

1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

**Wertungsvorschläge der Verwaltung zu den
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

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

Die Belange folgender Beteiligten sind nicht berührt:

Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz

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

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

Amt 32 - Veterinäramt

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

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

E.ON SE - CoC Crem / Mining

Nord-West-Oelleitung GmbH

Landesbetrieb Straßenbau.NRW - Regionalniederlassung Ruhr

Thyssengas GmbH

Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - Abtei Brauweiler

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Amt 70 - Untere Bodenschutzbehörde

Amt 70-UIB2 - Immissionsschutz / Abfallwirtschaft

Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung

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

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

GASCADE Gastransport GmbH

Amt 63 - Untere Denkmalbehörde

Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet - Fachgebiet Hoheit

Stabsstelle - Klimaschutz/Klimaanpassung

Amt 70-11

Amt 53 - Behindertenkoordinatorin

Amt 70 - Untere Wasserbehörde

Behörde	Amt 32 – Kampfmittel 1	Datum Schreiben:	30.10.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>STELLUNGNAHME VON AMT32-KAMPFMITTEL1 AM 30. OKTOBER 2024 - 9:37 UHR</p> <p>Stellungnahme zu Beteiligungsverfahren: 1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee Rückmeldetyp: Meine Belange sind berührt. Hinweis: Da die Gesamtfläche sehr groß und der überwiegende Teil der Fläche noch nicht luftbildausgewertet ist, muss vor jeder Baumaßnahme, die tiefer als 80cm in den gewachsenen Boden von 1945 durchgeführt werden soll, ein Antrag auf Luftbildauswertung bei der öOB gestellt werden.</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der Errichtung von Terrassen und Terrassenüberdachungen sowie kleinen Gartenhäusern sind keine baulichen Maßnahmen zu erwarten, die tiefer als 80 cm in den Boden ragen. In die 1. Änderung des Bebauungsplans O 25 wird daher folgender Hinweis unter Artikel 3 des Satzungstextes mit aufgenommen:</p> <p>„Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist vor jeder baulichen Maßnahme, die tiefer als 80 cm in den gewachsenen Boden von 1945 ragt, ein Antrag auf Luftbildauswertung beim Ordnungsamt (Kampfmittelbeseitigung) der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.“</p> <p>Der Anregung wird damit gefolgt.</p>	

TöB:	Westnetz Strom	Datum Schreiben:	11.11.2024
-------------	----------------	-------------------------	------------

Stellungnahme	Wertungsvorschlag der Verwaltung												
<p>Wir sind das Netz der  </p> <p>Westnetz GmbH • Floriansstraße 15-21 • 44139 Dortmund</p> <p>Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr 61-3 -Amt für Stadtplanung & Wirtschaftsförderung- Hans-Böckler-Platz 5 45468 Mülheim an der Ruhr</p> <p>Spezialservice Strom</p> <table border="0"> <tr> <td>Ihr Zeichen</td> <td>61.3-93.24. – O 25</td> </tr> <tr> <td>Ihre Nachricht</td> <td>29.10.2024</td> </tr> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>DRW-S-LG-TM/0060/Ru/179.029/Ts</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Herr Rutz</td> </tr> <tr> <td>Telefon</td> <td>0233 438-2242</td> </tr> <tr> <td>E-Mail</td> <td>Stellungnahmen@Westnetz.de</td> </tr> </table> <p>Dortmund, 11. November 2024</p> <p>Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans, Saarner Kuppe II/Luxemburger Allee – O 25“ Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf – Thyssen/Mülheim, Bl. 0060 (Maste 30 bis 34A)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen entnehmen Sie bitten den beigegefügteten Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Den Änderungen bzw. Ergänzungen in Artikel 1 und 2 stimmen wir zu.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“</p> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	Ihr Zeichen	61.3-93.24. – O 25	Ihre Nachricht	29.10.2024	Unser Zeichen	DRW-S-LG-TM/0060/Ru/179.029/Ts	Name	Herr Rutz	Telefon	0233 438-2242	E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de	<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die 1. Änderung des Bebauungsplans O 25 wird unter Artikel 3 des Satzungstextes der Hinweis zur 110-kV-Hochspannungsfreileitung wie folgt mit aufgenommen:</p> <p>„In Ergänzung zum Hinweis Nr. 4 im Bebauungsplan „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ sind von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“</p> <p>Der Anregung wird somit gefolgt.</p>
Ihr Zeichen	61.3-93.24. – O 25												
Ihre Nachricht	29.10.2024												
Unser Zeichen	DRW-S-LG-TM/0060/Ru/179.029/Ts												
Name	Herr Rutz												
Telefon	0233 438-2242												
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de												

