

## **Bebauungsplan**

### **„Mendener Straße / Hahnenfähre – H 6“**

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Menden

## **Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

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

**Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:**

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich - Sachbereich 3 - Liegenschaften

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

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

Nord-West-Oelleitung GmbH

GASCADE Gastransport GmbH

E.ON SE - CoC Crem / Mining

Thyssengas GmbH

Westnetz GmbH - Regionalzentrum Ruhr

medl GmbH

Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung

Amprion GmbH - Betrieb/Projektierung - Leitungen Bestandssicherung

RWW GmbH - Netze

Landesbetrieb Straßenbau.NRW - Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum

Unitymedia NRW GmbH - Vodafone

Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - Abtei Brauweiler

Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie

Neuapostolische Kirche Nordrhein-Westfalen K.d.ö.R

Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet - Fachgebiet Hoheit

Westnetz GmbH - Spezialservice Strom

Eingabe von Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb

Meine Belange sind berührt.

Mein Zeichen: 31.130/3732/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 29.07.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Die geplante Festsetzung des Bebauungsplanes ist aus meiner zu vertretenden Sicht nahezu vollständig.

Zum Baugrund gebe ich noch folgende Information und Empfehlung:

Im Plangebiet steht neben aufgefüllten Böden sowohl Schluff als auch Sand/Kiessand an. Meinen Unterlagen nach ist tagesnaher Bergbau im Gebiet möglich. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Für das weitere Verfahren empfehle ich, die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

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](mailto:christian.dieck@gd.nrw.de)  
<https://www.gd.nrw.de>

<b>Behörde/ TöB:</b>	Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb	<b>Eingang:</b>	19.09.2019
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Zum Baugrund gebe ich noch folgende Information und Empfehlung:</p> <p>Im Plangebiet steht neben aufgefüllten Böden sowohl Schluff als auch Sand/Kiessand an. Meinen Unterlagen nach ist tagesnaher Bergbau im Gebiet möglich. Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.</p> <p>Für das weitere Verfahren empfehle ich, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p>		<p><b>Den Anregungen wird gefolgt.</b></p> <p>Die Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW wurde vorgenommen. Mit Schreiben vom 26.01.2016 wurden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Ein Hinweis zum Bergbau erfolgt zudem im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Altlastenuntersuchung mit der Prüfung der hydrogeologischen Verhältnisse durchgeführt.</p> <p>Die Baugrundeigenschaften werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p>	

Eingabe von Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet

Meine Belange sind beröhrt.

Die im städtebaulichen Entwurf gekennzeichneten Flächen sind nicht betroffen, jedoch grenzt Wald an den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

**Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen**



Regionalforstamt Ruhrgebiet  
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadt Mülheim an der Ruhr  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht  
45466 Mülheim an der Ruhr

17.09.2020  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen  
310-11-11.336  
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 „Mendener Straße / Hahnenfähr – H 6“**

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

**Ihr Schreiben vom: 01.01.2019 (eingegangen am 01.01.2019)**

**Ihr Zeichen: Az.: 61.3-93.24. – H 6**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Frau Voß,

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

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

Es bestehen jedoch lediglich Gefahren und keine Bedenken.

Begründung:

Im Planungsbereich befindet sich kein Wald.

Südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend befindet sich Wald i.S. d. Gesetzes nach § 2 Bundeswald- bzw. nach § 1 Landesforstgesetz NRW (siehe gelb schraffierte Fläche im beiliegenden Luftbild). Da



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



kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, bestehen 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 auf die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zwischen dem außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Waldes von 30 m (eine zu erwartende baumfallende Länge) (Wohnbebauung) und 15 m (Nebenanlagen/Garagen) zu den geplanten Baugrenzen hin.

Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Gefahren durch zu geringe Abstände.

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.



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**  
Luftbild

---



Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen

Maßstab: 1:1.128  
Datum: 17.09.2020  
Erstellt von:

H6 angrenzender Wald

Bezüglich der dargestellten Geodaten gelten die Nutzungs- und Lizenzgebühren der zugrunde liegenden Dienste.  
© Wald und Holz NRW, © Geobasis NRW, © Geobasis DE / BKG (2020), © Geologischer Dienst NRW, © NavLog GmbH, © Land NRW (2020) Datenlizenz Deutschland-Namensnennung - Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2.0)

<b>Behörde/ TöB:</b>	WaldHolz – NRW (Regionalforstamt Ruhrgebiet)	<b>Eingang:</b>	17.09.2020
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>  <b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.</b>	
<p>Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen. Es bestehen jedoch lediglich Gefahren und keine Bedenken.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Planungsbereich befindet sich kein Wald.</p> <p>Südwestlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend befindet sich Wald i.S. d. Gesetzes nach § 2 Bundeswald- bzw. nach § 1 Landesforstgesetz NRW (siehe gelb schraffierte Fläche im beiliegenden Luftbild). Da kein ausreichender Sicherheitsabstand zwischen dem vorhandenen Wald und der geplanten Baugrenze besteht, bestehen Gefahren.</p> <p>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 Ver-</p>		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Südwesten Wald im Sinne des Gesetzes an das Plangebiet angrenzt. Die Baugrenze sichert ausschließlich den baulichen Bestand auf der Gemeinbedarfsfläche, ohne ein weiteres Heranrücken zu ermöglichen, sodass keine Verschlechterung der Bestandssituation hervorgerufen wird.</p> <p>Sofern genehmigungspflichtige Änderungen/ oder ein Neubau vorge-nommen werden/ wird, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggf. eine Prüfung der Genehmigungsfähigkeit in Bezug auf den Waldabstand zu führen.</p>	

<p>sorgungsleitungen. 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.</p> <p>Damit die genannten Gefahren ausgeschlossen werden können, weist sich auf die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zwischen dem außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegenden Waldes von 30 m (eine zu erwartende baumfallende Länge) (Wohnbebauung) und 15 m (Nebenanlagen/Garagen) zu den geplanten Baugrenzen hin.</p> <p>Wird dieser Sicherheitsabstand eingehalten, bestehen aus forstrechtlicher Sicht keine Gefahren durch zu geringe Abstände. Meine Bedenken können aber auch unter den nachfolgenden Voraussetzungen zurückgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine durch die Forstbehörde genehmigte Waldumwandlung mind. für die Fläche des Gefahrenbereiches (ein Antrag auf Waldumwandlung ist beim Forstamt zu stellen)</li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Haftungsverzichts- und Freistellungsvereinbarung zwischen Kommune und Waldbesitzer oder aber eine Erstattung der Kommune gegenüber dem Waldbesitzer als Aufwandsentschädigung bezüglich</li> </ul>	<p>Das im Bestand befindliche Seniorenwohnheim „Haus Ruhrblick“ befindet sich in einem Abstand von über 30 m vom Wald entfernt. Der empfohlene Sicherheitsabstand wird eingehalten.</p> <p>Der Sicherheitsabstand von 15 m zu den Gebäuden der DLRG, welche zur Unterstellung von Booten etc. genutzt werden, kann ebenfalls eingehalten werden.</p> <p>Die benannten Voraussetzungen werden zur Kenntnis genommen. Der Eigentümer der Gemeinbedarfsfläche, die an den Wald angrenzt und der Waldfläche selbst, ist identisch.</p>
---	--

