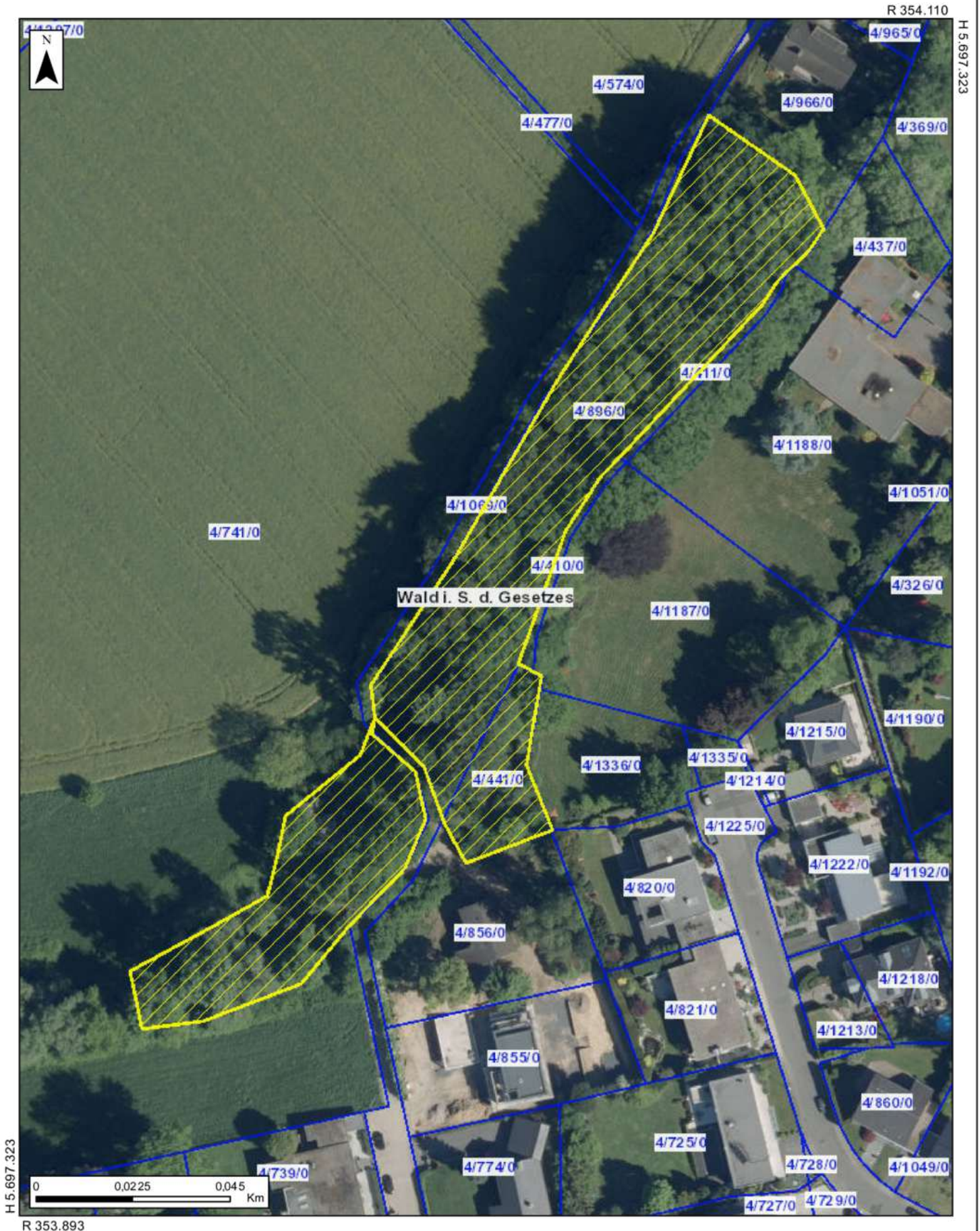
Anlage
7 Luftbilder

Luftbild aktuell Waldeigenschaft

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Maßstab: 1:1.128
Datum: 13.10.2020