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Seite 2 von 2

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Hey

i.A. Rind

Anlage
Lagepläne, Maßstab 1 : 2000

Verteiler
Bl. 0060

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de

179.029 Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr Bl. 0060

TöB:	Ruhrverband (Abteilung Essen/Duisburg)	Datum Schreiben:	15.11.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>STELLUNGNAHME VON RUHRVERBAND AM 15. NOVEMBER 2024 - 11:38 UHR</p> <p>Stellungnahme zu Beteiligungsverfahren: 1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee Rückmeldetyp: Meine Belange sind nicht berührt. Allgemeine Nachricht:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Ruhrverband ist im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch gebeten worden, sich zu der aktuell vorliegenden Planung zu äußern.</p> <p>Bezugnehmend auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25 teilen wir Ihnen mit, dass der Ruhrverband keine Bedenken, Anmerkungen, Planungen o. ä. diesbezüglich hat.</p> <p>Der Ruhrverband begrüßt Maßnahmen zur Niederschlagswasserversickerung und Starkregenvorsorge.</p> <p>--</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Meike Kleine-Herzbruch Team Projektmanagement</p> <p>Ruhrverband Regionalbereich-West Kronprinzenstr. 37 45128 Essen</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung werden weder das Maß der baulichen Nutzung, noch der Grad der zulässigen Versiegelung erhöht. Die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans zulässigen Terrassen, Terrassenüberdachungen und kleinen Gartenhäuser dürfen nur im Rahmen der festgesetzten GRZ errichtet werden. Somit ist nicht von einer Beeinträchtigung der Versickerungsmöglichkeiten auszugehen.</p>	

E-Mail: mkl@ruhrverband.de

Telefon: 0201 178-2243

Fax: 0201 178-2235

Verbandsrat: Oberbürgermeister Thomas Kufen (Vorsitzender) Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Norbert Jardin (Vorsitzender), Christoph Gerbersmann, Carolin-Beate Fieback

Der Ruhrverband ist verantwortlicher Träger der umfassenden Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Ruhr mit einem System von Talsperren zur Bewirtschaftung der Wassermengen und einem flächendeckenden Netzwerk von Abwasserbehandlungsanlagen und Ruhrstauseen zur Reinhaltung der Gewässer für 60 Kommunen.

TöB:	medl	Datum Schreiben:	21.11.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>www.medl.de</p> <p>medl GmbH • Postfach 10 05 61 • 45405 Mülheim an der Ruhr</p> <p>Stadt Mülheim an der Ruhr Amt für Stadtplanung, Baufaufsicht und Stadtentwicklung Hans-Böckler-Platz 5 45468 Mülheim an der Ruhr</p> <p>13.11.2024</p> <p>Änderung des Bebauungsplanes "Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee - O 25" Ihre Mail Az.: 61.3-93.24. – O 25 – R 29 vom 29.10.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr oben genanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem unmittelbar angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes Gas-, und Fernwärmeleitungen betrieben werden. Die entsprechenden Versorgungspläne finden Sie in der Anlage.</p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes "Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee - O 25".</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ihre medl GmbH</p> <p> i.A. Oliver Bings</p> <p> i.A. Iris Weigelt</p> <p>Anlagen: Gasnetzplan Fernwärmenetzplan</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen Baugrundstücke für eine erstmalige Bebauung und Erschließung entwickelt.</p>	

1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“- Wertungsvorschläge TöB (förmli. Beteil.)



1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“- Wertungsvorschläge TöB (förmli. Beteil.)



1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“- Wertungsvorschläge TöB (förmli. Beteil.)