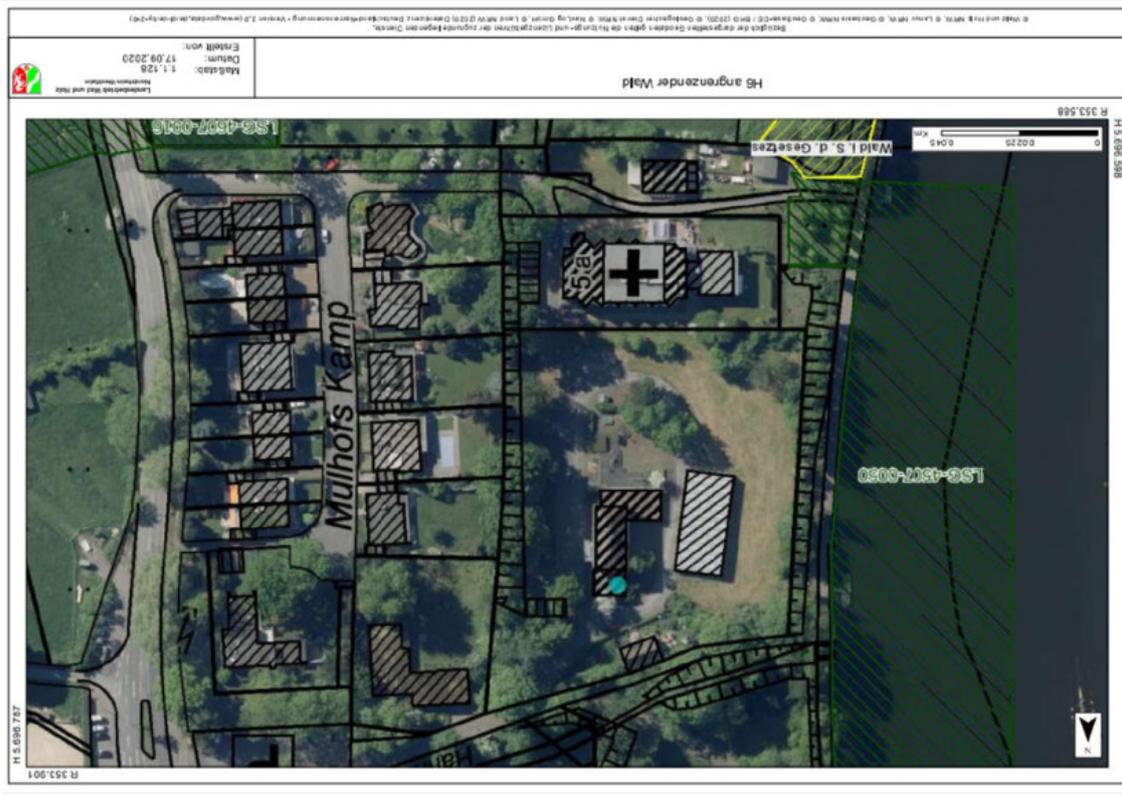
---

erhöhter Ausgaben zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht.  
Ich bitte den Eigentümer des angrenzenden Waldgrundstückes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 74 BauO NRW als Angrenzer 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.

---

Das an das Plangebiet angrenzende Waldstück befindet sich im Besitz der Stadt Mülheim an der Ruhr, ebenso wie das angrenzende Gemeinbedarfsgebiet, auf dem kein Heranrücken der baulichen Anlagen im Vergleich zur Bestandssituation ermöglicht wird. Daher werden keine erhöhten Aufwendungen der Bewirtschaftung des Waldes ausgelöst.

Die gekennzeichnete Lage des Bereiches „Wald i. S. d. Gesetzes“ wird zur Kenntnis genommen.



Eingabe von Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

Meine Belange sind berührt.

STELLUNGNAHME VON RUHRVERBAND AM 12. MÄRZ 2020

**Stellungnahme zu Beteiligungsverfahren:**

[Mendener Straße / Hahnenfähre](#)

**Rückmeldetyp:**

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Im BPlangebiet befindet sich das Regenüberlaufbecken (RÜB)-Forstbachtal der Ruhrverbands. Gleichzeitig befindet sich auf dem Grundstück das städtische Abwasserpumperk der Stadt Mülheim.

Die abwassertechnischen Anlagen müssen ständig in Funktion und mit Fahrzeugen sowie Maschinen erreichbar sein. Dies gilt ebenso für die Bauphasen einer Umsetzung der Erschließungen. Die Anlagen sollten, ebenso wie im Flächennutzungsplan, im BPlan planungs- und baurechtlich als Anlagen zur Abwasserbehandlung gesichert werden.

Generell begrüßt der Ruhrverband Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Weiß

Dipl.-Ing.

Projektleiter

Team Projektmanagement R-W-PM

Ruhrverband

Regionalbereich-West

Kronprinzenstr. 37

45128 Essen

Telefon: 0201/178-2226

Telefax: 0201/178-2235

E-Mail: [cwi@ruhrverband.de](mailto:cwi@ruhrverband.de)

Internet: [www.ruhrverband.de](http://www.ruhrverband.de)

Verbandsrat: Dipl.-Ök. Franz-Josef Britz, Vorsitzender

Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Norbert Jardin, Vorsitzender; Dr. rer.pol. Antje Mohr

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



14. Jan. 2016  
 Kronprinzenstraße 37  
 45128 Essen  
 (Zufahrt: Steinstraße)  
 Telefon 0201/178-0 (Zentrale)  
 Telefax 0201/178-1425 (Zentrale)

Ruhrverband · Postfach 10 32 42 · 45032 Essen

Stadt Mülheim an der Ruhr  
 Technisches Rathaus  
 Herr Triesch

45466 Mülheim an der Ruhr

Regionalbereich West

Ihre Zeichen  
 61.13-93.24-H6

Ihre Nachricht vom  
 22.12.2015

Unsere Zeichen/Sachbearbeiter  
 R-W/Wß  
 Hr. Weiß

Durchwahl  
 ☎ - 2226 ☎ - 2235

eMail  
 cwi@ruhrverband.de

Datum  
 12.01.2016

Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße/Hahnenfähre-H6“  
 Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 sehr geehrter Herr Triesch,

zu o.a. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem Plangebiet befindet sich die abwassertechnische Anlage des Ruhrverbands „Pumpwerk und Regenüberlaufbecken (RÜB) MH-Forstbachtal“. Das RÜB ist ein offenes Bauwerk und leitet die Abwässer aus den Ortsteilen MH-Menden weiter zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld. Das Bauwerk muss ständig zugänglich sein, die wasserrechtlich genehmigten und erlaubten Immissionen, evtl. Geräusche/Lärm und Gerüche, müssen bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt werden. Die Flächen und Zuwegungen zur Abwasseranlage sind im Zielplan eingetragen. Die abwassertechnische Anlage muss in der geplanten Bebauung als Bestandsschutz gesichert bleiben.

An den weiteren Detailplanungen des BPlanes ist der Ruhrverband zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Verbandsrat: Dipl.-Ök. Franz-Josef Britz, Vorsitzender  
 Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Harro Bode, Vorsitzender · Norbert Frece

COMMERZBANK AG  
 IBAN: DE17360400390140018300  
 BIC: COBADEFFXXX

SPARKASSE ESSEN  
 IBAN: DE64360501050000200113  
 BIC: SPESDE33XXX

POSTBANK AG  
 IBAN: DE47360100430008789430  
 BIC: PBNKDEFF

<b>Behörde/ TöB:</b>	Ruhrverband	<b>Eingang:</b>	12.01.2016
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Zu o. a. Bebauungsplanentwurf nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In dem Plangebiet befindet sich die abwassertechnische Anlage des Ruhrverbands „Pumpwerk und Regenüberlaufbecken (RÜB) MH-Forstbachtal. Das RÜB ist ein offenes Bauwerk und leitet die Abwasser aus den Ortsteilen MH-Menden weiter zur Kläranlage Duisburg-Kaßlerfeld. Das Bauwerk muss ständig zugänglich sein, die wasserrechtlich genehmigten und erlaubten Immissionen, evtl. Geräusche/lärm und Gerüche, müssen bei der Erschließung des Plangebietes berücksichtigt werden. Die Flächen und Zuwegungen zur Abwasseranlage sind im Zielplan eingetragen. Die abwassertechnische Anlage muss in der geplanten Bebauung als Bestandsschutz gesichert bleiben.</p> <p>An den weiteren Detailplanungen des BPlanes ist der Ruhrverband zu beteiligen.</p>		<p><b>Der Eingabe wird gefolgt.</b></p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen werden durch Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken“ planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches auch die abwassertechnischen Anlagen berücksichtigt hat. Auswirkungen auf die neu geplante Bebauung sind nicht zu erwarten.</p>	

<b>Behörde/ TöB:</b>	Ruhrverband Essen	<b>Eingang:</b>	12.03.2020
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Im BPlangebiet befindet sich das Regenüberlaufbecken (RÜB)-Forstbachtal des Ruhrverbands. Gleichzeitig befindet sich auf dem Grundstück das städtische Abwasserpumpwerk der Stadt Mülheim.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen müssen ständig in Funktion und mit Fahrzeugen sowie Maschinen erreichbar sein. Dies gilt ebenso für die Bauphasen einer Umsetzung der Erschließungen. Die Anlagen sollten, ebenso wie im Flächennutzungsplan, im BPlan planungs- und baurechtlich als Anlagen zur Abwasserbehandlung gesichert werden.</p> <p>Generell begrüßt der Ruhrverband Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser und Starkregenvorsorge.</p>		<p><b>Der Eingang wird gefolgt.</b></p> <p>Mit der Festsetzung einer Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ werden die bei- den Anlagen sowie deren Zufahrtsbereich planungsrechtlich gesi- chert.</p>	

Eingabe von Amt 70

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister  
Amt für Umweltschutz  
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022  
Mülheim, den 16.09.2019

An  
Amt 61  
Frau Voß

Im Hause

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Einleitung des Bebauungsplanes „Mendener Str./Hahnenfähre - H6“**

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

Zur Einleitung des Bebauungsplanes „Mendener Str./Hahnenfähre - H6“ wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde**

Gegen den Bebauungsplan „Mendener Straße/Hahnenfähre - H 6“ bestehen unter Beachtung folgender Hinweise aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine Bedenken.

