

Bebauungsplan

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

Textliche Festsetzungen

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen – Sportanlage Hockey und Tennis

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen der Unterbringung von baulichen Anlagen mit Einrichtungen zum Betrieb einer Sportanlage.

1.1.2 Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:

- a) Freiluftplätze,
- b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude inklusiv, auf untergeordneter Fläche, eine Betriebswohnung für Aufsichtspersonen der Sportanlage sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen,
- c) dem Nutzungszweck zugehörige Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Oberkante baulicher Anlagen (OK)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 18 Abs. 1
BauNVO

Die festgesetzte höchstzulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes bezeichnet den höchsten Punkt des höchstgelegenen Geschosses. Dabei ist es unbeachtlich, ob das höchstgelegene Geschoss ein Vollgeschoss ist.

2.2 Als maximale zulässige Höhe gilt die in der Planzeichnung jeweils festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen OK (OK max).

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr.
4 BauNVO sowie § 18
Abs. 1 BauNVO

2.3 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Anlagenaufbauten wie zum Beispiel Lüftungstechnik, Anlagen zur Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 16 Abs. 6 und
§ 14 Abs. 3 BauNVO

solarer Strahlungsenergie und Antennen u.ä. um maximal 1,50 m überschritten werden.

Bei Gebäuden mit Flachdächern sind die technischen Anlagenaufbauten mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

Bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen müssen sich die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie der Dachneigung anpassen und dürfen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

3. Fläche für Wald

Die als Wald festgesetzten Flächen sind in ihrem Bestand als Mischwald und mit ihren Waldfunktionen zu erhalten und zu entwickeln.

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b
BauGB

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 21
BauGB

GFR₁:

Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und den Versorgungsträger.

GFR₂:

Gehrecht für die Allgemeinheit,
Geh- und Fahrrecht für den Versorgungsträger.

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Baumpflanzungen auf allen Stellplatzanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und
25b BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr ab vier Stellplätzen für je vier angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Hierbei sind für den Straßenraum geeignete Baumarten zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-

Baumliste) entnommen werden. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die vorhandenen Bäume angerechnet werden, sofern sie den oben festgesetzten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen. Ausnahmsweise können auch andere bestehende Baumarten angerechnet werden. Die Pflanzorte sind mit mindestens 6 m² umfassenden, offenen Baumscheiben anzulegen, mit bodendeckenden Pflanzen oder niedrigen Sträuchern bis 0,8 m Höhe zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.

5.2 Minderung der Versiegelung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

Über Stellplätze und festgesetzte Verkehrsflächen hinaus erforderliche Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind als Schotterflächen oder als begrünbare Beläge entsprechend "FLL-Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", hier Befestigungsarten und Bauweisen für die Nutzungskategorie N FW herzustellen, zu begrünen und dauerhaft begrünt zu unterhalten.

6. **Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
BauGB

Die innerhalb der Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (*E1*, *E2* und *E3*) bestehenden Vegetationsbestände sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind in den umgrenzten Flächen sowie im Kronenbereich der Bäume und im Traufbereich der Sträucher verboten.

Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit

Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen; bei Bäumen ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe festgesetzt.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und der Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

Im Einzelnen sind zu erhalten:

Teilfläche E 1:

Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 1* ist als geschlossener Gehölzbestand aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu erhalten.

Teilfläche E 2:

Die zeichnerisch festgesetzten *Teilflächen E 2* sind auf Dauer als baumbestandene Wiesen zu erhalten. Ziel ist ein flächiger Kronenschluss.

Teilfläche E 3:

Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 3* ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Mindesttiefe von 1 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m ab Oberkante Boden zu erhalten.

7. Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsteht durch die im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betreffend der Flurstücke 168, 170, 172, 178, 181 und 182 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 7.585 ökologischen Werteinheiten sowie gemäß Forstrecht durch Eingriff in Wald in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betreffend des Flurstücks 168, ein Ersatzaufforstungsbedarf in Höhe von 1.734 m².