TöB:	Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53)	Datum Schreiben:	25.11.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>STELLUNGNAHME VON BEZREG-DDORF53 AM 25. NOVEMBER 2024 - 7:11 UHR</p> <p>Stellungnahme zu Beteiligungsverfahren: 1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee Rückmeldetyp: Meine Belange sind berührt. 53.01.44-372/2024-Z</p> <p>Bebauungsplan Nr. O 25 Saarner Kuppe II/Luxemburger Allee, 1. Änderung</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>Ihre E-Mail/Schreiben vom 29.10.2024, Az: 61.3-93/24. O 25</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Essen-Mülheim gem. § 12 LuftVG. Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) 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 die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da bzgl. der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26), des Immissionsschutzes (Dez. 53), des Gewässerschutzes (Dez. 54), der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) und der Abfallwirtschaft (Dez. 52) keine Bedenken bestehen, werden die Inhalte zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten wurde der LVR (Amt für Denkmalpflege in Rheinland) - insbesondere das Amt für Bodendenkmalpflege - am 29.10.2024 beteiligt. Da keine Stellungnahme vorgebracht wurde, ist davon auszugehen ist, dass kein Belang der Bodendenkmalpflege betroffen ist.</p> <p>Die kommunale Untere Denkmalbehörde in Mülheim an der Ruhr (Amt 63) hat sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens dahingehend geäußert, dass keine Bedenken bezüglich der geplanten 1. Änderung des O 25 bestehen.</p>	

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Durch das Vorhaben ist ein Anstieg der Schadstoffbelastung der Luft nicht zu erwarten. Aus Sicht der Luftreinhalteplanung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

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

Seitens des Sachgebietes 54.3 – kommunales Abwasser – bestehen keine Bedenken.

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

- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)

Frau Koutras, Tel. 0211/475-3866, E-Mail: georgia.koutras@brd.nrw.de

- Belange der Denkmalanlagen (Dez. 35.4)

Herr Braun, Tel. 0211/475-1326, E-Mail: Dez35.4-TOEB@brd.nrw.de

- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1 LRP)

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

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de

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:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf
(nrw.de)

und

https://www.brd.nrw.de/document/20240522_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer

Bezirksregierung
Arnsberg



punkt auf Zinkerz (2560/5696/001/TÖB - 351676 5696209; siehe Anlage).

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

Konkretere Aussagen über diese Fundpunkte können nach den uns hier vorliegenden Unterlagen nicht getroffen werden. Somit sind beim Vorhandensein bergbaulicher Hohlräume möglicherweise bruchauslösende Einwirkungen auf den Planungsbereich nicht ausgeschlossen. Ob untertägige Hohlräume vorhanden sind, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend geklärt werden.

Über die vorstehenden Hinweise und Anregungen hinaus bestehen zu dem Vorhaben keine Bedenken.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrundeliegenden 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 berechtigte 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.

Mit freundlichen Grüßen
und Glückauf
Im Auftrag

1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ – Wertungsvorschläge TöB (förm. Beteil.)