Die im Darlegungstext benannten Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz, Landschaftspflegerischer Begleitplan, FFH-Vorverträglichkeitsuntersuchung) sind zu erstellen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Der rechtswirksame RFNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie westlich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und regionaler Grünzug dar. Die Abgrenzung der beiden Darstellungen im RFNP ist unscharf. Aufgrund der Bedeutung des Raumes für verschiedene Umweltbelange sind insbesondere die RFNP-Ziele 17 (Freiraumschutz), 18 (Vernetzung Regionaler Grünzüge) und 23 (Biotopverbund) sowie das Ziel 28 (1) Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer zu beachten.

Die Biotopverbundachsen Ruhrtal als landesweit bedeutsame Biotopverbundachse, Forstbachtal (Kernfläche Biotopverbund 1. Ordnung bzw. Kernfläche 2. Ordnung) sowie der Verbund entlang des Zulauf Schulze-Marxloh (Kernfläche 2. Ordnung), sind zu Erhalten und innerhalb des Plangebietes zu sichern. Entsprechend sollten die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze im weiteren Verfahren detailliert aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden. Des Weiteren ist der Schutz der Freiflächen nördlich entlang der Straße Hahnenfähre erforderlich. Eine Überbauung des Forstbaches ist auszuschließen, ein ausreichend breiter Verbundkorridor zwischen den Landschafts- und Naturschutzflächen östlich und westlich des Plangebietes vorzusehen.

Entsprechend sollte die öffentliche Verkehrsfläche Hahnenfähre differenziert werden. Nördlich des Flurstücks 524 (aktuell bestehende Straßenfläche) gelegene Flächen sind für den Biotopverbund und den Forstbach zu sichern. Denkbar sind Festsetzungen als Grünfläche, als Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses nach Nr. 16 oder als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft nach Nr. 20. Flächenbedarf für die Gewässerentwicklung im Bereich des Parkplatzes Hahnenfähre ist zu überprüfen.

Das zwischenzeitlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet Ruhr, per Verordnung in Kraft getreten am 14.04.2016, sollte entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet sind erforderlich. Die Sicherung von Gewässern einschließlich ihrer Überschwemmungsflächen als Bestandteil des Naturhaushaltes dient auch dem Schutz von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt.

Im Bereich Haus Jugendgrotschen sollten die Erschließungsstraße, Stellplätze und Gebäude möglichst weit nach Osten, in Richtung Böschungsfuß verlagert werden, um ausreichende Gartengrundstücke außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu ermöglichen. In den ruhseitigen Gartenbereichen ist die Nutzung beschränkt, Gartenhäuser, Schuppen, Komposter, weitere Gehölzstrukturen u. ä. sind untersagt.

In Teil B: Entwurf zum Umweltbericht, tabellarische Übersicht zu Schutzgütern und Zielaussagen der Fachgesetze sollte berücksichtigt/ergänzt werden:

Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt Berücksichtigung des aktuellen Wortlaut des BNatSchG.

Schutzgut Wasser, Spalte Fachplanung Berücksichtigung der Überschwemmungsgebietsverordnung Ruhr, in Kraft getreten am 14.04.2016.

### **Klima**

Der erste Absatz wurde der Klimaanalyse der Stadt Mülheim 2003 entnommen und kann zum Teil mit der aktuellen Klimaanalyse 2018 nicht bestätigt werden. Der erste Absatz ist zu entfernen.

Der erste Satz lautet dann (bitte Änderung beachten):

„In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich nördlich und südlich der Hahnenfähre als „Freilandklima“ definiert.“

Am Ende des Kapitels ist folgender Satz zu ergänzen:

„Diese Kaltluftdynamik wird bereits nördlich des Plangebiets aufgrund zunehmender Bebauung und damit einhergehender Erhöhung der Rauigkeit stark abgeschwächt. Die noch vorhandenen Freiflächen entlang des Ruhrufers sind dringend zu erhalten, da die transportierte Kaltluftströmung ansonsten nicht in die Siedlungsbereiche gelangen kann, um dort die städtische Überwärmung zu verhindern.

Die zu bebauende Freifläche nördlich der Hahnenfähre dient neben der Kaltluftentstehung auch dem Transport der aus Osten kommenden Kaltluft in Richtung Ruhr. Die vorhandene Bebauung des Hofes riegelt den Transport allerdings bereits ab. Die Neuplanung des Gebäudes an der Mendener Straße würde die Kaltluftströmung ebenfalls bremsen und ist zu überdenken.“

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Im B-Plangebiet Mendener Straße / Hahnenfähre H 6 befinden sich mehrere Altstandorte und Altablagerungen für die bisher noch keine abschließenden Gefährdungsabschätzungen vorliegen.

Eine Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht möglich. Es sind daher zunächst Bodenuntersuchungen erforderlich. Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Untersuchungsergebnisse bis Ende 2019 vorliegen.

#### **Untere Immissionsschutzbehörde**

Aus Sicht der Abteilung 70-6 bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken. Es wird empfohlen den letzten Satz im Kapitel 2.2 Freizeit- und Sportlärm „...Weitergehende relevante Lärmbelastungen z. B. durch den Schiffsverkehr der „Weißen Flotte“ ergeben sich nicht.“ in den Bereich Verkehrslärm zu verschieben.

#### **Lärmschutz**

Es bestehen keine generellen Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen. Die Ausführungen zum Verkehrslärm unter Kapitel 2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit entsprechen in Teilen nicht dem aktuellen Stand. Im Rahmen der Kartierungen zur III-Stufe der EU-Umgebungslärmrichtlinie (2016) ist Amt 70.2 von geringeren Verkehrszahlen ausgegangen. Für die Bereiche nördlich der Einmündung des Steinknappens von rd. 6.600 Kfz/d und für den Steinknappen selbst von 4.100 Kfz/d.

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).

Aufgrund der veränderten Annahmen zur Verkehrsmenge verringert sich die Einwirkung von Lärmimmissionen oberhalb der Kartierungsgrenze der EU-Umgebungslärmrichtlinie auf eine Tiefe von rd. 40 m von der Plangebietsgrenze. Für die am nächsten zum Straßenraum gelegenen Wohngebäude im Bestand im Bereich mit dem Steinknappen wurden auf dieser Basis aktuell Fassadenpegel LDEN von bis zu 63 dB(A) und für den LNight 53 dB(A) ermittelt. Als Basis für eine schalltechnische Untersuchung sollten aktuelle Verkehrszählungen erfolgen.

Im Hinblick auf die nach dem städtebaulichen Entwurf geplante Tiefgarage wird auf entsprechende Planungsempfehlungen der bayerischen Parkplatzlärmmstudie hingewiesen. Zufahrtsrampen von Tiefgaragen, auf denen i. d. R. in niedrigen Gängen hochtourig gefahren wird sind nach Möglichkeit einzuhausen und ggf. hochabsorbierend zu verkleiden, insbesondere wenn diese wie im vorliegenden Fall gegeben erscheint, gegenüber von schutzwürdigen Gebäuden (Immissionsorten) errichtet werden. Allerdings erscheint im vorliegenden Fall die Kapazität und die Anzahl der Bewegungen, im Zusammenhang mit der Tiefgarage und daraus resultierende Konflikte, eher begrenzt. Im städtebaulichen Entwurf sind im südlichen Bereich entlang der Planstraße 18 Stellplätze dargestellt. Deren Funktion erscheint unklar, da unter Kapitel 4.2 „Erschließung und ruhender Verkehr“ sowohl je zwei Garagen/Carports als auch 0,25 Besucherparkplätze je WE erwähnt werden. Als nicht öffentliche Stellplätze wären diese im Hinblick auf die Bestandsbebauung ggf. nach TA-Lärm zu bewerten. Je nach Bewertung der Bestandsbebauung (WR/WA) wäre nach Parkplatzlärmmstudie zur Nachtzeit ein Mindestabstand von 43 m bzw. 28 m erforderlich.

### **Untere Wasserbehörde**

#### Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers

- 276\_03 Untere Ruhr Talaue

Im Rahmen des 2. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen im Zeitraum 2007 bis 2012 durchgeführt (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand auch im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2021 voraussichtlich wieder erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten auf keine Verschlechterung bis 2021 hin.

Der Grundwasserkörper gehört gemäß Landesdaten aktuell nicht zu den gefährdeten Grundwasserkörpern aufgrund der mengenmäßigen bzw. chemischen Bewertung seines Zustands. Er gehört auch nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DüV).

#### Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flussgebiet Rhein NRW. Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich die beiden rech-

ten Ruhrzuflüsse Forstbach und Zulauf „Schulte-Marxloh“. Bei beiden Gewässern handelt es sich um sonstige Oberflächengewässer mit einem Einzugsgebiet von weniger als 10 km<sup>2</sup>, die gemäß §§ 27-34 WHG in Verbindung mit der Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) so zu bewirtschaften sind, dass ihr ökologischer und chemischer Zustand nicht verschlechtert wird und sie zukünftig einen guten ökologischen und chemischen Zustand erreichen. Die Ergebnisse der amtlichen Gewässerüberwachung zeigen, dass die vorgenannten Bewirtschaftungsziele bisher nicht erreicht wurden.