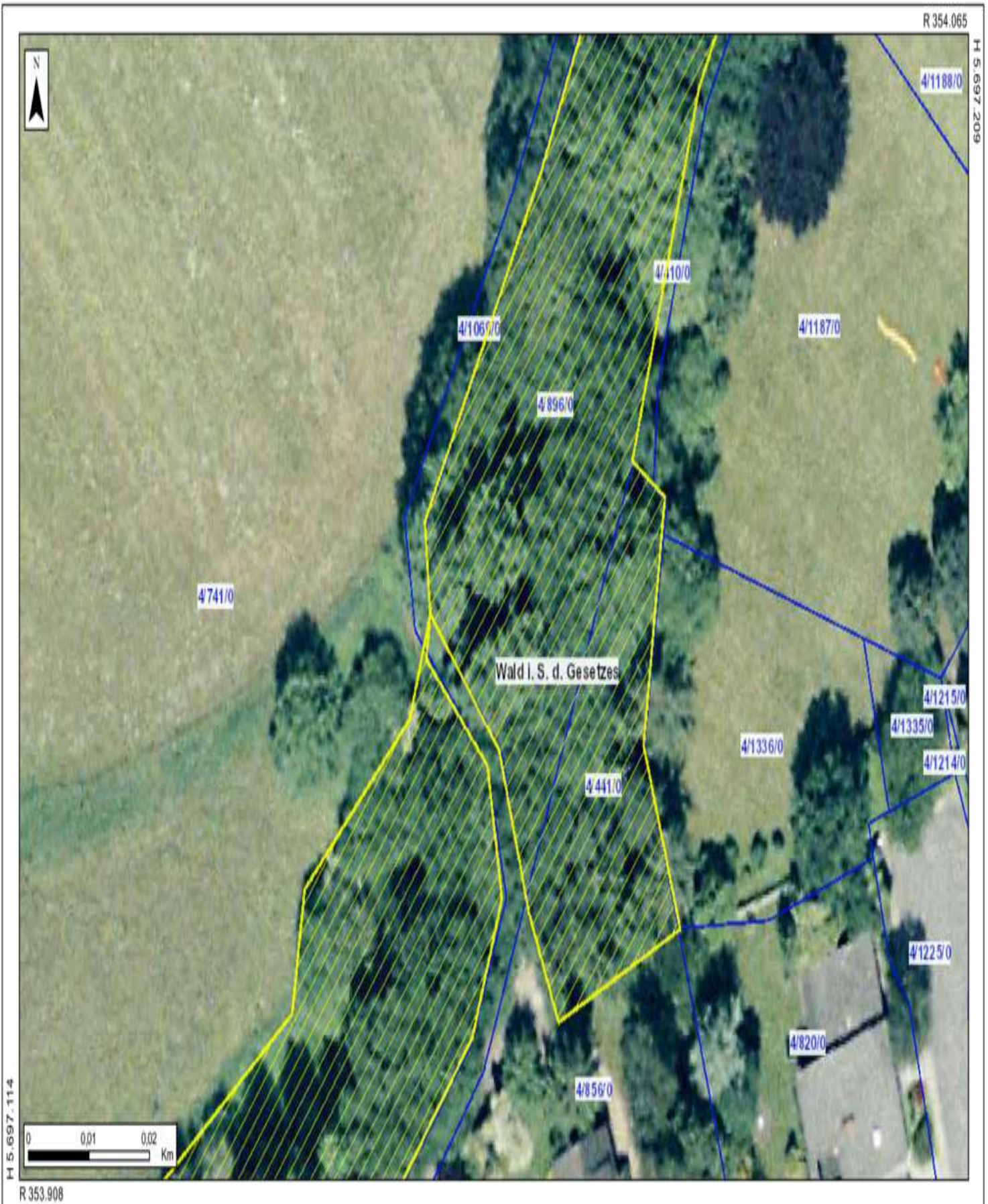
Waldeigenschaft H20 Luftbild 2008

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



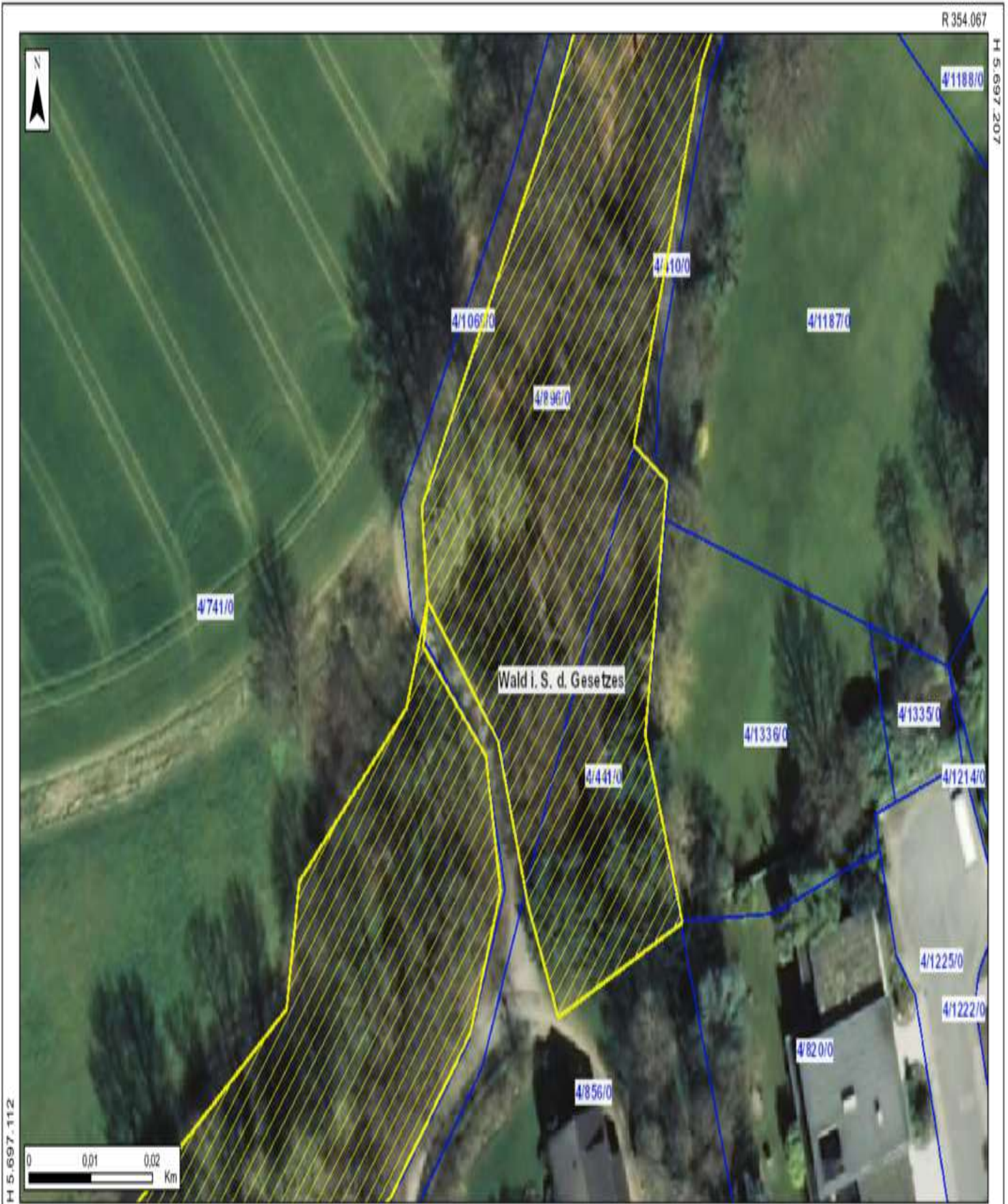
Maßstab: 1:1.128
Datum: 13.10.2020





Waldeigenschaft H20 Detail 1 2008

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen 
Maßstab: 1:564
Datum: 12.10.2020
Erstellt von:



Waldeigenschaft H20 Detail 1 2012

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen



Maßstab: 1:564

Datum: 12.10.2020

Erstellt von:

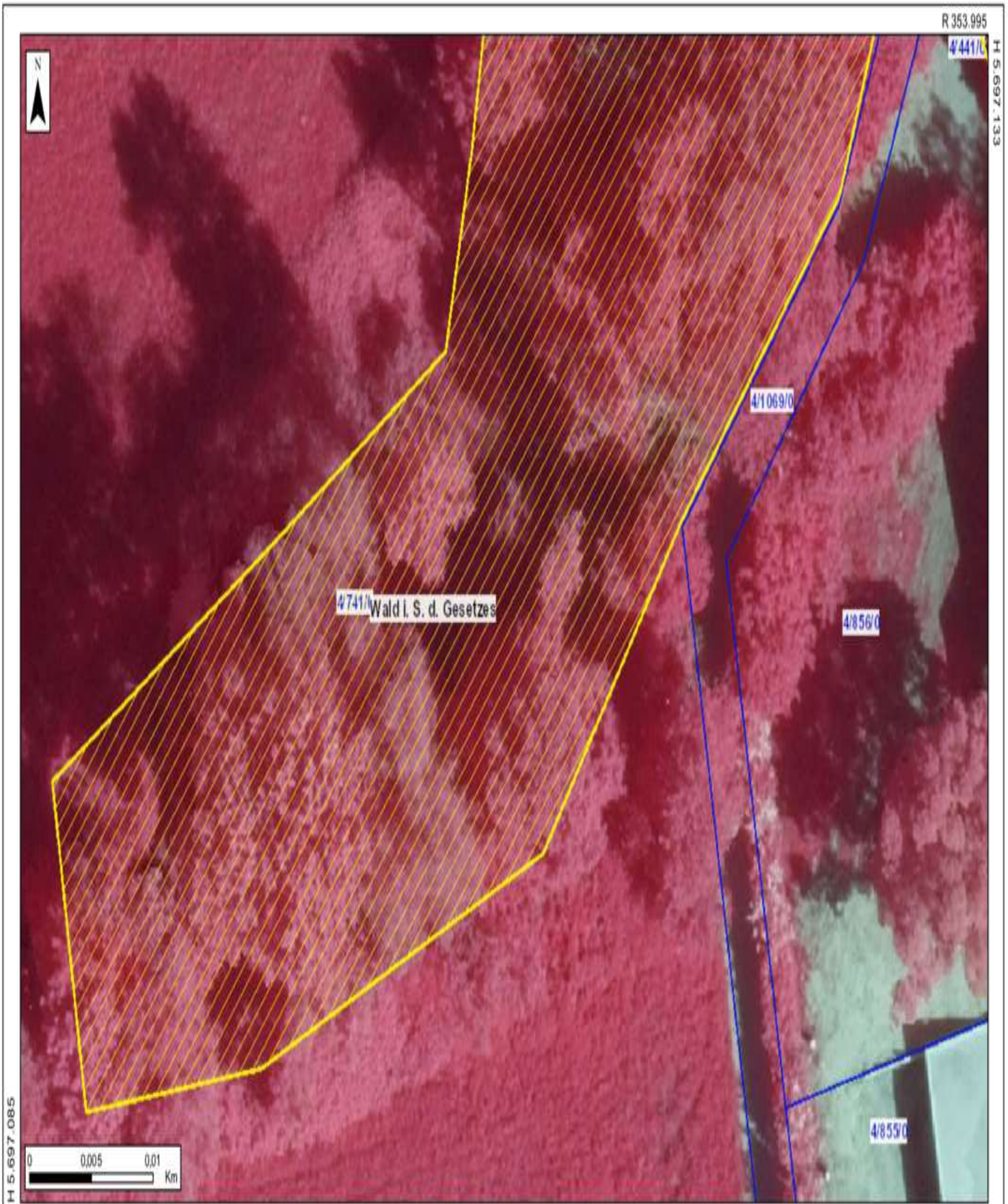


Luftbild Detail 2 Südenbewaldeter Bachverlauf

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:564
Datum: 13.10.2020
Erstellt von:





Luftbild Detail 2 Südenbewaldeter Bachverlauf nah

Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:282
Datum: 13.10.2020
Erstellt von:





Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Den Anregungen wurde teilweise gefolgt.

Das Plangebiet wurde zwischen der Aufstellung und der Auslegung des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ so verkleinert, dass im Westen u.a. sowohl das Landschaftsschutzgebiet, der Geschützte Landschaftsbestandteil als auch die in dem Bereich als „Wald“ bewerteten Flächen sich außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nunmehr eine einzige Fläche die als „Wald“ bewertet wurde (hier: Flurstück 441) – im Bebauungsplan erfolgt eine entsprechende Festsetzung. Sie wird als Waldrand ohne Bäume 1. Ordnung entwickelt. Eingriffe in den Wald auch auf Grundlage einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht sind zu vermeiden. Hierzu wurden entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Da hierüberhinaus keine Inanspruchnahme dieser Fläche erfolgt, wird keine Bilanzierung aufgestellt; eine Kompensation bzw. Ersatzaufforstung ist nicht erforderlich. Die übrigen als „Wald“ bewerteten Flächen befinden sich unmittelbar nordwestlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und werden somit durch das laufende Bauleitplanverfahren planerisch nicht erfasst. Unabhängig hiervon wurde sowohl im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) als auch im Umweltbericht als Teil B der Begründung des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ jeweils ein eigenes Kapitel „Wald“ erstellt, in welchem die Belange der örtlichen Situation umfassend betrachtet wurden.