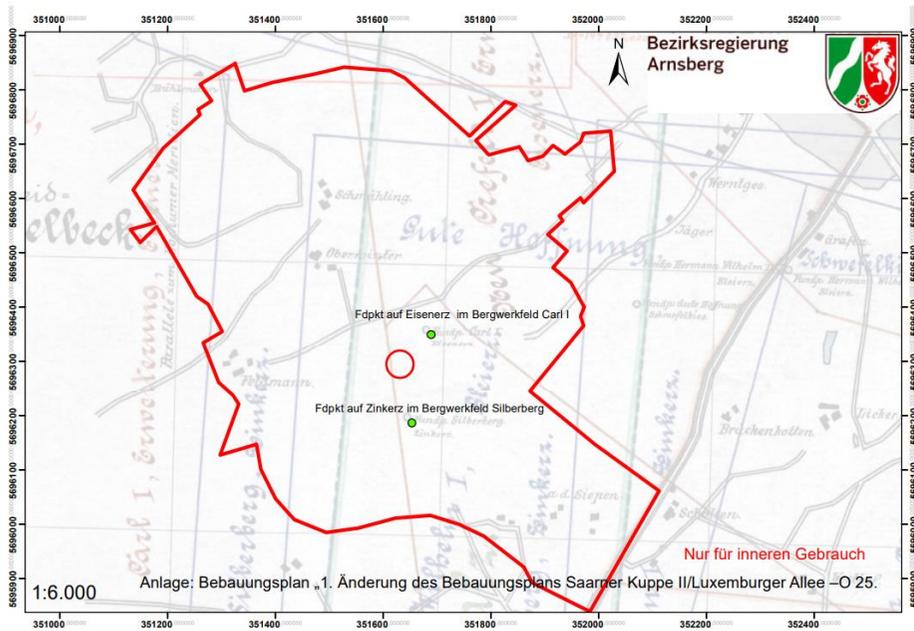
Bezirksregierung
Arnsberg



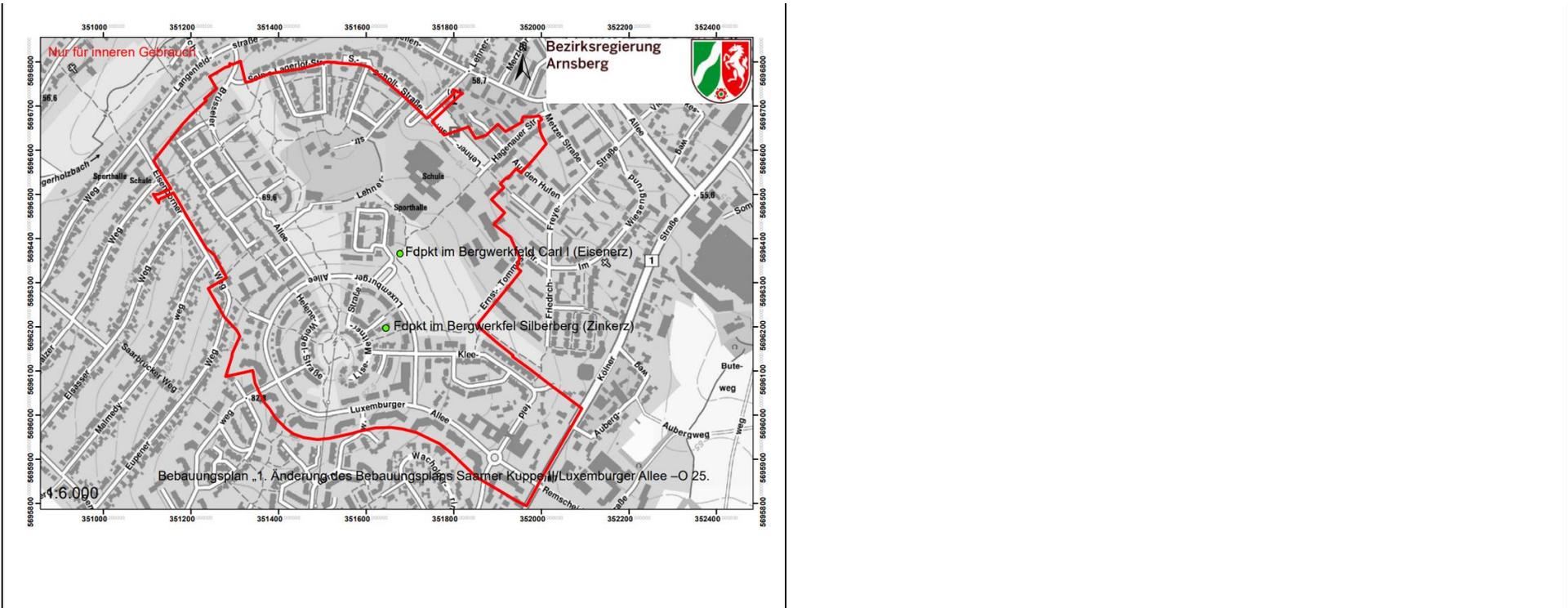
(Tchimbakala Gomas)

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Seite 3 von 3



1. Änderung des Bebauungsplans „Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“- Wertungsvorschläge TöB (förmli. Beteil.)