Zum Schutz der Oberflächengewässer sind Gewässerrandstreifen an der rechten und linken Uferseite von mindestens 5 Metern ab Böschungsoberkante bzw. bei verrohrten Gewässern ab Rohraußenkante von jeglicher Nutzung freizuhalten, welche der Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen dient und den Zugang auch zu verrohrten Bachabschnitten sicherstellt. Die Unterhaltungslast der Bachläufe liegt in der Zuständigkeit der Stadt Mülheim an der Ruhr. Bauliche Anlagen im Bereich von Oberflächengewässern dürfen nicht zu negativen Gewässerveränderungen führen oder die Gewässerunterhaltung unverhältnismäßig erschweren.

#### Entwässerung

Das Plangebiet liegt im kanalisierten Gebiet 11. Das vorhandene Pumpwerk gehört der Stadt Mülheim an der Ruhr. Des Weiteren betreibt der Ruhrverband dort ein Regenüberlaufbecken mit Einleitung in die Ruhr. Anfallendes Schutzwasser von zukünftigen Gebäuden wird wie bei der Bestandsentwässerung im städtischen Netz übernommen (Abfrage vom 13.08.19; Amt für Umweltschutz, Abt. 70.12 - Abwasserbeseitigung).

#### Gewässerbenutzungen

Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, 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.

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf Böden mit Tonstein, Schluffstein sowie untergeordnet Sandstein hin. Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen. In den Grundwassermessstellen des Landes NRW (LANUV) wurden Grundwasserflurabstände zwischen 2,44 m und 2,98 m (i. D. 2,86 m) ermittelt. Der Unteren Bodenschutzbehörde im Amt für Umweltschutz liegen Schichtenverzeichnisse vor, die auf komplexere und deutlich inhomogene Grundwasserverhältnisse schließen lassen. Da zusätzlich Altablagerungen vorhanden sind, werden Bodenuntersuchungen erforderlich sein, in deren Rahmen Grundwasserflurabstände und Durchlässigkeiten festgestellt werden können. Anhand der Untersuchungsergebnisse können auch Versickerungsmöglichkeiten beurteilt werden.

Relativ geringe Grundwasserflurabstände können dazu führen, dass die Errichtung von Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Schächte aus technischen Gründen nicht umsetzbar sind. Innerhalb des Plangebiets sind im Übrigen keine genehmigten Versickerungsanlagen bekannt. Versickerung im Bereich von Anschüttungen oder Altlasten sind nicht genehmigungsfähig, ggfs. ist einen Bodenaustausch erforderlich.

Die Grundwasserverhältnisse können bei Tiefbauarbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung nach sich ziehen.

Eingriffe in den Grundwasserhaushalt z. B. Wasserhaltungen, Einbau von Recyclingmaterialien, Versickerungen etc. bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruhr sollte die Direkteinleitung von Niederschlagswasser bevorzugt werden. In diesem Fall sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich für die Einleitung in die Ruhr (Zuständigkeit Untere Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz) und für den Eingriff im Überschwemmungsgebiet Ruhr (Zuständigkeit Bezirksregierung Düsseldorf). Die Direkteinleitung darf nicht zu einer Verschlechterung des Oberflächengewässers führen.

#### Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

#### Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet gibt liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Entsprechende Hochwassergefahren und -risikokarten werden vom Land für häufige, mittlere und niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeiten veröffentlicht unter:

<https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-ruhr-6431>

Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.

#### **Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt zum Teil im per Verordnung am 14.04.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Die Belange des Hochwasserschutzes sind insofern vom geplanten Vorhaben betroffen.

Nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.

Nach § 9 (6a) BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet sind erforderlich.

In den ruhrrseitigen Gartenbereichen sind Gartenhäuser, Schuppen, Komposter, weitere Gehölzstrukturen u. ä. untersagt. Um ausreichend große Gartengrundstücke ohne Nutzungseinschränkungen zur Verfügung stellen zu können, sollte der Aspekt des Hochwasserschutzes bei der Planung der Erschließungsstraße, der Stellplätze und der Lage der Gebäude berücksichtigt werden.

### **Wasserrahmenrichtlinie**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße / Hahnenfähre – H6“ soll die planungsrechtliche Sicherung sowie die Arrondierung der nördlich und südlich der „Hahnenfähre“ gelegenen Bebauungsstruktur durch eine Festsetzung von Wohngebieten erfolgen. Dies beinhaltet auch die Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Festsetzung von privaten Grünflächen sowie die Sicherung der vorhandenen Pumpstation und des Regenüberlaufbeckens als Fläche für Entsorgungsanlagen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer „Schulte-Marxloh“. Das Gewässer ist hier in Höhe der Mendener Straße auf einer Länge von ungefähr 120 Meter verrohrt und durchquert somit einen Teil des Plangebietes. Danach verläuft das Gewässer bis zur Mündung in die Ruhr in einem Regelprofil. Auch der Forstbach verläuft auf einer Länge von 200 Metern unterhalb der Mendener Straße verrohrt bis in das Plangebiet hinein, ehe das Gewässer bis zur Mündung in die Ruhr offen auftritt. Für die rechtsseitigen Ruhrzuflüsse wurde 2015 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) erstellt. Aus diesen KNEF gehen Maßnahmen hervor, die zum Erreichen des guten Zustands bzw. Potentials bis spätestens 2021 (Nachfrist 2027) notwendig sind.

Für das Gewässer „Schulte-Marxloh“ sind folgende Maßnahmen im Bereich des Plangebietes vorgesehen: Die vorhandene Verrohrung ist partiell zu öffnen. Die genaue Offenlage ist unter Berücksichtigung der Gegebenheiten zu klären. Im offenen Bereich sind die Anlage einer Gehölzreihe, die Ergänzung der vorhandenen Gehölzreihe sowie eine punktuelle Müllbeseitigung vorgesehen. Weiter sind in diesem Bereich zwei kleinere Verrohrungen zu erneuern bzw. zu optimieren. Im Bereich der Mündung in die Ruhr befinden sich ferner ein Sohlabsturz sowie ein Durchlass, die umzubauen sind.

Für den Forstbach ergibt sich im Plangebiet folgender Sachverhalt: Die bestehende Verrohrung muss so erhalten bleiben. Im offenen Bereich ist der vorhandene Sohl- und Uferverbau zu entfernen. Darüber hinaus sind eine punktuelle Müllbeseitigung sowie der Umbau eines Sohlabsturzes im Bereich der Mündung in die Ruhr vorgesehen.

Im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie gibt es unter Berücksichtigung der zuvor genannten Aspekte keinen Handlungsbedarf und somit gegen das genannte Vorhaben keine Bedenken.

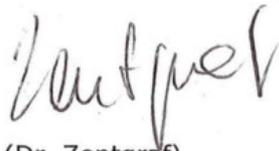
**Entwässerung**

Gegen den Darlegungstext zum Bebauungsplan „Mendener Straße / Hahnenfähre – H 6“ bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Auf Seite 23 sollte im Abschnitt Schmutzwasser der Begriff „Entsorgungsanlage“ durch „städtischen Abwasseranlage“ ersetzt werden.

**Öffentlich rechtlicher Entsorgungsträger**

Im Plangebiet sind 2 Stichstraßen vorgesehen. Mit der MEG muss vorab geklärt werden, ob diese Straßen zwecks Leerung der Abfalltonnen problemlos befahren werden können, und auch ein problemloses Wenden der Fahrzeug möglich sein wird. Ansonsten sind Abfallsammelplätze einzurichten.

I. A



(Dr. Zentgraf)

Der Oberbürgermeister  
 Amt für Umweltschutz  
 Untere Bodenschutzbehörde  
 Az.: 70.3-02067\_H6\_20230124

Herr Nadermann / Tel. 7081 / FAX 587081  
 e-mail: frank.nadermann@mulheim-ruhr.de  
 Mülheim, den 24.01.2023

Amt 61.3  
 z.H. Frau Voss  
**hier**

**Bebauungsplan Mendener Straße / Hahnenfahre – H 6  
 Stellungnahme hinsichtlich Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Mendener Straße / Hahnenfahre – H 6 bittet Amt 61.3, Frau Voss, am 17.01.2023, um eine Stellungnahme zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen.

Im Altlastenkataster der Stadt Mülheim liegen für das Plangebiet folgende Einträge vor:

Altstandorte und gewerbliche/industrielle Standorte

Dies sind stillgelegte und existierende Gewerbe- und Industriebetriebe bzw. Anlagenteile, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Daher ist eine Belastung des Untergrundes z. B. durch den unsachgemäßen Umgang, Handhabungsverluste, Leckagen oder Unfälle im Zusammenhang mit diesen Schadstoffen nicht auszuschließen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche.