Den naturschutz- und forstrechtlichen Eingriffen im Plangebiet wird eine 1.897 m² große Teilfläche der

§ 1a Abs. 3 BauGB
i.V.m.§ 9 Abs. 1a und
§§ 135a und 135c Abs.
3 BauGB

städtischen Ausgleichsmaßnahme Aufforstung
Wöllenbeck / Bergerstraße 076A00 in der
Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390
zugeordnet – siehe Anlage 1 dieser Festsetzungen.

Auf der Ausgleichsfläche wird durch Aufforstung
einer ehemals hangigen Ackerfläche ein
lebensraumtypischer Laubwald entwickelt, was zu
einer Aufwertung von 7.588 ökologischen
Werteinheiten führt.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

- 8.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und
Spielanlagen ist in nordöstlicher Verlängerung der
bestehenden Baumreihe aus zum Erhalt
festgesetzten Bäumen an zeichnerisch festgesetztem
Standort jeweils ein standortgerechter, heimischer
und mindestens mittelkroniger Laubbaum zu
pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Eine
Abweichung von 3 m zum festgesetzten Standort ist
zulässig. Bei Neu- oder Nachpflanzungen ist ein
Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe
und die Qualität als Hochstamm oder Alleebaum
festgesetzt. In Mülheim an der Ruhr heimische
Laubgehölze siehe Anlage 2 dieser Festsetzungen.
- 8.2 Die in der Planzeichnung als zum Erhalt und zur
Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu
erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen
zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder
Neuanlage von befestigten Flächen oder sonstigen
Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen
können, ist im Trauf- und Kronenbereich dieser
Bäume verboten.
- Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit
Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein
gleichwertiger Ersatz zu pflanzen; bei Neupflanzung
ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m
Höhe festgesetzt.
- Bei Baumaßnahmen im Trauf- und Kronenbereich
der zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
BauGB

- Bäume sind Schutzmaßnahmen nach (in dieser Reihenfolge) DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und RAS LP-4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.
- 8.3 Beleuchtungsanlagen, die ggf. zur Bauabwicklung und -sicherung eingesetzt werden, sind zum Schutz nachtaktiver Insekten wie folgt auszustatten: warmweißes Licht, kein Streulicht, Farbtemperatur maximal 3000 K. Abstrahlungen zum Wald und dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.
- 8.4 Außenbeleuchtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Konkretisierung sind alle Außenbeleuchtungen entsprechend den Empfehlungen des Bundesamts für Naturschutz (Skript 543, 2020) zu errichten und zu betreiben.
- 8.5 Zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos durch Kollision sind außenliegende Glas und Spiegelflächen vogelfreundlich auszuführen. Die Empfehlungen des Leitfadens "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte und LANUV 2012) sind hier maßgeblich.
- 8.6 Vorsorglich und zum Ausgleich verlorengegangener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der geschützten Arten sind die nachfolgenden Ersatzhabitats zu schaffen. Es ist auf einen ausreichenden Abstand zu Prädatoren wie Katzen zu achten. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und einmal jährlich zu reinigen. Es handelt sich im Einzelnen
- § 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB i.V.m. § 44
BNatSchG
- § 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB i.V.m. § 22
BImSchG
- § 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB i.V.m. § 44
BNatSchG

um:

- a) zwei Halbhöhlennistkästen (Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) sind als Nistmöglichkeit von Nischenbrütern im Allgemeinen und der Bachstelze im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison anzubringen. Hierbei ist jeweils ein Kasten an der Südseite und ein Kasten an der Ostseite zu befestigen. Die Brutsaison beginnt ab dem 01. März eines Jahres.
- b) fünf Flachkästen Sommerquartiere (Schwegler Typ 1FF oder vergleichbar) sowie fünf Überwinterungshöhlen (Schwegler Typ 1FW oder vergleichbar) für Fledermäuse sind an Bäumen in räumlicher Nähe zu den Eingriffsbereichen möglichst zeitnah, mindestens 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von 6-8 m anzubringen und in südöstliche bis nordwestliche Richtung auszurichten sowie
- c) sechs Nistkästen sind in räumlicher Nähe zu den zu fällenden alten Buchen vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu verwenden, um ein möglichst breites Artenspektrum abzudecken (3 Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N und 3 Schwegler Nisthöhle 2GR (oval) oder vergleichbar). Die Nistkästen sollten in 2 bis 3 Meter Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder Südosten aufgerichtet sein.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

1. Wasserrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB

Das in den Flächen für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis – anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Einleitung zusätzlicher Niederschlagsmengen (z.B. mittels Überläufe der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal im Uhlenhorstweg ist aus Gründen der Netzhydraulik ausgeschlossen. Für die Versickerung oder für eine Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen. Bei Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und/oder in Oberflächengewässer ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt. Die Einleitung in Quellen und Quellbereiche ist nicht zulässig.

i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG
NRW

Sofern bauliche Anlagen in das Grundwasser hinabreichen und/oder Anlagen erforderlich sind, die den Grundwasserfluss oder Grundwasserspiegel dauerhaft oder temporär verändern, ist die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr im Rahmen des Bauantrages als Bedingung erforderlich. Hierbei werden die erforderlichen Verfahren und Prüfungen zum wasserwirtschaftlichen Bezug und deren technischer Auswirkungen durchgeführt.

III. Hinweise

1. Geräuschbelastung durch Fluglärm

Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport – DUS (EDDL). Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator LDEN (Tag/Abend/Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) <35 dB(A) aus. Trotz der - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten

- niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ist ein zeitweises Belästigungspotenzial durch Fluglärm nicht auszuschließen.

2. Einflussnahme auf den Grundwasserhaushalt

Bei Tiefbauten/Kellern darf keine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers erfolgen. Je nach Ausmaß des Bauvorhabens könnte eine hydrogeologische Erkundung der Grundwasserverhältnisse und bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ein Variantenvergleich mit Auswirkungsprognose erforderlich werden.

3. Starkregengefahren

Der Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu entnehmen, dass bei einem extremen Niederschlagsereignis im Teilbereich des westlichen Plangebietes ein Überflutungsrisiko besteht. Dieses potenzielle Überflutungsrisiko ist bei der weiteren Ausführung zu beachten.

4. Entwässerungskonzept/ Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragsstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potentieller Starkregenereignisse beizubringen.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes sind die maximal versiegelten Flächen, die Flächenbewirtschaftung und die anfallenden Wassermengen zu planen/ zu dimensionieren. Flächen für die Versickerungsanlagen sind vorzusehen und die Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorherigem Versickerungsversuch vorzunehmen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind

festzulegen und die vorzuhaltenden beim Regenereignis selbsttätig füllenden und während/nach dem Regenereignis entleerenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht am südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden. Generell ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben.

5. Wald

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Landesforstgesetz NW bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Einrichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand der Genehmigung der Forstbehörde bedürfen, um eine Gefährdung des angrenzenden Waldes durch Funkenflug auszuschließen. Eine Gefährdung ist dann ausgeschlossen, wenn die Mündung der Schornsteine durch geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtungen abgesichert werden, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert.

Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Eine rasche Abwicklung von Bauausführungen ist anzustreben, damit die mit den Bauarbeiten verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt und möglichst geringgehalten werden. Folgende Maßnahmen gilt es zu beachten:

6.1 Für den Schutz des Baumbestandes im

Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb von Wald gilt weiterhin die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Rodung von Bäumen, die der städtischen Baumschutzsatzung (BSchS) unterliegen, ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung gemäß § 6 Abs. 3 BSchS bei dem Amt für Umweltschutz zu stellen. Das Roden der Bäume ist erst nach Vorliegen der schriftlichen Entscheidung über die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 5 BSchS und unter Beachtung möglicher Nebenbestimmungen zulässig. Ausgleichspflanzungen unterliegen gemäß § 3 BSchS unmittelbar der Baumschutzsatzung, sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Entsprechend § 8 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