Der Empfehlung auf 30 m Sicherheitsabstand zum Waldrand kann so nicht gefolgt werden. Der Bebauungsplan „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mendener Straße/ Steinknappen – H 5“ sowie den rechtskräftigen Bebauungsplan „Oesterwindweg – H 13“. Ziel des laufenden Bauleitplanverfahrens ist es, insbesondere eine Höhenbeschränkung über Normalhöhennull (NHN) sowie die maximale Zahl der Wohnungen/ Wohngebäude planungsrechtlich zu sichern. Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beider rechtskräftiger Bebauungspläne bleiben von der Neuaufstellung nahezu unberührt. Dies beinhaltet insbesondere auch die derzeit rechtlich zulässige Distanz zwischen überbaubarer Fläche einerseits und außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanverfahren angrenzender Waldfläche andererseits. Analog den bereits ursprünglich im Bebauungsplan „Oesterwindweg – H 13“ getroffenen Festsetzungen erfolgt auch im laufenden Bauleitplanverfahren die zeichnerische und textliche Kennzeichnung des Bereiches, innerhalb dessen für die Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind. Weiterhin erfolgt analog der ursprünglichen Festsetzung auch im Bebauungsplan „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ die Festsetzung von *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* – innerhalb dieser Flächen sind u.a. bauliche Anlagen etc. unzulässig. Parallel der außerhalb des Geltungsbereiches des laufenden Bauleitplanverfahrens liegenden Waldfläche beträgt die Tiefe dieser Bindungs- und Erhaltungsfläche mindestens 10 m (analog der rechtskräftigen Festsetzung). Entsprechend

den Vorgaben des LBP erfolgt im laufenden Bauleitplanverfahren darüber hinaus noch eine Unterteilung in zwei streifenartige Teilbereiche:

- a. Zusammenhängender Gehölzbestand mit Strauch- und Baumschicht in den mit stärkeren Gehölzen bestandenen Flächenteilen (u.a. Übergang zum Hangwald im Norden) – *Teilbereich U 1* und
- b. Wiese mit lockerem Baumbestand und Baumgruppen (begleitend zu a)) – *Teilbereich U 2*.

Auch im Bereich des Flurstücks 856, derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegend und somit nach § 34 BauGB zu beurteilen, wird der Abstand der möglichen Gebäudekante zum Wald gegenüber der Bestandssituation nicht verringert.

Der ausgesprochenen Bitte, den Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstücks im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 74 BauO NRW als Angrenzer zu beteiligen, wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes nachgekommen. Ein Bauleitplanverfahren ist ein Verfahren nach den Regeln des Baugesetzbuches. Dieses sieht eine mindestens zweimalige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Ämter und Träger öffentlicher Belange vor. Die Beteiligungen sowie die entsprechenden Zeiträume werden öffentlich bekannt gemacht. In diesem Zuge steht es u.a. auch den Eigentümern des angrenzenden Waldgrundstücks frei, sich zu äußern.

Eingabe von Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung
Arnsberg

EINGEGANGEN

12. Juni 2020

AMT 61

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund
Stadt Mülheim an der Ruhr
Amt 61-3
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

EINGEGANGEN

12. Juni 2020

AMT 61

Lc 15/06

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRWDatum: 09. Juni 2020
Seite 1 von 3Aktenzeichen:
65.52.1-2020-254
bei Antwort bitte angeben.Auskunft erteilt:
Peter Schneider
peter.schneider@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3685
Fax: 02931/82-3624Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund**Aufstellung des Bebauungsplanes "Schultenberg / Oesterwindweg
– H 20"**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 28.05.2020 61.3-93.24.- H 20

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen im Bebauungsplangebiet erhalten
Sie folgende Hinweise:Die Planfläche liegt über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen
erloschenen Bergwerksfeld „Eisenstein“.Die letzte Eigentümerin der ehemaligen Bergbauberechtigung ist nach
meinen Kenntnissen nicht mehr erreichbar.Hauptsitz / Lieferad-
resse:

Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr

13:30 – 16:00 Uhr

Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW

bei der Helaba:

IBAN:

DE59 3005 0000 0001 6835 15

BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:

DE123878675

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/
d/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/themen/d/datenschutz/)

Bezirksregierung
Arnsberg

Bergbau hat im Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen nicht stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 2 von 3

Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen werden von hier keine Anregungen vorgetragen.

Bearbeitungshinweis:

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

Bezirksregierung
Arnsberg



Abteilung 6 Bergbau und
Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Schneider)

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Hinweis auf das frühere Bergwerksfeld, der Hinweis, dass mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen ist sowie der Bearbeitungshinweis bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten wurden in die Begründung mit Umweltbericht sowie als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Eingabe von Amt 70

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022
Mülheim, den 25.06.2020

An
Amt 61
Frau Schulte-Tockhaus
Im Hause

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg/Oesterwindweg- H20 “

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg/Oesterwindweg- H20“ wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Der Festsetzung der Verkehrsfläche (Schultenberg), hier Erweiterung der Erschließung im Bereich des Fuß- und Radweges, wird widersprochen.

Des Weiteren werden Hinweise zu Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Mülheim und zur Ausgestaltung entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze gegeben.

Darlegungstext Teil A, Kap. 2.1: Die Ausführungen zum RFNP sind auf das gesamte Plangebiet zu beziehen. Die Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ / AFAB mit den Überlagerungen „Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ (BSLE) und „Regionaler Grünzug“ ist zu ergänzen. Die zeichnerischen Darstellungen in Verbindung mit den entsprechenden Zielen und Grundsätzen des RFNP haben Bedeutung für die weitere Betrachtung der dort vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Darlegungstext Teil A, Kap. 2.3 / Teil B Umweltbericht, Kap. 2.3: Die Ausführungen zum Landschaftsplan sind zu überarbeiten. Die Flächen des Landschaftsschutzgebietes (LSG)

wurden entgegen der textlichen Beschreibung verändert. Der im Zielplan vorgenommenen Festsetzung der Verkehrsfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes wird widersprochen. Siehe hierzu nachfolgende Ausführungen zu „Kap. 4.2/zeichnerische Festlegung“.

Die Festsetzung des LSG erfolgte gemäß § 21 a), b) und c) Landschaftsgesetz (LG).

Des Weiteren erstreckt sich der Geschützte Landschaftsbestandteil (GLB) neben den benannten Flurstücken 410 und 441 wesentlich auch auf das Flurstück 741. Textliche und zeichnerische Darstellungen zum LSG und GLB sind zu korrigieren.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans sollten der Schutzzweck des GLB und die Entwicklungsziele des Landschaftsplans für die betroffenen Flächen ergänzt werden.

Die Ausführungen zum Biotopkataster (LANUV) und zum Wald beziehen sich nicht auf den Landschaftsplan, die Kapitelüberschrift im Darlegungstext Teil A sollte entsprechend geändert werden.

Darlegungstext Teil A, Kap. 4.2/zeichnerische Festlegung: Die Erweiterung der Verkehrsfläche „Schultenberg“ im Bereich des abzweigenden Fuß- und Radweges ist auf die für die Erschließung des Flurstückes 856 notwendige Breite (Feuerwehrezufahrt, Begegnung PKW/Radfahrer) zu reduzieren. Einer rund 9 m breiten Erschließung eines Grundstückes zu Lasten des Landschaftsschutzgebietes wird widersprochen. Der Grundsatz der Eingriffsminimierung ist zu berücksichtigen. Eine größer dimensionierte Verkehrsfläche kann nicht als aus dem RFNP abgeleitet eingestuft werden.

Darlegungstext Teil A, Kap. 6.2: Die Grundbesitzung Schultenberg 37 befindet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, Schultenberg 35 ist bereits abschließend bebaut (sehr hoher Versiegelungsgrad). Im Wesentlichen ist aus naturschutzfachlicher Sicht Grundbesitzung Schultenberg 33 zu betrachten.

Teil B, Umweltbericht, Kap. 1.2 Tabelleneinträge zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Landschaft: Die Zielaussagen sind auf Grundlage des aktuellen § 1 BNatSchG zu aktualisieren.

Teil B, Umweltbericht, Kap. 2.3: Wie auf Seite 26 benannt, sind vorhandene Festsetzungen, hier insbesondere des Bebauungsplans H 13, zum Schutz des GLB, zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, zu Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft weiterhin zu betrachten und im landschaftspflegerischen Begleitplan weiterzuentwickeln.

Der Schutz des Traufbereichs der im GLB stockenden Gehölze ist auf den geplanten baulichen Grundstücken (WR) in einer Breite von 10 m durch Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB abzusichern. Über den GLB hinaus entwickelte Gehölzstrukturen sind hierbei einzubinden. Abstände zwischen geplanter Bebauung und Wald resp. Verkehrssicherungspflichten im Wald werden im weiteren Verfahren Thema sein, zur Klärung ist das Regionalforstamt Ruhr einzubinden.