Flächennummer	Adresse
<b>G5-0001</b>	<b>Mendener Straße 126 a</b>

Standort-Nr.	Branche/Nutzung	vermuteter Nutzungszeitraum	Mögliche Schadstoffe
9009	Kläranlage	seit ca. 1961	Klärschlamm usw.

Flächennummer	Adresse
<b>G6-0044</b>	<b>Mendener Straße 110</b>

Standort-Nr.	Branche/Nutzung	vermuteter Nutzungszeitraum	Mögliche Schadstoffe
27281	Betriebstankstelle 950 I Dieseltank oberirdisch	ca. 1971 bis mind. 1976	Diesel

Altablagerungen

Unter der Bezeichnung Altablagerungen werden ehemalige Kippen, Hohlraumverfüllungen, Anschüttungen, Halden und eine Vielzahl von weiteren Bodenumlagerungen und Bodenablagerungen verstanden. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche.

Flächennummer
<b>G5-A1001</b>

Lfd. Nr.	Art der Ablagerung	Vermutete Mächtigkeit	Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis)	Art der abgelagerten Materialien
1294	Verfüllung	2 - 5 m	1962 Hohlform 1969 Verfüllung	unbekannt

Die genaue Abgrenzung der Verfüllung ist unklar.

Flächennummer
<b>G5-A1002</b>

Lfd. Nr.	Art der Ablagerung	Vermutete Mächtigkeit	Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis)	Art der abgelagerten Materialien
1295	Verfüllungen	2 - 5 m	bis 1992 Klärbecken 1996 Verfüllung	unbekannt

Verfüllung zweier Klärbecken, mglw. weitere Basisaufschüttungen in direkter Nachbarschaft

Flächennummer
<b>G5 - A1007</b>

Lfd. Nr.	Art der Ablagerung	Vermutete Mächtigkeit	Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis)	Art der abgelagerten Materialien
1300	Basisaufschüttung	2 - 5 m	1952 Aufschüttung	unbekannt

Flächennummer
<b>G5-A1003</b>

Lfd. Nr.	Art der Ablagerung	Vermutete Mächtigkeit	Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis)	Art der abgelagerten Materialien
1296	Unsystematische Ablagerung	1 - 2 m	1962 Ablagerung	unbekannt

Flächennummer
<b>G5-A1008</b>

Lfd. Nr.	Art der Ablagerung	Vermutete Mächtigkeit	Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis)	Art der abgelagerten Materialien
1301	Unsystematische Ablagerung	< 1 m	1952 Ablagerung	unbekannt

Der südliche Bereich des B-Plans wird hiervon tangiert.

Gutachten

Lfd.Nr.	Datum	Titel	Gutachter
4241	18.03.2020	Gefährdungsabschätzung zum B-Plangebiet H6-Mendener Straße / Hahnenfähr	Conzept Umweltberatung GmbH

**Umfang der vorliegenden Bodenuntersuchungen**

Auf Grundlage der oben genannten Erkenntnisse wurde die Konzept Umweltberatung mit Bodenuntersuchungen beauftragt. Am 06.02.2020 legt Cozept die Gefährdungsabschätzung vor. Im Bereich der Altstandorte und der Altablagerungen wurden 9 Rammkersondierungen bis in eine maximale Tiefe von 5 m durchgeführt und auf 7 Flächen wurden Oberbodenmischproben gewonnen.

Die Bodenproben wurden unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse und der geplanten Nutzung chemisch analysiert.

### **Ergebnisse der Bodenuntersuchungen**

Das Untersuchungsgelände liegt im Bereich der mittleren Ruhrterasse die von holozänen Auenlehmen und Lößablagerungen der Weichsel-Kaltzeit überdeckt sind. Im Liegenden steht der karbonische Fels an.

Lediglich in den Sondierungen 3, 7 und 10 wurden Auffüllungen angetroffen.

Stark erhöhte Schadstoffgehalte wurden ausschließlich unterhalb der Schwarzdecke in der Bodenprobe der Schlacketragschicht (Probe 3.1) angetroffen. Hier überschreitet der PAK – Gehalt mit 24 mg/kg Benzo (a) pyren deutlich die entsprechenden Prüfwerte. Drei abgrenzende Bohrungen im nichtversiegelten Umfeld der RKS 3 zeigen keine relevanten PAK-Gehalte.

### Wirkungspfadbezogene Beurteilung der Untersuchungsergebnisse

#### Wirkungspfad Boden - Mensch

Bis auf die Einzelprobe 3.1 unterschreiten alle Proben die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung auch für die sensibelste Nutzung.

Die Probe 3.1 der Tragschicht befindet sich unterhalb einer Oberflächenbefestigung und stellt daher derzeit keine Gefahr dar. Im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung ist im Rahmen des B-Planverfahrens aber zu gewährleisten, dass die Schwarzdecke und die Tragschicht aufgenommen und entsorgt werden.

#### Wirkungspfad Boden - Grundwasser

Davon ausgehend, dass die Tragschicht unterhalb der Schwarzdecke im Bereich der RKS 3 im Zuge der Baureifmachung für die geplante Bebauung entfernt wird, sind keine Gefahren für das Grundwasser abzuleiten.

#### Wirkungspfad Boden – Nutzpflanze

Bei Untersuchungen der Schwermetalle Cadmium und Blei im Ammoniumnitratextrakt wurden im Bereich der Oberflächenmischproben OBM 3 und 7 leicht erhöhte Schadstoffgehalte ermittelt.

Im Bereich der Fläche OBM 7 sind die Überschreitungen im Ammoniumnitratextrakt so gering und die Gehalte der Schwermetalle in der Originalsubstanz so niedrig, dass auch für einen Nutzpflanzenanbau keine Gefahren abgeleitet werden. Für den Parameter Cadmium werden die Vorsorgewerte für die Bodenart Schluff unterschritten.

Im Bereich der Fläche OBM 3 liegen die Cadmium- und Bleigehalte im Ammoniumnitratextrakt mit 0,21 mg/kg Cd und 0,34 mg/kg Pb deutlich oberhalb der Prüf- bzw. Maßnahmewerte der BBodSchV. Zwar sind auch in diesem Bereich mit 1 mg/kg Cadmium und 86 mg/kg Blei nur geringe Gehalte in der Originalsubstanz

festgestellt worden, dennoch wird empfohlen den Boden im Bereich der OBM 3 auf den Flächen für Hausgärten bis in eine Tiefe von 0,35 m auszutauschen und Boden der Vorsorgewerte einhält einzubauen.

### **Zusammenfassend Beurteilung hinsichtlich Altlasten**

Insgesamt sind im Rahmen der Gefährdungsabschätzung hauptsächlich natürliche Böden mit nur sehr geringen Schadstoffgehalte festgestellt worden.

Um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich des B-Plangebietes für alle Nutzungen uneingeschränkt zu gewährleisten sind dennoch folgende Maßnahmen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag (z.B. Durchführungsvertrag) sicherzustellen.

1. Die Schwarzdecke und die Tragschicht im Bereich der RKS 3 sind zu entfernen und in zukünftigen Hausgärten gegen Boden der Vorsorgewerte einhält auszutauschen.
2. Im Bereich der OBM 3 ist der Oberboden in zukünftigen Hausgärten bis in eine Tiefe von 0,35 m gegen Boden, der Vorsorgewerte einhält auszutauschen.
3. Die oben genannten Maßnahmen sind von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 LBodSchG („Altlastengutachter“) zu begleiten und zu dokumentieren.

### **Hydrogeologische Eignung im Hinblick auf eine Versickerung**

Die im Zuge der Bodenuntersuchung angetroffenen Lößlehme und Auenlehme sind nur bedingt für eine Versickerung geeignet. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für diese feinsandigen und zum Teil tonigen Schluffe werden auf  $k_f = 10^{-5} - 10^{-6}$  m/s geschätzt. Ich empfehle daher die zukünftigen Bauherren von der Pflicht zur Versickerung gemäß Landeswassergesetz zu befreien.

i.A.

Frank Nadermann





Der Oberbürgermeister  
Amt für Umweltschutz  
Az.: 70.2

EINGEGANGEN

- 4. Feb. 2016

AMT 61

JS 07/02

Frau Döhring / Tel. 7022  
Mülheim, den 27.01.2016

An  
Amt 61  
Herrn Triesch  
Im Hause

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Str./Hahnenfähre - H6“**

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Str./Hahnenfähre - H6“ wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur und Landschaft/Untere Landschaftsbehörde**

Gegen den Bebauungsplan „Mendener Straße/Hahnenfähre - H. 6“ bestehen aus Sicht von Natur und Landschaft in Teilbereichen Bedenken.