6.3 Die vorstehenden Maßnahmen sollen mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden.

7. Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der möglichen Betroffenheiten der untersuchten Arten folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind, um eine Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden:

7.1 Vor Beginn der Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen hinsichtlich des Artenschutzes und dessen Belangen zu unterweisen

7.2 Gehölzentnahmen haben zur vorsorglichen Vermeidung von Tötungen von Fledermäusen Anfang Oktober zu erfolgen. Hierdurch werden gleichzeitig Tötungen von Vögeln vermieden. Sollte

- die Einhaltung dieser Zeitvorgabe nicht möglich sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die ökologische Baubegleitung ein Konzept zu erstellen, um Tötungen zu vermeiden.
- 7.3 Gehölzrückschnitte sind außerhalb der Vegetationsperiode nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen.
- 7.4 Zum Schutz von etwaigen Fledermäusen haben Abrissarbeiten sowie Arbeiten an Dach, Decken und Fassade der Hockey- und Tennishalle Anfang Oktober zu erfolgen. Quartiere in und an der Halle, zumindest von der frequent vorkommenden Zwergfledermaus, sind anzunehmen. Durch die Maßnahme werden gleichzeitig Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern wie der Bachstelze vermieden. Sollte die Einhaltung dieser Zeitvorgabe nicht möglich sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die ökologische Baubegleitung ein Konzept zu erstellen, um eine Störung und Tötung zu vermeiden.
- 7.5 Zum Schutz von Gebäudebrütern wie der Bachstelze muss die Erweiterung der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen Arten und damit zwischen 01. September und 28. Februar erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Nester zu überprüfen.
- 7.6 Sollten bei den Arbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- 7.7 Zur Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und Abrissarbeiten sowie der Baustelleneinrichtung bis zum Abschluss der Bauarbeiten eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere Fachexpertise für Fledermäuse ist erforderlich. Der Umfang der ÖBB ist vorab mit der

Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Kampfmittelbeseitigung

Die Luftbilddauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) war positiv, Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Stellung) wird empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen.

9. Verwendung von Mutterboden

Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

§ 202 BauGB i.V.m.
DIN 18915

10. Vorbeugender Brandschutz

Die Gemeinde stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die

öffentliche Trinkwasserversorgung" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW). Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWW) zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h für zwei Stunden in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

Für den Bereich des Bebauungsplanes kann im Zusammenhang mit vorgesehenen Einzelbauvorhaben ein gegenüber dem allgemeinen Bedarf an dieser Stelle erhöhter Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 ltr./m) für die Dauer von zwei Stunden erforderlich werden. Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren hat daher der Bauherr/ die Bauherrin den erhöhten Bedarf bereitzustellen. Die Art der Löschwasservorhaltung und die Höhe der durch die Bauherrenschaft vorzuhaltenden Löschwassermenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

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.

Es ist zu beachten, dass im Bereich aller Verkehrswege im Plangebiet 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.

Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der Landesbauordnung NRW in Verbindung mit der

dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.

Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der Landesbauordnung NRW und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften zu berücksichtigen.

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

11. Beleuchtung/ Werbeanlagen

Jede Art von Werbeanlagen sowie auch die Schilder bauausführender Firmen, die an der freien Strecke der L 138 innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Genehmigung/ Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten / zu erneuern, dass keine Ablenkung oder Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der L 138 entstehen kann. Sofern auf den Sportanlagen Flutlichteinrichtungen neu errichtet bzw. geändert werden, ist die Unbedenklichkeit durch ein lichttechnisches Gutachten nachzuweisen.

12. Baudenkmal Reitanlage (Umgebungsschutz)

Die Uhlenhorst Reitbahn unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ist mit Datum vom 15.01.2015 als Baudenkmal eingetragen. Bestandteile des Baudenkmal lt. Eintragungsliste sind:

- die zentral liegende, rechteckige „offene Reitbahn“,
- an der Ostseite säumende „gedeckte

Reithalle“ mit zugehörigen Seitenflügeln,

- das „Haus des Institutsleiters“ mit anschließenden Toranlagen und ehemaligen Garagenbauten auf der Westseite des Platzes
- der Stallungsflügel an dessen Nordseite sowie
- die zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet.

Bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann.

13. Meldepflicht von Bodendenkmälern

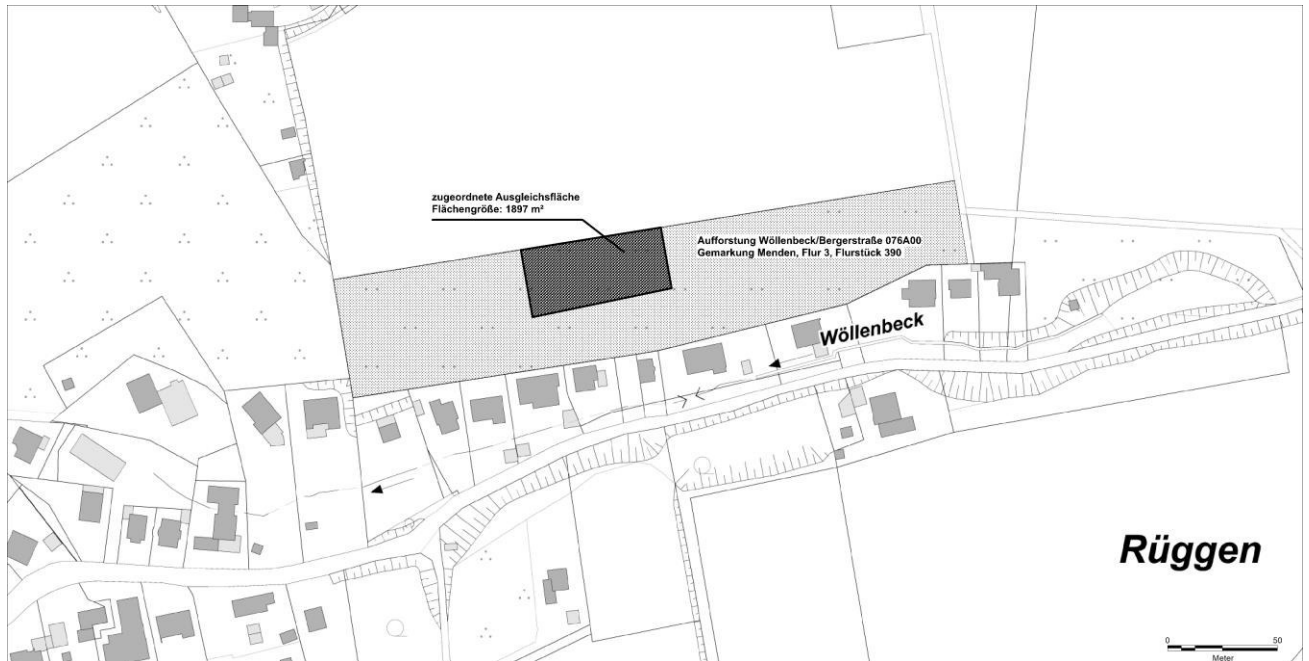
§§ 15 u. 16 DSchG
NRW

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

14. DIN-Normen

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

Anlage 1 zu der Textlichen Festsetzung Nr. 7
(Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes)



Anlage 2 zu der Textlichen Festsetzung Nr. 8
(Landschaftsgerechte Gehölze)

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Rot-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter-Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffliger Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Hedera helix</i>	Efeu
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme
<i>Lonicera periclymenum</i>	Deutsches Geißblatt
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus catharticus</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa canina agg.</i>	Hunds-Rose
<i>Rubus caesius</i>	Kratz-Beere
<i>Rubus fruticosus agg.</i>	Brombeere
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Ob die Gehölze standortgerecht sind, ist je nach Standortverhältnissen wie Besonnung, Bodenart, Wasserhaushalt etc. zu entscheiden. Weitere Informationen beim Amt für Umweltschutz unter Tel.: 0208-455-7041 und -7096

© Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Umweltschutz 2013