Teil B, Umweltbericht, Kap. 2.5: Die aktuelle Abgrenzung des Plangebietes schließt entgegen der textlichen Ausführung im Nordwesten das Oberflächengewässer „Schulte-Marxloh“ ein. Die Fließrichtung des Bachlaufs sollte in der zeichnerischen Darstellung korrigiert werden.

Um weitere Abstimmung der Inhalte und Ergebnisse des landschaftspflegerischen Begleitplans und des artenschutzfachlichen Gutachtens mit der unteren Naturschutzbehörde wird gebeten.

Klima und Lufthygiene

Es bestehen keine Bedenken.

Lärmschutz

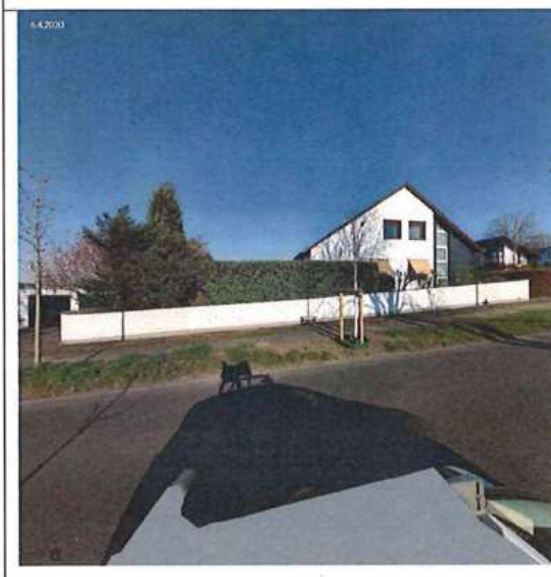
Der im Vorfeld an Amt 61 am 28.01.2020 übermittelte Sachstand zum Straßenverkehrslärm wird nicht vollständig wiedergegeben. Die Beschreibung spart die innerhalb der Planzebietsgrenzen liegenden straßennahen Bereiche entlang des Steinknappens aus. Der Text ist wie folgt anzupassen:

Das Plangebiet ist durch Geräuschmissionen des Straßenverkehrs und des Luftverkehrs vorbelastet.

Straßenverkehr: Die wesentliche Lärmquelle sind die Geräuschmissionen aus dem Straßenverkehr im städtischen Vorbehaltensnetz auf Steinknappen (K7) und der weiter entfernten Mendener Straße (L450). Im Rahmen der Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie der III-Stufe wurde für die Mendener Straße im Bereich westlich des Steinknappens eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von rd. 6.600 Kfz/d und für den Steinknappen selbst von 4.100 Kfz/d angenommen. Basis für diese Annahmen bildeten vereinfachte Hochrechnungen von Knotenzählungen des Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau am Knoten Untere Saarlandstraße/Mendener Straße (2012) und Mendener Straße/Steinknappen (2011). Für den Schultenberg und den Oesterwindweg die als Sackgassen ausgeprägt der inneren Erschließung bzw. dem Anliegerverkehr dienen liegen keine Verkehrsdaten vor. Weite Teile des Plangebietes liegen unterhalb der Kartierungsgrenze von 55 dB(A) für den Tag-Abend-Nachtpegel L_{DEN} bzw. 50 dB(A) für den L_{Night} . Die Einwirkungen des Straßenverkehrslärms oberhalb der Kartierungsgrenzen reichen bezogen auf den L_{DEN} bis in 30m Tiefe von der Plangebietsgrenze bzw. bezogen auf den L_{Night} bis zu 15m tief. Für die am nächsten zum Straßenraum gelegenen Wohngebäude Oesterwindweg 1 und 2 im Bestand im Bereich des Steinknappens wurden auf dieser Basis aktuell maximale Fassadenpegel L_{DEN} von etwa 62 dB(A) (Oesterwindweg 1) und 55 dB(A) (Oesterwindweg 2) und für den L_{Night} von 53 dB(A) und 46 dB(A) ermittelt. In diesen Bereichen werden entsprechend die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Reine Wohngebiete (50dB (A) tags/40dB (A) nachts) als auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (55dB (A) tags/45dB (A) nachts) überschritten. Für das Objekt Oesterwindweg 1 ist ggf. von erhöhten Anforderungen bezogen auf den passiven Schallschutz auszugehen. Aufgrund des größeren Abstandes zur

Quelle weisen die übrigen Bestandsobjekte geringere Immissionswerte auf entsprechend ist hier ist nicht von erhöhten schalltechnischen Anforderungen auszugehen. Die gilt insbesondere für die neu in Anspruch genommenen rückwärtigen Flächen am Ende des Oesterwindwegs und des Schultenbergs. Aufgrund der Einbeziehung des Bestandes ist eine schalltechnische Begutachtung erforderlich.

Im Fall der Gebäudeobjekte Oesterwindweg 1 und 2 sind die Außenwohnbereiche zur Straßenlärmquelle hin angeordnet. Befahrungsbilder aus Streetsmart zeigen, dass durch die vorhandenen Grundstückseinfriedungen hier kein Lärmschutz gegeben ist. Die Möglichkeiten aktiven Lärmschutzes sind zu prüfen, insbesondere für den Fall das aktuelle Verkehrszählungen höhere Belastungen zeigen als vorweg aufgeführt.



Die unter Kapitel 4.2 Erschließung aufgeführte Erweiterung der öffentlichen Erschließung durch Inanspruchnahme des derzeit hiervon abzweigenden Fuß- und Radweges ist entsprechend der Vorgaben der 16. BImSchV durch gutachterliche Stellungnahme zu prüfen. Aus fachlicher Sicht ist dies aber eher unproblematisch zu bewerten. Für die Flächen nördlich des Wendehammers des Oesterwindweges ist die zukünftige (private?) Erschließung nicht erkennbar. Diese ist aber ebenfalls als Straßenneubau zu bewerten.

Ausführungen zum Fluglärm (Flugerwartungsgebiet Düsseldorf, Platzrunde Essen Mülheim sind im weiteren Verfahren als Hinweise zu textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind zu den vorgelegten Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

Untere Wasserbehörde

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers

- 276_02 Ruhrkarbon / West, Nordbereich

Im Rahmen des Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen im Zeitraum 2013 bis 2018 durchgeführt (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand auch im 4. Bewirtschaftungsplan bis 2027 voraussichtlich wieder erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit schlecht bewertet. Lt. Landesprognosen wird sich der chemische Zustand auch bis 2027 nicht verbessern. Der Grundwasserkörper gehört gemäß Landesdaten nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DüV).

Versiegelungen und tiefe Gründungen auf den bisher unbebauten Grundstücken sowie auf bereits bebauten Grundstücken, die zu einem späteren Zeitpunkt zusätzlich versiegelt werden, können einen erheblichen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt ausüben. Der Grundwasserkörper erreicht aktuell nicht sein Bewirtschaftungsziel nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes und darf durch bauliche Maßnahmen nicht weiter verschlechtert werden, aufgrund dessen ist im Rahmen eines Gutachtens der Baugrund detailliert zu untersuchen, um hydrogeologische Verhältnisse zu ermitteln und um den Einfluss von Baumaßnahmen bewerten zu können.

Hinweis: Im Januar 2020 wurde die Untere Wasserbehörde (UWB) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Az.: 02609-19-23) Oesterwindweg 14, 14a, 16, 16a, 19 beteiligt. Anhand der Bauunterlagen konnte nicht ermittelt werden, ob das Kellergeschoss bzw. die Tiefgarage in das Grundwasser einbindet, da aktuelle Daten zu Grundwasserständen im Bereich des Baugrundstücks nicht vorliegen. Mit der Errichtung von Tiefgeschossen kann eine Barriere gegenüber dem Grundwasser entstehen, so dass Maßnahmen erforderlich werden, die die Passage des Grundwassers sicherstellen und im Rahmen eines wasserrechtlichen

Verfahrens geprüft werden müssen. Die Bauherrschaft ist auf die Angelegenheit bisher nicht zurückgekommen, die UWB meldete der zuständigen Behörde inzwischen Bedenken.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. An der westlichen Grenze verläuft in einem Kerbtal ein namenloses Gewässer, häufig als Schultenberg-Bach oder Zulauf Schulte-Marxloh bezeichnet. Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist beidseitig des Gewässers ein Gewässerrandstreifen von 5 m nutzungsfrei zu halten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich bei ausgeprägter Böschungslage ab Böschungsoberkante. Für Kerbtäler würde das bedeuten, dass sich der Gewässerrandstreifen bis zum nächsten Geländemaximum erstrecken und jegliche Bebauung ausschließen würde. Aufgrund dessen muss hier eine andere Eingrenzung erfolgen, die eine Bebauung ermöglicht, aber dem Gewässerschutz nicht entgegensteht.