Der rechtswirksame RFNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie westlich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und regionaler Grünzug dar. Die Abgrenzung der beiden Darstellungen im RFNP ist unscharf. Aufgrund der Bedeutung des Raumes für verschiedene Umweltbelange sind insbesondere die RFNP-Ziele 17 (Freiraumschutz), 18 (Vernetzung Regionaler Grünzüge) und 23 (Biotopverbund) sowie das Ziel 28 (1) Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr, unmittelbar westlich und östlich grenzen jedoch Landschaftsschutzgebiete (LSG 2.2.2.9 und LSG 2.2.2.14), Naturschutzgebiete (NSG 2.1.2.4 und NSG 2.1.2.7) sowie das FFH-Gebiet DE 4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ an.

Der Stadtökologische Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr stellt die Flächen westlich des Plangebietes (Ruhrtal) als landesweit bedeutsame Biotopverbundachse, Flächen im Forstbachtal als Kernflächen des Biotopverbunds 1. Ordnung und die Verbindungsachse zwischen Forst-

bach- und Ruhrtal als regional bedeutend dar. Im Kataster des LANUV werden die Biotopverbundflächen als Flächen mit „herausragender Bedeutung“ bewertet. Weitere Biotopverbundflächen befinden sich im Bereich des Gewässers „Zulauf Schulte-Marxloh“, die im STÖB als Kernflächen 2. Ordnung und von der LANUV als Verbundflächen mit „besondere Bedeutung“ bewertet werden.

Eine eindeutige Regelung zwischen Bebaubarkeit und Freiflächenfunktionen über die verbindliche Bauleitplanung wird befürwortet. Auf die besondere Berücksichtigung der Umweltbelange wird im Darlegungstext bereits hingedeutet. Das Biotopverbundsystem sollte dabei gestärkt werden, jede weitere Einschränkung des Biotopverbundes ist auszuschließen und das Landschaftsbild rund um die alte Hoflage im südlichen Plangebiet sollte in seiner Eigenart erhalten bzw. verbessert werden.

Die Abgrenzung zwischen Wohngebiet und Grünfläche nördlich des Plangebiet querenden Fußweges (Zugang Altenheim) wird aus Sicht von Natur und Landschaft befürwortet, bei der weiteren Konkretisierung des Planes ist das Gewässer „Zulauf Schulte-Marxloh“ zu berücksichtigen.

Gegen die Abgrenzung der südlichen Grünfläche bestehen Bedenken, hier ist ein ausreichend breiter Korridor nördlich entlang der Straße Hahnenfahre in die Grünfläche einzubeziehen und ggf. durch weitere Festsetzungen zweckgebunden für den Biotopverbund und den Forstbach zu sichern. Des Weiteren sollte hier die Grenze des Plangebietes um die Flurstücke Gemarkung Menden, Flur 4, Flst. 675, 676 und 677 bis an die Straße Hahnenfahre erweitert werden, um den gesamten Korridor abbilden und festlegen zu können.

Bei einer Weiterführung der Planung sind ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und eine Artenschutzprüfung zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die vorhandenen Strukturen zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener (nicht planungsrelevanter) Tier- und Pflanzenarten darzustellen. Besonderes Augenmerk ist auf den Biotopverbund und das Landschaftsbild zu legen. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Darüber hinaus ist ein Artenschutzbeitrag erforderlich, der die gesetzlichen Forderungen hinsichtlich des Artenschutzes abprüft.

Sollte durch den Bebauungsplan weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht werden ist zudem eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit für das westlich gelegene FFH-Gebiet DE 4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ zu erstellen.

#### Vertiefende Angaben und Hinweise:

##### Artenschutz

Das Forstbachtal einschließlich des im südlichen Plangebiet gelegenen Abschnittes ist Flugroute des Eisvogels. Diese Route verbindet Brutplätze und Nahrungshabitate. Eine potentielle Betroffenheit ist bei einer FFH-Vorverträglichkeitsuntersuchung und der ASP zu betrachten.

### Biotopverbund

Das Plangebiet tangiert drei Biotopverbundachsen unterschiedlicher Bedeutung. Negative Auswirkungen auf die landesweit bedeutsame Achse Ruhraue mit seinen Verbundflächen „herausragender Bedeutung“ (LANUV NRW) sind auszuschließen. Aus diesem Grunde sollten die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze im weiteren Verfahren detailliert aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Biotopverbundachse Forstbachtal mit Kernflächen 1. Ordnung (STÖB) und Verbundflächen „herausragender Bedeutung“ (LANUV NRW) ist zu erhalten und ökologisch zu verbessern. Hierzu ist der Schutz der Freiflächen im südlichen Plangebiet, nördlich entlang der Straße Hahnenföhre erforderlich. Eine Überbauung des verrohrten Forstbaches ist auszuschließen, ein ausreichend breiter Verbundkorridor zwischen den Landschafts- und Naturschutzflächen östlich und westlich des Plangebietes vorzusehen. Hierzu ist nördlich entlang der Straße Hahnenföhre ein mindestens 15-20 m breiter Korridor als Biotopverbundflächen durch geeignete Festsetzungen zu sichern und von jeder Erschließung hinter-liegender Flächen auszunehmen.

Flächen entlang des Gewässers „Zulauf Schulte-Marxloh“ werden außerhalb des Plangebietes als Biotopverbundflächen 2. Ordnung (STÖB) und „besonderer Bedeutung“ (LANUV) eingestuft. Auch innerhalb des Plangebietes sind die Funktionen insbesondere entlang des offenen Gewässerlaufes zu erhalten und eine weitere Überbauung des verrohrten Bachlaufes auszuschließen.

### Landschaftsbild:

Das Erscheinungsbild im Bereich der alten Hoflage Mendener Straße 110 sollte in seiner landschaftsästhetischen Eigenart, die auch im Zusammenwirken mit der Hofstelle um Forstbachtal 4 und dem Gebäude Mendener Straße 109 steht, erhalten werden. Des Weiteren sind die teilweise prägenden Gehölzbestände auf den Ruhrböschungen zwischen Leinpfad und Grünflächen zu erhalten, ggf. zu ergänzen.

### **Klima**

Unter Punkt „4.5 Klima/Luft“ wird die klimatische Situation im Planungsgebiet dargelegt. Diese sollte wie folgt ergänzt werden:

Das Gebiet ist zudem Teil eines wichtigen Kaltluftentstehungsgebiets. Das Plangebiet wird größtenteils den Bereichen der Kaltluftbildung im Flachland- und Hangbereich mit mäßigen Temperaturminima zugeordnet. In diesen Bereichen kann sich Kaltluft bilden, deren Temperaturminima jedoch nicht so tief liegen wie im Talbereich. Ein Teil innerhalb des südlichen Plangebiets gehört zur Kernzone der stärksten nächtlichen Abkühlung in den unteren Hangbereichen. In diesem ist die Inversionshäufigkeit sehr hoch und in den Sommermonaten ist die thermische Belastung gering, weshalb die biometeorologische Entlastungsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche erhöht ist.

Weiterhin weist der Bereich einen Kaltluftabfluss, von den östlich angrenzenden Freilandklimaflächen in Richtung Ruhr, auf.

### Auswirkungen des Planvorhabens

Nach dem letzten Satz ist zu ergänzen:

Der in dem Gebiet auftretende Kaltluftabfluss ist bedingt durch das Gefälle in Richtung Ruhr und sollte bei der weiteren Planung in jedem Fall Berücksichtigung finden. Bei einer weiteren Bebauung des Gebiets besteht die Möglichkeit einer Reduktion des Kaltluftcharakters.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Für das betreffende Plangebiet liegen Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor. Teilflächen des Plangebietes sind im Altlastenverdachtsflächenkataster als:

- Altstandorte unter den Nr. G6-0044 (ehem. Betriebstankstelle Mendener Str. 110) und G5-0001 (Kläranlage) sowie
- Altablagerungen unter den Nr. G5-A1001 (Verfüllung nördlich Hahnenföhre) und G5-A1002 (Verfüllung zweier Klärbecken im Bereich der o. g. Kläranlage) erfasst.

Des Weiteren liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Parabraunerden) vor.

Eine Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist mit vorliegenden Erkenntnissen nicht möglich. Zunächst sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Für eine Bewertung der schutzwürdigen Böden sind mögliche Bauflächen zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Versiegelungen bzw. keine Beeinträchtigungen des Bodens vorgesehen. Für diesen Fall sind schutzwürdigen Böden auch bei Bodenuntersuchungen nicht zu berücksichtigen.

### **Lufthygiene und Lärmschutz**

Es bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung des Bebauungsplanes. Die dem Amt 70.2 vorliegenden Daten zur Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe wurden in den Einleitungstext eingearbeitet. Die zum Straßenverkehrslärm vorgesehene gutachterliche Untersuchung ist wie üblich im weiteren Verfahren mit Amt 70.2 abzustimmen.