Behörde:	Amt 70 – LBP (Untere Naturschutzbehörde)	Datum Schreiben:	28.11.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>Fassbender, Catharina</p> <hr/> <p>Von: Angstmann, Gerald Gesendet: Donnerstag, 28. November 2024 12:38 An: Fassbender, Catharina; Lemser, Stefanie Cc: Vittinghoff, Heiko Betreff: AW: Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“</p> <p>Bebauungsplan „1. Änderung des Bebauungsplans Saarner Kuppe II/ Luxemburger Allee – O 25“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: <u>Stellungnahme aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> [Eine Koordinierung der behördlichen Fachstellungen erfolgt aus personellen Gründen im Amt 70 aktuell nicht.]</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes O 25 soll im Plangebiet die Möglichkeit eröffnet werden, in den rückwärtigen Gartenbereichen Terrassen, Terrassenüberdachungen sowie kleine Gartenhäuser zuzulassen. Die Änderung soll durch Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgen, die Planurkunde des Bebauungsplanes O 25 bleibt unverändert. Somit gelten weiterhin die in der Planurkunde festgesetzten Grundflächenzahlen/zulässige Grundfläche als Maß der baulichen Nutzung. Durch Terrassen und Gartenhäuser dürfen die jeweilig festgesetzten Maße nicht überschritten werden. Besondere, schutzwürdige Biotopstrukturen sind nicht betroffen, die städtische Baumschutzsatzung ist unverändert zu berücksichtigen. Weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft, die über bilanzierten Eingriffe im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hinausgehen, werden nicht vorbereitet. Eine gutachterliche Aufbereitung sowie neue oder erweiterte Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Gegen die Änderung bestehen aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken; eine Stellungnahme zum Belang Artenschutz erfolgt separat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen I.A. Gerald Angstmann -- Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Umweltschutz, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr Telefon: (0208) 455-7096, Fax: (0208) 455-58 7096, Internet: http://www.muelheim-ruhr.de/ Datenschutzhinweise unter: https://www.muelheim-ruhr.de/cms/DSGVO_UPL.html</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Behörde:	Amt 70 – ASP 1 (Untere Naturschutzbehörde)	Datum Schreiben:	13.12.2024
Stellungnahme		Wertungsvorschlag der Verwaltung	
<p>Der Oberbürgermeister Amt für Umweltschutz Umweltplanung und UNB Az.: 70.2</p> <p style="text-align: right;">Herr Vittinghoff / Tel. 7041 E-Mail: heiko.vittinghoff@muellheim-ruhr.de Mülheim, den 13.12.2024</p> <p>An Amt 61</p> <p><u>Im Hause</u></p> <p>Bebauungsplan O 25 „Saarner Kuppe II / Lux. Allee“, 1. Änderung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Scoping zu o.g. B-Plan wurde aus artenschutzrechtlicher Sicht folgende Stellungnahme abgegeben: „Da bei Beibehaltung der ursprünglichen Grundflächenzahl durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen wird, kann davon ausgegangen werden, dass durch den Bebauungsplan keinerlei negative Auswirkungen auf geschützte Arten resultieren. Der Plan wird deshalb als zulässig angesehen. Entsprechend kann hier auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden. Mögliche artenschutzrechtlich relevante Nutzungsänderungen (z.B. Baumfällungen, Entfernung von Gewässern) im Bebauungsplangebiet bedürfen wie bisher auch schon einer eigenständigen artenschutzrechtlichen Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde. Eine entsprechende Festsetzung ist zu treffen.“</p>		<p>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p>	

In der jetzt offen gelegten Fassung wurde eine entsprechend Festsetzung nicht getroffen. Um Missverständnissen vorzubeugen, wird angeregt folgende Formulierung als Hinweis in den Satzungstext aufzunehmen: „Hinweis: Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt wurden, können artenschutzrechtliche Konflikte bei Baumaßnahmen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Deshalb ist bei allen erheblichen Umnutzungen (z.B. Fällungen größerer Bäume, Gebäudeabriss, Entfernung von Gewässern) eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.“

Mit freundlichen Grüßen
I.A.

(Vittinghoff)

In die 1. Änderung des Bebauungsplans O 25 wird unter Artikel 3 des Satzungstextes der Hinweis zum Artenschutz wie folgt mit aufgenommen:

„Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt wurden, können artenschutzrechtliche Konflikte bei Baumaßnahmen nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Deshalb ist bei allen erheblichen Umnutzungen (z.B. Fällungen größerer Bäume, Gebäudeabriss, Entfernung von Gewässern) eine eigenständige artenschutzrechtliche Prüfung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beantragen.“

Der Anregung wird damit gefolgt.