Gemäß § 38 (3) WHG beabsichtigt die zuständige Untere Wasserbehörde, den Gewässerrandstreifen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wie folgt festzusetzen:

Der in Fließrichtung linke Gewässerrandstreifen bemisst sich ab Mittelwasserlinie des Gewässers (im Flurstück 896) und umfasst die Böschung bis zur nordwestlichen Plangebietsgrenze und erstreckt sich innerhalb des Plangebiets entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze bzw. entlang der Flurstück 410, 441, 856 und innerhalb des Flurstücks 741 (Landschaftsschutzgebiet) in einer Breite von 5 m. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen bauliche Anlagen weder errichtet werden noch dürfen bauliche Anlagen in den Gewässerrandstreifen hineinragen. Der Gewässerrandstreifen muss eingemessen werden, um ihn kenntlich zu machen.

Die Festsetzung des Gewässerrandstreifens erfolgt gemäß § 31 (5) Landeswassergesetz (LWG) mit ordnungsbehördlicher Verordnung durch die Untere Wasserbehörde.

Der Gewässerzustand des Bachlaufs Schulte-Marxloh wird seit 2014 amtlich überwacht mit fortlaufender Veröffentlichung der Ergebnisse unter

<https://www.muelheim-ruhr.de/cms/index.php?action=auswahl&fuid=c55791ed1c67acacba5c8b939915b690>).

In 2017 wurde für die rechtsseitigen Ruhrzuflüsse ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) aufgestellt, darin sind zahlreiche Maßnahmen für den gesamten Gewässerabschnitt vorgesehen, für deren Umsetzung (Zeitraum noch nicht datiert) der nutzungsfreie Gewässerrandstreifen erforderlich ist.

Entwässerung in Gewässer/Versickerung ins Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nach Abwasserbeseitigungskonzept im kanalisierten Gebiet 11.

Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern, zu verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Einleitungen in Oberflächengewässer oder ins Grundwasser bedürfen grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet sind wie oben beschrieben im Rahmen eines Gutachtens zu ermitteln.

Es ist bekannt, dass der Bachlauf zahlreiche Defizite aufweist z. B. mehrere Querbauwerke, verrohrte Abschnitte bis 120 m und ein Teich im Hauptschluss an der Mendener Straße im Bereich der Haus-Nr. 91. Die Möglichkeiten für die schadlose Einleitung von Niederschlagswasser in den Bach Schulte-Marxloh müssen detailliert geprüft und nachgewiesen werden, dabei ist das KNEF zu berücksichtigen.

Die Entwässerung über die vorhandene Mischwasserkanalisation führt das Wasser in Richtung Kläranlage Kasslerfeld in den Rhein. Falls die Kapazitäten der Kanalisation nicht ausreichen und die Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen sollten, wäre die Einleitung in den Bach die einzige vorhandene Alternative um Niederschlagswasser seiner natürlichen Vorflut (Ruhr) zu zuleiten. Ein Regenwasserkanal, der noch gebaut werden müsste, wäre ebenfalls eine Möglichkeit.

Des Weiteren sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

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

Überschwemmungsgebiete

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

Hochwassergefahren

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

Mittlerer Grundwasserstand:

Für das Plangebiet liegen keine aktuellen Daten vor.

Trinkwasser- und Hochwasserschutz

Aus hochwasser- und trinkwasserschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken zu dem Bauvorhaben. Das Plangebiet befindet sich weder im Überschwemmungsgebiet noch im Trinkwasserschutzgebiet.

Wasserrahmenrichtlinie

Nordwestlich des Bebauungsplanes befindet sich das Gewässer „Schulze-Marxloh“, das das Planungsgebiet am westlichsten Abschnitt durchquert, der dementsprechend als Landschaftsschutzgebiet gekennzeichnet ist. Der Zulauf Schulte-Marxloh ist Teil der linksseitigen

Ruhrzuflüsse. Für diese wurde 2017 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) erstellt. Aus diesem KNEF gehen Maßnahmen hervor, die zum Erreichen des guten ökologischen Zustandes bzw. Potentials bis spätestens 2021 (Nachfrist 2027) notwendig sind. Für den Bereich des Bebauungsplans sieht das KNEF folgende Maßnahmen vor:

Im Plangebiet:

- Anlage eines zukünftig nutzungsfreien Uferstreifens, ca. 5m.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet:

- Rückbau eines hohen Absturzes (ca. Km 0,39)
- Optimierung einer Verrohrung (ca. km 0,395)
- Rückbau einer glatten Sohlgleite (Km 0,4)

Die zuvor genannten Maßnahmen für den Bach Schulte-Marxloh sind für weitere Planungen umgehend zu berücksichtigen. Des Weiteren herrscht im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) ein Verschlechterungsverbot nach § 27 und § 47 WHG. Daher sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Schultenberg/Oesterwindweg – H20 jegliche Vorkehrungen zu treffen, um eine weitere Verschlechterung des genannten Gewässers zu vermeiden.

Gegen die Planung des o.g. Vorhabens gibt es unter Berücksichtigung der hier genannten Punkte im Hinblick auf die WRRL keine Bedenken.

Entwässerung

Gegen den Bebauungsplan „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Auf dem privaten Flurstück 1335 befinden sich der Anfangsschacht und ein kurzes Teilstück des öffentlichen Mischwasserkanals Oesterwindweg. Inwieweit diese Anlagen rechtlich gesichert sind, müsste überprüft werden.

Im Rahmen der bereits getätigten Abstimmungen für das ursprüngliche Bauvorhaben Oesterwindweg 14-19 wurde festgelegt, dass die zulässige Einleitmenge für Regenwasser für die Neubauten am nördlichen Ende des Oesterwindweges auf 10 l/s begrenzt ist. Voraussetzung ist, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers oder die Einleitung in den Bach technisch oder wasserrechtlich nicht möglich sind.

An der nord-östlichen Grenze des Bebauungsplanbereiches befindet sich das Grundstück Steinknappen 37a/37b. Die inzwischen abgebrochenen Gebäude entwässerten seit 1971 in den Oesterwindweg. Der entsprechende Anschlusskanal verläuft über die im B-Plan befindlichen Flurstücke 1187 und 1335. Anschlusspunkt ist der bereits oben genannte Schacht auf Privatgrund. Im Zuge der in Kürze startenden Neubebauung ist ein neuer Anschlusskanal

zum Oesterwind geplant. Auch für dieses Bauvorhaben wurde eine Einleitbegrenzung für Regenwasser von 10 l/s ausgesprochen.

Untere Bodenschutzbehörde

Aufgrund der derzeitigen personellen Situation bei der Unteren Bodenschutzbehörde kann die Stellungnahme nicht abgegeben werden. Deshalb werden vorsorglich Bedenken angemeldet.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Soweit noch nicht erfolgt wird angeregt Abfallsammelstellen vorzusehen. (Abholplätze)

I.A.

gez.

(Dr. Zentgraf)

beglaubigt



(Döhring)

Von: Nadermann, Frank

Gesendet: Dienstag, 1. September 2020 09:40

An: Doebling, Karin

Betreff: AW: B-Plan H 20 Schultenberg / Oesterwindweg

Hallo Frau Döhring,

für den Bereich des B-Plangebietes Schultenberg / Oesterwindweg, H 20 liegen mir folgende Erkenntnisse vor:

Das Grundstück Schultenberg 39 (Flurstücke 696 und 1128 teilweise) liegt im Bereich der Altablagerung G 6 - A1012

Über die Zusammensetzung der abgelagerten Bodenmaterialien liegen mir keine Erkenntnisse vor. Daher kann ich die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Plangebiet nicht beurteilen.

Es sind zunächst Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Soweit in den bisher unbebauten Bereichen keine Bodeneingriffe geplant sind, sind Untersuchungen im Hinblick auf schutzwürdigen Böden nicht erforderlich.

Für den nördlichen Teil des Plangebietes liegt eine hydrogeologische Bodenuntersuchung vor. Eine dezentrale Versickerung von Niederschlägen kann demnach für das Plangebiet nicht gefordert werden. Es ist anzunehmen, dass die hier angetroffenen Verhältnisse für das gesamte Plangebiet gelten.

Dies kann bei den erforderlichen Untersuchungen am Schultenberg 39 verifiziert werden.

Gruß

Frank Nadermann

Frank Nadermann

Amt für Umweltschutz

Untere Bodenschutzbehörde

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Zimmer 10.01

Telefon: 0208 455 7081

e-mail: frank.nadermann@muelheim-ruhr.de

Stellungnahme zur Eingabe:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Den Anregungen/ Hinweisen wurde teilweise gefolgt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ wurde zwischen der Aufstellung und der Auslegung verkleinert. Westlich bzw. nordwestlich des von der Straße Schultenberg abzweigenden Fußweges grenzen unmittelbar ein Landschaftsschutzgebiet sowie ein Geschützter Landschaftsbestandteil an, u.a. für diese Bereiche gibt es kein städtebauliches Planungserfordernis – beide Bereiche stehen für bauliche Entwicklungen nicht zur Verfügung. Insofern werden die Straße Schultenberg sowie die u.a. westlich angrenzenden Grundstücke nicht mehr durch den Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens erfasst.

Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde

Die redaktionellen Änderungen/ Klarstellungen zum Naturschutz und der Landschaftspflege wurden an die vorhandene örtliche Situation sowie an das verkleinerte Plangebiet angepasst und aufgenommen. Die Anregungen zur Konkretisierung der Begründung mit Umweltbericht wurden aufgenommen, soweit die Flächen auch nach der Plangebietsverkleinerung noch Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Die Grenzen des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) wurden in Absprache mit der Fachbehörde in den Bebauungsplan übernommen.

Den Hinweisen bezüglich vorhandener Festsetzungen wurde gefolgt. Es wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die im Bestand vorhandenen Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung erfasst und bewertet wurden. Die Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans sowie der hierauf basierenden Festsetzungen erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oesterwindweg – H 13“ und in Abstimmung mit der Fachbehörde. In einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft unter Berücksichtigung bereits umgesetzter Ausgleichmaßnahmen bilanziert, sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Dem Hinweis bezüglich der Einbindung des Regionalforstamtes wurde ebenfalls gefolgt.

Klima und Lufthygiene

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Lärmschutz

Die redaktionellen Änderungen/ Klarstellungen zu den Geräuschmissionen des Straßenverkehrs und des Luftverkehrs wurden in die Begründung/ den Umweltbericht sowie als *Hinweis* im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Im Rahmen einer

gutachterlichen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet ein wirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen ermittelt, bewertet und es wurden in Absprache mit dem Fachamt Lösungen zur Konfliktbewältigung erarbeitet. Die Umsetzung der zeichnerisch und textlich festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung der Gebäude nachzuweisen. Für den Gebäudebestand ergibt sich erst bei einer Änderung Handlungsbedarf, sofern die festgesetzten Maßnahmen nicht ohnehin schon berücksichtigt sind.

Eine Erweiterung der öffentlichen Erschließung Schultenberg ist nach der Plangebietsverkleinerung nicht mehr Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens. Die Sicherstellung der Anbindung der privaten Anliegergrundstücke im Reinen Wohngebiet WR₁ (= Fläche nördlich des Wendehammers des Oesterwindweges) an die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg und somit die Regelung der zukünftigen Nutzungsansprüche an der privaten Erschließung werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger geregelt.

Untere Immissionsschutzbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Zu den Aspekten *Trinkwasser-/ Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahren* und *Mittlerer Grundwasserstand* sind jeweils keine Hinweise eingegangen, eine Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Grundwasser

Die Hinweise bezüglich des Grundwasserkörpers wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Weiterhin erfolgte im Anschluss an die textlichen Festsetzungen der Hinweis, dass im Rahmen des Bauantrages die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde als Bedingung erforderlich ist, sofern bauliche Anlagen in das Grundwasser hinabreichen und/oder Anlagen erforderlich sind, die den Grundwasserfluss oder Grundwasserspiegel dauerhaft oder temporär verändern. Es erfolgte ebenfalls ein Hinweis auf die dann erforderlichen Verfahren und Prüfungen zum wasserwirtschaftlichen Bezug und deren technischer Auswirkungen.

Oberflächengewässer

Die Hinweise bezüglich des Gewässerrandstreifens (hier: für das in einem Kerbtal außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ verlaufende namenlose Gewässer) wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen und auch im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Bebauungsplan berücksichtigt. Der beabsichtigte, einem Gewässerrandstreifen entsprechenden adäquaten Nutzungsbereich, mit einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante liegt vollständig in Bereichen, die in dem laufenden Bauleitplanverfahren als *Fläche für Wald* oder *Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Erhaltung* festgesetzt und bis zu 10 m tief sind. Als Maßnahme zur Vermeidung und zur Minderung von

Beeinträchtigungen wurde hierfür u.a. festgesetzt, dass auf der *Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Erhaltung* bauliche Anlagen und Maßnahmen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie die Verlegung und Änderung von Leitungen unzulässig sind. Ferner sind in diesem Bereich jegliche Beeinträchtigungen des Bodens in Form von Verdichtung, oder Versiegelung, die Anlage von Komposthaufen sowie die Lagerung von Materialien einschließlich Bau- und Betriebsstoffe unzulässig – auch hierfür erfolgte eine entsprechende textliche Festsetzung. Der als *Fläche für Wald* festgesetzte Gehölzbestand unterliegt fortan dem Schutz des Landesforstgesetzes, textlich wurde festgesetzt, dass bauliche Anlagen (auch der Waldnutzung dienende) unzulässig sind. Von einer Einmessung des beabsichtigten sogenannten Gewässerrandstreifens in der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Schultenberg/Oesterwindweg – H 20“ wurde daher Abstand genommen.

Entwässerung ins Gewässer/ Versickerung ins Grundwasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Bestandsgrundstücke wird z.T. über private Versickerungsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken versickert, z.T. aber auch in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet.

Die Grundstücksbereiche des Reinen Wohngebietes WR₁ nördlich der Wendemöglichkeit des Oesterwindweges werden erstmals bebaut, versiegelt bzw. an die Kanalisation angeschlossen (somit nach dem 01.01.1996), sodass die in diesem Bereich des Plangebiets anfallenden Niederschläge nach Maßgabe des § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswassergesetz ortsnah zur Versickerung zu bringen oder über eine Vorflut in das Gewässer einzuleiten sind. Im Zuge der Anwendung des Landeswassergesetzes ist gemäß Erlass ein Durchlässigkeitskoeffizient von $k_f \geq 5 \cdot 10^{-6}$ m/sec vorauszusetzen, um eine ausreichende Versickerungsleistung erzielen zu können.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Oesterwindweg – H 13“ wurde 1999 ein Hydrologisches Gutachten erarbeitet, um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden zu untersuchen. Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchung liegt der erforderliche Durchlässigkeitskoeffizient k_f ($k_f \geq 5 \cdot 10^{-6}$ m/sec) nicht vor. Danach kann aufgrund der vorgefundenen Bodenverhältnisse die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken generell nicht gefordert werden. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurde bestätigt, dass die gutachterlichen Ergebnisse dieser Untersuchung auf das laufende Bauleitplanverfahren „Schultenberg/Oesterwindweg – H 20“ übertragbar sind. Es ist davon auszugehen, dass sich die Kornzusammensetzung, die den weitaus größten Einfluss auf die Versickerungsfähigkeit hat, sich nicht geändert hat.

Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragssteller ein individuelles Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung potentieller Starkregenereignisse beizubringen. Demnach ist für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers oder eine Einleitung in das vorhandene Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen. Sollte das im Plangebiet auf den bisher unbebauten Flurstücken 1187, 1335 und 1336, nördlich der Sackgasse Oesterwindweg gelegen, anfallende Niederschlagswasser nicht versickert, sondern in den öffentlichen Mischwasserkanal im Oesterwindweg eingeleitet werden ist die einzuleitende Niederschlagsmenge hierbei auf einen Wert von insgesamt 10 l/s zu drosseln. Im Rahmen des

Baugenehmigungsverfahrens ist hierzu ein Gesuch bei der medl GmbH zu führen. Die von dort genannten Bewirtschaftungsmaßnahmen werden Bestandteil der Baugenehmigung, als Nachweis gilt die Zustimmung der medl GmbH.

Dieser Sachverhalt wurde sowohl in die Begründung als auch in den Umweltbericht des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ aufgenommen, zusätzlich erfolgte die entsprechende textliche Festsetzung.

Trinkwasser- und Hochwasserschutz

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Wasserrahmenrichtlinie

Wie bereits erläutert wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ zwischen der Aufstellung und der Auslegung verkleinert. Das Gewässer „Schulte-Marxloh“ als Teil der linksseitigen Ruhrzuflüsse liegt nunmehr komplett außerhalb des Geltungsbereiches des laufenden Bauleitplanverfahrens, die benannten Maßnahmen des KNEF („In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet“) können daher nicht, wie zuvor gefordert, im Zuge der Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen berücksichtigt werden.

Der Forderung nach einem zukünftig 5 m breiten nutzungsfreien Uferstreifens wurde durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen *Fläche für Wald* sowie *Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Erhaltung* entsprochen. Der beabsichtigte Uferstreifen mit einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante liegt vollständig in diesen festgesetzten Bereichen. Als Maßnahme zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen wurde hierfür u.a. festgesetzt, dass auf der *Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Erhaltung* bauliche Anlagen und Maßnahmen, Abgrabungen, Geländeaufhöhungen sowie die Verlegung und Änderung von Leitungen unzulässig sind. Ferner sind in diesem Bereich jegliche Beeinträchtigungen des Bodens in Form von Verdichtung, oder Versiegelung, die Anlage von Komposthaufen sowie die Lagerung von Materialien einschließlich Bau- und Betriebsstoffe unzulässig – auch hierfür erfolgte eine entsprechende textliche Festsetzung. Der als *Fläche für Wald* festgesetzte Gehölzbestand unterliegt fortan dem Schutz des Landesforstgesetzes, textlich wurde festgesetzt, dass bauliche Anlagen (auch der Waldnutzung dienende) unzulässig sind.