### **Untere Immissionsschutzbehörde**

Im südlichen Plangebiet befinden sich entwässerungstechnische Anlagen (Regenüberlaufbecken des Ruhrverbandes und städtische Pumpstationen für die Unterdükerung)

Die Planung umfasst ein Heranrücken von Wohnbebauung an diese Anlage. Infolgedessen ist für diesen potentiellen Planbereich die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen zu untersuchen. Es wird angeregt diesen nachbarschutzrechtlichen Belang zunächst in die Textdokumente unter dem Kapitel „Immissionsschutz“ thematisch aufzunehmen. Des Weiteren bitte ich die Planungsstelle, den Ruhrverband konkret mit dieser Frage anzusprechen.

Die Nutzung der Ruhr durch die benachbarten Ruder- und Kanuvereine zu sportlichen Veranstaltungen und deren Freizeitlärm Auswirkungen ist in den Bereichen zu beachten, in denen die Wohnbebauung an den Uferbereich der Ruhr heranrücken soll. Hierbei ist auch die Frage zu stellen, inwieweit sportliche Wettkämpfe aus dem Blickwinkel der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu berücksichtigen sind. Es wird deshalb angeregt, die hiermit verbundenen Geräuschsituationen unter dem thematischen Punkt „Immissionsschutz, Freizeit- und Sportlärm“ aufzunehmen und die ortsansässigen Ruder- und Kanuvereine um eine Stellungnahme zu dieser konkreten Frage zu bitten.

Für den weiteren Planungsverlauf bitte ich, die Immissionsschutzbehörde bei neuen Erkenntnissen in diesen Fragen frühzeitig einzubinden.

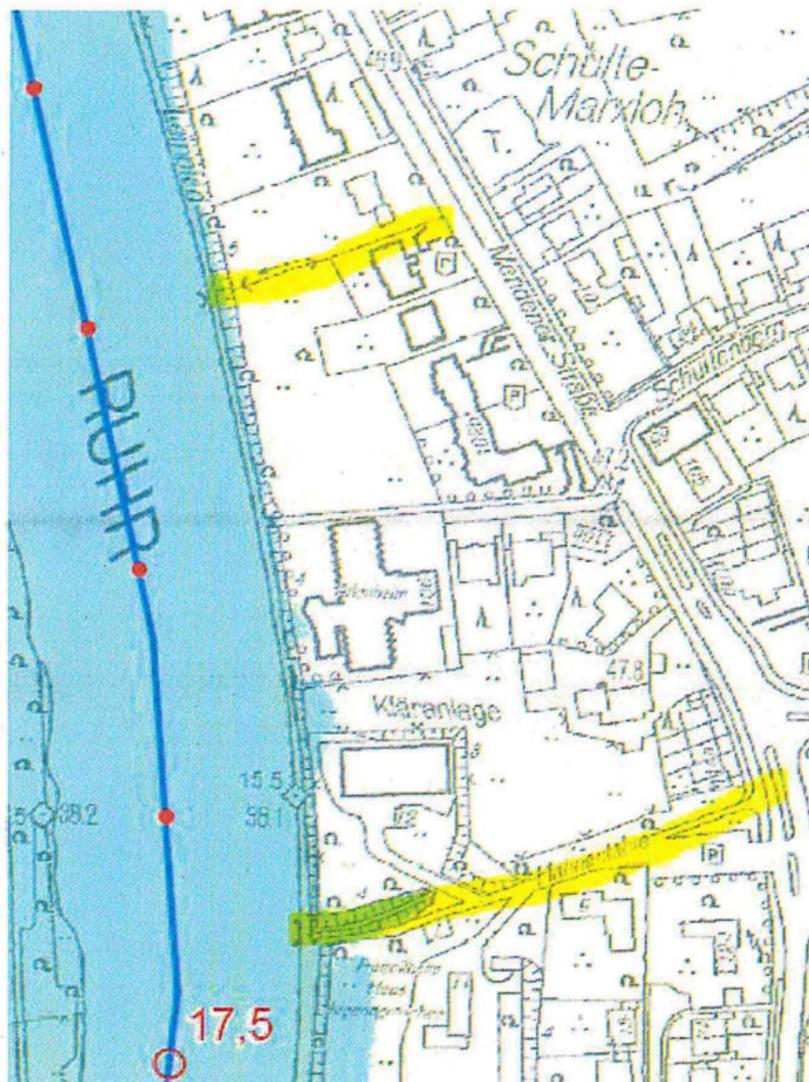
Weitere Anregungen sind aus der Sicht des vorbeugenden, anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum derzeitigen Planungsstand nicht vorzubringen.

### **Untere Wasserbehörde**

das Plangebiet befindet sich teilweise im seit 2010 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr zwischen Fluss-km 17,5 und 17,1 (s. Abbildung, blaue Fläche). Das Festsetzungsverfahren ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Ungeachtet dessen, gelten auch in vorläufig gesicherten Gebieten die Schutzvorschriften gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind insbesondere die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Die zuständige Behörde kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen. Die zuständige Behörde für das ÜSG-Ruhr ist die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, Obere Wasserbehörde.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Plangebietes der „Zufluss Schuize-Marxloh“ und der „Forstbach“ (s. Abbildung, gelbe Markierung) Bei beiden Gewässern handelt es sich um sonstige Oberflächengewässer mit einem Einzugsgebiet von weniger als 10 km<sup>2</sup>, die gemäß §§ 27-34 WHG so zu bewirtschaften sind, dass ihr ökologischer und chemischer Zustand nicht verschlechtert wird und sie zukünftig einen guten ökologischen und chemischen Zustand erreichen. Im Rahmen der Gewässerüberwachung 2014 konnte für den Zulauf Schuize-Marxloh und den Forstbach festgestellt werden, dass in beiden Gewässern die Bewirtschaftungsziele bisher nicht erreicht wurden. Die Gewässerstruktur ist innerhalb des Plangebietes bis zu 90 % deutlich bis vollständig verändert. Die chemische Belastung vor allem durch die Parameter Ammonium-Stickstoff, Phosphor (gesamt) und Blei führten zu Überschreitungen zulässiger Grenzwerte gemäß Oberflächengewässerverordnung.

Abbildung: ÜSG-Ruhr und rechte Ruhrzuflüsse



Bei jeder weiteren Planung ist der Gewässerschutz besonders zu berücksichtigen, d. h. es ist ein Gewässerrandstreifen an der rechten und linken Uferseite von mindestens 5 Metern ab Böschungsoberkante von jeglicher Nutzung freizuhalten, welcher der Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen dient.

Darüber hinaus wird daraufhin gewiesen, dass es sich bei der Entwässerung von versiegelten Flächen, die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in vorhandene Oberflächengewässer verbunden sind, um Gewässerbenutzungen nach §§ 8, 9 WHG handelt, welche erlaubnispflichtig sind. Im Rahmen des Erlaubnisverfahren werden immissionsorientierte Anforderungen an die Niederschlagswassereinleitung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse gestellt und Nachweise (BWK M3/M7) erforderlich.

Bei der ebenfalls erlaubnispflichtigen Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser sind zusätzlich bodenschutzrechtliche Belange (Altlasten, Anschüttungen) zu berücksichtigen.

### **Wasserrahmenrichtlinie**

Auf der o.g. Fläche soll die Bebaubarkeit und die Abgrenzung der Freiflächen eindeutig städtebaulich geregelt werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, für deren Fläche im Rahmen des Verfahrens Bebauungsmöglichkeiten entwickelt werden sollen.

Am südlichen Rand des gesamten Plangebietes verläuft der Forstbach, teils verrohrt, teils offen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Bach Schulte-Marxloh vollständig verrohrt, bevor er in die Ruhr mündet. Beide Gewässer sind nicht berichtspflichtig.

Seitens der Stadt Mülheim ergibt sich allerdings ein Handlungsbedarf zur ökologischen Umgestaltung der Gewässer, basierend auf den Bewirtschaftungszielen der §§27 ff. WHG. Diesbezüglich gibt es bereits ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) aus dem Jahr 2004, das 2016 aktualisiert wird. Darin sind Maßnahmen zur ökologischen Umgestaltung formuliert, die z.B. für den an das Plangebiet angrenzenden und noch teilweise verrohrten Forstbach eine Offenlegung darstellen. Von daher ist bei der weiteren städtebaulichen Planung zu berücksichtigen, dass der noch nicht bebaute südliche Bereich innerhalb des B-Plans nicht von Süden her erschlossen werden kann.

Der Verlauf und auch ein mind. fünf Meter breiter Schutzstreifen zu beiden Seiten des Gewässers ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, damit Maßnahmen der WRRL zukünftig umgesetzt werden können. Gleiches gilt auch für den durch das Plangebiet verrohrt verlaufende Bach Schulte-Marxloh.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern der südliche Bereich des Plangebietes frei von Bebauung bleibt.