Entwässerung

Die Sicherstellung des Teilstückes des öffentlichen Mischwasserkanals Oesterwindweg und des Anfangsschachtes auf dem privaten Flurstück 1335 werden ebenso wie die Anbindung der privaten Anliegergrundstücke im Reinen Wohngebiet WR₁ an die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger geregelt. Auch die Anbindung der privaten Hausanschlussleitung der Gebäude Steinknappen 37 a) bis c) – nördlich außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes - an den vorhandenen öffentlichen Übergabeschacht wird hierdurch geregelt. Somit werden die zukünftigen Nutzungsansprüche an der privaten Erschließung geregelt.

Untere Bodenschutzbehörde

Wie bereits erläutert wurde das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schultenberg/Oesterwindweg – H 20“ zwischen der Aufstellung und der Auslegung verkleinert, u.a. das Grundstück Schultenberg 39 wird nicht mehr durch den Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens erfasst. Somit brauchen keine Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Der Anregung, Abfallsammelstellen aufzustellen, wird nicht gefolgt. Die Festsetzung einer Wertstoffsammelstelle im Plangebiet wurde geprüft und verworfen. Die von solchen Anlagen ausgehenden Störwirkungen (inklusive zusätzlicher Fahrverkehre) wurden im Hinblick auf die Erschließungssituation (Sackgassenerschließung) sowie auf die vorhandene und planungsrechtlich bereits zulässige Wohnbebauung negativ bewertet.

**Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im
Rahmen der öffentlichen Auslegung**

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

Evangelische Kirche in Mülheim

Ruhrbahn

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH - Abteilung GW(L)/Wegerecht
und Leitungssicherung

Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung West - Projektierung und
Baubegleitung, PB L 5, PTI 13

Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Logistics - Pipelines - Gebäude 2605 /
PB 11

Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Logistics - Pipelines - Gebäude 2605 /
PB 11

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

Landesbetrieb Straßenbau.NRW - Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum

Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung

medl GmbH

RWW GmbH - Netze

Eingabe von MEG Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH - Logistik

Meine Belange sind berührt.

Bei einer Bebauung der Flächen hinter dem Wendebereich muss weiterhin gewährleistet sein, dass der aktuell vorhandene Wendebereich in seiner Form und Funktion in vollen Umfang erhalten bleibt. Sollte dies nicht der Fall sein, kann die gesamte Straße nicht mehr UVV-konform zur Abfallsammlung angefahren werden. Damit wäre eine Abfallsammlung nicht mehr gewährleistet.

Wertungsvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Einwendung wird gefolgt.

Die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg inklusive Wendeanlage wird unverändert in der heutigen Dimensionierung planungsrechtlich gesichert.

Die Sicherstellung der Anbindung der privaten Anliegergrundstücke im Reinen Wohngebiet WR₁ an die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg und somit die Regelung der zukünftigen Nutzungsansprüche an der privaten Erschließung werden durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger geregelt.

Eingabe von Amt 37 - Berufsfeuerwehr

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Berufsfeuerwehr
Az.: 37-31.15

Herr Tessendorf /Tel. +49 208 455 3739
Mülheim an der Ruhr, den 22.03.2023

Amt 61-3
Frau Schulte Tockhaus

AZ.: 61.3-93-24. - H 20

Schreiben vom: 13.02.2023

hier

Vorhaben:

„Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg /
Oesterwindweg – H 20“
Schultenberg / Oesterwindweg

Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben
„Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ (Stand
07.02.2023).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Tessendorf)

Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ Schultenberg / Oesterwindweg

Vorhaben: „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ Schultenberg / Oesterwindweg

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“, Schultenberg / Oesterwindweg vom 07.02.2023, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

4. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG¹ stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des DVGW².

- 4.1 Nach der derzeit aktuellen Löschwasserbedarfsanalyse ergibt sich für diesen Planbereich eine benötigte Löschwassermenge von **48 m³/h**. Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen RWW zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von **mindestens 48 m³/h** in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt. Soll durch den Bebauungsplan eine Bebauung zugelassen werden, für die laut Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, ein Löschwasserbedarf von **>48 m³/h (>800 ltr./min.)** für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt wird, ist die verfügbare Löschwassermenge zu prüfen. Wird eine eine Löschwasserunterversorgung festgestellt, ist diese entsprechend anzupassen.

5. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 5.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehrezufahrt dienen (Objekte mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) ist so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 5.2 Weiterhin ist zu beachten, dass im Bereich aller Verkehrswege im Planungsgebiet bei Duldung von Beparkung am Fahrbahnrand bzw. Anordnung von Parkplätzen am Fahrbahnrand ein Restquerschnitt von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.
- 5.3 Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.
- 5.4 Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Bebauungsplanes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der BauO NRW und der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift zu berücksichtigen.

¹ BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz


² DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.

6. Hinweis:

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

Wird das Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes „Schultenberg / Oesterwindweg – H 20“ gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 07.02.2023) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

I.A.


(Tessendorf)

Mülheim an der Ruhr, den 22.03.2023

Wertungsvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Der Einwendung wird gefolgt.

Die Hinweise zu Zufahrten/ Aufstell- und Bewegungsflächen sowie zu erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen wurden im Rahmen der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt und zusätzlich als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Sie werden im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Eingabe von Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Schutz vor Verkehrs- und Fluglärm ist durch die im "Begründung mit Umweltbericht" genannten Maßnahmen Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen

Yul Rottmann

Gesundheitsingenieur

--

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Gesundheit und Hygiene

Heinrich-Melzer-Straße 3, 45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon: (0208) 455-5322 Fax: (0208) 455-58-5322

E-Mail: yul.rottmann@muelheim-ruhr.de

<https://www.muelheim-ruhr.de/>

Wertungsvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese
Stellungnahme:

Der Einwendung wird gefolgt.

Bei Einhaltung der im Rahmen der Bauleitplanung getroffenen Festsetzungen ist der
Schutz vor Verkehrs- und Fluglärm gewährleistet.

Eingabe von Amt 70

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister
Amt für Umweltschutz
Az.: 70.2

Frau Döhning / Tel. 7022
Mülheim, den 23.03.2023

An
Amt 61
Frau Schulte-Tockhaus
Im Hause

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung des Bebauungsplanes „Schultenberg/Oesterwindweg- H20 “

Hier: Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz einschließlich der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde

Zur Auslegung des Bebauungsplans „Schultenberg/Oesterwindweg- H20“ wird wie folgt Stellung genommen:

Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde

Es bestehen keine Bedenken.

Die aus der Potentialanalyse und den Erfassungen erkennbaren möglichen Beeinträchtigungen geschützter Arten sind in den Fachbeiträgen dargestellt und in einer artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet worden. Zur Bewältigung der möglichen artenschutzrechtlichen Konflikte wurden geeignete Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Textlichen Festsetzungen und Hinweise aufgenommen. Es wird angeregt, zur Konkretisierung der Anforderungen den Hinweis 5 "Artenschutz" redaktionell um folgenden Satz zu ergänzen: "Die vorstehenden Maßnahmen sowie die Festsetzungen 10.1 - 10.3 sollen mit Hilfe einer Ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden."

Bei fachgerechter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen und dargestellten Regelungen können artenschutzrechtliche Konflikte mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungen zur Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Flurstück 856 verweist in der Nachpflanzungsverpflichtung auf die Auswahlliste der Festsetzung 8.2. Neben den dort genannten für Hecken geeigneten Bäumen Feld-Ahorn und Hainbuche ist insbesondere der aktuell dort stockende Weißdorn (*Crataegus monogyna*) geeignet. Der Weißdorn sollte daher im Falle von Nachpflanzungen bei Ausfällen in dieser Bindungsfläche ausnahmsweise zulässig sein.

Die nachrichtliche Übernahme und Darstellung des Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB) ist missverständlich in der Planurkunde verzeichnet. Die bebauten Grundstücke sind im Landschaftsplan nicht als Schutzgebiet festgesetzt. Das Symbol „GLB“ sollte wieder auf die westliche Seite der Umgrenzung, in den Bereich des geschützten Siepens (zwischen Umgrenzung des Schutzgebietes und Fußweg Schultenberg) verschoben werden. Über die im Landschaftsplan festgesetzten Grundflächen des GLB hinaus sind nur die Traufbereiche der im Schutzgebiet stockenden Bäume geschützt, nicht die gesamte umgrenzte Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Klima und Lufthygiene

Zum Bebauungsplan gibt es aus stadtklimatischer/lufthygienischer Sicht keine weiteren Anmerkungen.

Lärmschutz

Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen keine Bedenken gegen Ziele, Inhalte und Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes. Inhalte und textliche Festsetzungen betreffend Lärmschutz sind mit dem Amt 70.2 abgestimmt.

Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

Untere Wasserbehörde

aus wasserrechtlicher Sicht ist Folgendes zu anzumerken:

Anlage 6 - Begründung mit Umweltbericht:

Auf Seite 26, Kapitel 5.1.7 Fläche für Wald ist anstelle des § 38 Abs. 4 WHG die Rechtsstelle § 38 Abs. 2 WHG zu nennen.

Untere Bodenschutzbehörde

Über die Anregungen im Darlegungstext hinaus bestehen weder Bedenken noch Anregungen zum B-Plan H 20.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Der Oesterwindweg endet in einem Wendehammer. Es muss sichergestellt werden, dass die Entsorgungsfahrzeuge dort künftig problemlos wenden und die Tonnen leeren bzw. den Sperrmüll abholen können.

(Aktuell gab es in der Stichstraße der Hundsbuschstraße wegen des dortigen Wendehammers große Probleme.)

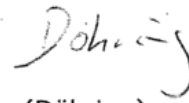
Gegebenenfalls muss mit der MEG über die Festsetzung von "Abholorten" am Oesterwindweg gesprochen werden.

I.A.

gez.:

begl.:

(Bresa)


(Döhning)

Wertungsvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Den Einwendungen wird teilweise gefolgt.

Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde

Der Anregung, zur Konkretisierung der Anforderungen den Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen 5. *Artenschutz* redaktionell zu ergänzen, wird gefolgt. Im Rahmen der Aufbereitung der Unterlagen für den Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung wird der betreffende Hinweis um den Satz „Die vorstehenden Maßnahmen sowie die Festsetzungen 11.1 – 11.3 (alt: 10.1 – 10.3) sollen mit Hilfe einer Ökologischen Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden“ ergänzt.

Nach der öffentlichen Auslegung erfolgte aufgrund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen im Bereich des Grundstücks Schultenberg 33 (Gemarkung Menden, Flur 4, Teil aus Flurstück 856) eine Änderung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. U.a. wurde auf diesem Grundstück im Rahmen von Baumaßnahmen die mit einer Pflanzbindung (*Fläche mit Bindung zur Bepflanzung und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen*) versehene durchgewachsene Weißdornhecke entfernt. Daher brauchen die getroffenen Festsetzungen zur *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* (hier: Auswahlliste zulässiger Baumarten) nicht um den *Weißdorn (Crataegus monogyna)* ergänzt werden.

Um weiterhin artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen sowie um eine alte und prägende Lebensraumstruktur wiederherzustellen wurde unter Beachtung der aktualisierten Gegebenheiten auf dem betreffenden Grundstück Schultenberg 33 zeichnerisch eine *Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Hierfür wurde die textliche Festsetzung getroffen, dass innerhalb der Umgrenzung dieser festgesetzten Fläche eine durchgängige Heckenstruktur aus standortgerechten, heimischen Sträuchern anzupflanzen ist. Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Neupflanzung zu ersetzen.

Der Anregung, das Symbol „GLB“ in der Planurkunde in den Bereich des geschützten Siepens zu verschieben, wird grundsätzlich gefolgt. Aufgrund der Anforderung, alle Inhalte des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches vollständig abzubilden, bleibt das Symbol an gleicher Stelle erhalten, jedoch wird mit einem Pfeil die Zuordnung klargestellt.

Klima und Lufthygiene

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Lärmschutz

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Untere Immissionsschutzbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Untere Wasserbehörde

Im Rahmen der Aufbereitung der Unterlagen für den Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung wird, entsprechend der Anmerkung, die in der Begründung auf Seite 26, Kapitel 5.1.7 *Fläche für Wald* zitierte Rechtsstelle von § 38 Abs. 4 WHG in § 38 Abs. 2 WHG geändert. Dies dient einer redaktionellen Richtigstellung/ Klarstellung.

Untere Bodenschutzbehörde

Da keine Hinweise eingegangen sind, ist keine Stellungnahme erforderlich.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Bei dem Bebauungsplanverfahren „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ handelt es sich um eine „Angebotsplanung“, deren Geltungsbereich die Grundstücke verschiedener Einzeleigentümer einbezieht. In diesem Bebauungsplan sind u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Fläche sowie eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die öffentliche Verkehrsfläche Oesterwindweg inklusive Wendeanlage wird unverändert in der heutigen Dimensionierung planungsrechtlich gesichert, die Erschließung sämtlicher Anrainergrundstücke ist somit gesichert.

Durch das Bebauungsplanverfahren „Schultenberg/ Oesterwindweg – H 20“ wird die Anbindung der privaten Anliegergrundstücke im Reinen Wohngebiet WR₁ und WR₂ an die öffentlichen Verkehrsflächen Oesterwindweg bzw. Schultenberg sichergestellt. Somit ist auch die Anbindung des bisher nicht bebauten Grundstücks am Ende der Wendeanlage an den Oesterwindweg gesichert. Auf diesem Grundstück wird zudem ein großzügig dimensioniertes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) zugunsten der Anliegergrundstücke und der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Hierdurch werden die zukünftigen Nutzungsansprüche an der privaten Erschließung geregelt. Ein privater Müllsammelplatz für die planungsrechtlich bereits zulässige, aktuell aber nicht vorhandene Neubebauung auf dem bisher nicht bebauten Grundstück am Ende der Wendemöglichkeit wurde seitens des Ver- und Entsorgungsträgers, der MEG Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH, im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (der öffentlichen Auslegung) für die schadlose Abfallbeseitigung nicht gefordert. Ein privater Müllsammelplatz könnte jedoch auch auf dem mit GFLR belasteten Grundstücksteilbereich angeordnet werden. Durch die Festsetzung eines

GFLR ist eine flexible Anordnung auf dem Grundstück in Zuordnung zur öffentlichen Verkehrsfläche Oesterwindweg möglich, die Notwendigkeit weiterer Regelungen wird nicht gesehen.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Online Beteiligung
Stadt Mülheim an der Ruhr
Der Bürgermeister
Fachbereich Stadtplanung, Bauen und Denkmalpflege
45468 Mülheim an der Ruhr

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan „Schultenberg /Osterwindweg – H 20“ Xanten

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um
Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende
Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
Über die bereits in der Gesamtstellungnahme vom 08.07.2020
enthaltenen Anmerkungen hinaus, ist seitens des Dezernats 26 nichts
zu ergänzen. Die Ermöglichung weiterer Wohnbebauung in
unmittelbaren Einwirkungsbereich der Platzrunde des Flugplatzes
Essen/Mülheim wird weiterhin nicht als sinnvoll erachtet.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung
(Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:
Aus Sicht der von dem Dezernat zu vertretenden Belange bestehen
gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)
erght folgende Stellungnahme:
Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im
Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine
Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder
Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des
Landes oder Bundes stehen.

Datum: 27.03.2023

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.01.44-BPL-MH-34/2023
bei Antwort bitte angeben

Herr Halbfas
Zimmer: 257
Telefon:
0211 475-9319
Telefax:
0211 475-2790
carsten.halbfas@
brd.nrw.de

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Klever Straße



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

Datum: 27.03.2023

Seite 2 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-34/2023

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme:
Das Vorhaben befindet sich außerhalb der Umweltzone von Mülheim im Luftreinhalteplan Ruhr Teilplan West.

Eine Überschreitung des aktuellen Grenzwertes für die jährlichen NO₂ – Immissionen von 40 µg/m³ ist nicht zu befürchten. Es werden daher keine Bedenken gegen das Vorhaben geltend gemacht.

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

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Ansprechpartner:

Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Frau Taleb, Tel. 0211/475-9871, E-Mail: farah.taleb@brd.nrw.de

Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de

Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264, E-Mail: jens.schmidt@brd.nrw.de

Bezirksregierung Düsseldorf

**Hinweis:**

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

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

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

Datum: 27.03.2023

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-34/2023

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

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

und

https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-11/20221109_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag
gez. Carsten Halfas

Wertungsvorschlag:

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt diese Stellungnahme:

Seitens der Dezernate 51, 52, 53.1 und 54 sind keine Hinweise eingegangen, so dass hier keine Stellungnahme erforderlich ist.

Den Hinweisen des Dezernates 26 wurde gefolgt. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird unter *Hinweise* auf die Geräuschbelastung durch Fluglärm des Gebietes auch durch die nahegelegene Platzrunde des Verkehrslandeplatzes Essen-Mülheim und der damit einhergehenden großen Zahl von Überflügen verwiesen.

Dem Hinweis des Dezernates 35 wurde gefolgt und die drei genannten öffentlichen Behörden hinsichtlich der denkmalrechtlichen Belange beteiligt.