### **Entwässerung**

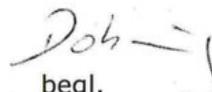
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße/Hahnenfähr -H6 bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es sich bei den abwassertechnischen Anlagen im Süden des Plangebietes (Flst.44) nicht um eine Kläranlage, sondern um ein Regenüberlaufbecken (RÜB) des Ruhrverbandes und um ein Pumpwerk (PW Forstbachtal) der Stadt Mülheim an der Ruhr, betrieben durch die sem GmbH, handelt.

### **Untere Abfallwirtschaftsbehörde**

Seitens der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.

I. A

gez.  
(Dr. Zentgraf)

  
begl.  
(Döhring)

<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt für Umweltschutz, Gesamtstellungnahme	<b>Eingang:</b>	27.01.2016
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
		<b>Den Anregungen wird gefolgt.</b>	
<p><b>Natur und Landschaft/Untere Landschaftsbehörde</b>                  Gegen den Bebauungsplan „Mendener Straße/Hahnenfahre - H 6“ bestehen aus Sicht von Natur und Landschaft in Teilbereichen Bedenken.                  Der rechtswirksame RFNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie westlich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und regionaler Grünzug dar. Die Abgrenzung der beiden Darstellungen im RFNP ist unscharf. Aufgrund der Bedeutung des Raumes für verschiedene Umweltbelange sind insbesondere die RFNP-Ziele 17 (Freiraumschutz), 18 (Vernetzung Regionaler Grünzüge) und 23 (Biotopverbund) sowie das Ziel 28 (1) Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer zu beachten.                  Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr, unmittelbar westlich und östlich grenzen jedoch Landschaftsschutzgebiete (LSG 2.2.2.9 und LSG 2.2.2.14), Naturschutzgebiete (NSG 2.1.2.4 und NSG 2.1.2.7) sowie das FFH-Gebiet DE 4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ an.                  Der Stadtökologische Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr stellt die Flächen westlich des Plangebietes (Ruhrtal) als landesweit bedeutsame Biotopverbundachse, Flächen im Forstbachtal als Kernflächen des</p>		<p>Die Ausführungen zu den Festlegungen/ Darstellungen im RFNP werden zur Kenntnis genommen. Die Erläuterung der planungsrechtlichen Situation in Bezug auf den RFNP ist ebenfalls Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ebenfalls Bestandteil der Begründung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

<p>Biotopverbunds 1. Ordnung und die Verbindungachse zwischen Forstbach- und Ruhrtal als regional bedeutend dar. Im Kataster des LANUV werden die Biotopverbundflächen als Flächen mit „herausragender Bedeutung“ bewertet. Weitere Biotopverbundflächen befinden sich im Bereich des Gewässers „Zulauf Schulte-Marxloh“, die im STÖB als Kernflächen 2. Ordnung und von der LANUV als Verbundflächen mit „besondere Bedeutung“ bewertet werden.</p> <p>Eine eindeutige Regelung zwischen Bebaubarkeit und Freiflächenfunktionen über die verbindliche Bauleitplanung wird befürwortet. Auf die besondere Berücksichtigung der Umweltbelange wird im Darlegungstext bereits hingedeutet. Das Biotopverbundsystem sollte dabei gestärkt werden, jede weitere Einschränkung des Biotopverbundes ist auszuschließen und das Landschaftsbild rund um die alte Hoflage im südlichen Plangebiet sollte in seiner Eigenart erhalten bzw. verbessert werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Abgrenzung zwischen Wohngebiet und Grünfläche nördlich des Plangebiet querenden Fußweges (Zugang Altenheim) wird aus Sicht von Natur und Landschaft befürwortet, bei der weiteren Konkretisierung des Planes ist das Gewässer „Zulauf Schulte-Marxloh“ zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen die Abgrenzung der südlichen Grünfläche bestehen Bedenken, hier ist ein ausreichend breiter Korridor nördlich entlang der Straße Hahnenfähr in die Grünfläche einzubeziehen und ggf. durch weitere Festsetzungen zweckgebunden für den Biotopverbund und den Forstbach zu sichern. Des Weiteren sollte hier die Grenze des Plangebietes um die Flurstücke Gemarkung Menden, Flur 4, Flst. 675, 676 und 677 bis an die Straße Hahnenfähr erweitert werden, um den gesamten Korridor abbilden und festlegen zu können.</p> <p>Bei einer Weiterführung der Planung sind ein Landschaftspflegeri-</p>	<p>Der Bachlauf Schulte-Marxloh wurde als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ in die Urkunde aufgenommen. In der Begründung erfolgt eine Erläuterung der Festsetzung. Der Anregung wird somit gefolgt.</p> <p>Die Anregungen wurden berücksichtigt. In der Urkunde sowie in den textlichen Festsetzungen werden detaillierte Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen, die in der Begründung erläutert werden. Somit wird der gesamte Korridor planungsrechtlich unter den benannten Kriterien gesichert.</p>
<p></p>	<p>Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung wurden im Mai 2023 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) und im Novem-</p>

<p>scher Begleitplan und eine Artenschutzprüfung zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die vorhandenen Strukturen zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener (nicht planungsrelevanter) Tier- und Pflanzenarten darzustellen. Besonderes Augenmerk ist auf den Biotopverbund und das Landschaftsbild zu legen. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Darüber hinaus ist ein Artenschutzbeitrag erforderlich, der die gesetzlichen Forderungen hinsichtlich des Artenschutzes abprüft.</p> <p>Sollte durch den Bebauungsplan weitere Bebauung im Plangebiet ermöglicht werden, ist zudem eine Vorprüfung der FFH-Verträglichkeit für das westlich gelegene FFH-Gebiet DE 4507-301 „Ruhraue in Mülheim“ zu erstellen.</p>	<p>ber 2020 eine FFH-Vorprüfung (Screening) erarbeitet. Der LBP stellt die Eingriffe in den Naturhaushalt in einer Bilanz dar und stuft den nach Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriff als ausgleichbar ein. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auch in Summation keine erhebliche Beeinträchtigung des an das Plangebiet angrenzenden Natura 2000 Gebietes DE-4507-301 "Ruhraue in Mülheim" zu erwarten ist.</p>
<p><u>Vertiefende Angaben und Hinweise:</u></p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das Forstbachtal einschließlich des im südlichen Plangebiet gelegenen Abschnittes ist Flugroute des Eisvogels. Diese Route verbindet Brutplätze und Nahrungshabitats. Eine potentielle Betroffenheit ist bei einer FFH-Vorverträglichkeitsuntersuchung und der ASP zu betrachten.</p>	<p>Um für das Plangebiet das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu überprüfen, wurden im Jahr 2020 ein Artenschutzrechtliche Fachbeiträge (Stufe 1 und 2) erstellt. Vertiefend wurde eine Artenschutzprüfung für Fledermäuse im Oktober 2020 erstellt.</p> <p>Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auch in Summation keine erhebliche Beeinträchtigung des an das Plangebiet angrenzenden Natura 2000 Gebietes DE-4507-301 "Ruhraue in Mülheim" zu erwarten ist.</p>

### Biotopverbund

Das Plangebiet tangiert drei Biotopverbundachsen unterschiedlicher Bedeutung. Negative Auswirkungen auf die landesweit bedeutsame Achse Ruhraue mit seinen Verbundflächen „herausragender Bedeutung“ (LANUV NRW) sind auszuschließen. Aus diesem Grunde sollten die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze im weiteren Verfahren detailliert aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden.

Die Biotopverbundachse Forstbachtal mit Kernflächen 1. Ordnung (STÖB) und Verbundflächen „herausragender Bedeutung“ (LANUV NRW) ist zu erhalten und ökologisch zu verbessern. Hierzu ist der Schutz der Freiflächen im südlichen Plangebiet, nördlich entlang der Straße Hahnenfähr erforderlich. Eine Überbauung des verrohrten Forstbaches ist auszuschließen, ein ausreichend breiter Verbundkorridor zwischen den Landschafts- und Naturschutzflächen östlich und westlich des Plangebietes vorzusehen. Hierzu ist nördlich entlang der Straße Hahnenfähr ein mindestens 15-20 m breiter Korridor als Biotopverbundflächen durch geeignete Festsetzungen zu sichern und von jeder Erschließung hinterliegender Flächen auszunehmen.

Flächen entlang des Gewässers „Zulauf Schulte-Marxloh“ werden außerhalb des Plangebietes als Biotopverbundflächen 2. Ordnung (STÖB) und „besonderer Bedeutung“ (LANUV) eingestuft. Auch innerhalb des Plangebietes sind die Funktionen insbesondere entlang des offenen Gewässerlaufes zu erhalten und eine weitere Überbauung des verrohrten Bachlaufes auszuschließen.

Die vorhandenen Gehölzbestände entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden durch Festsetzung von privaten Grünflächen mit überlagerter Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen gesichert.

Die vorhandenen Freiflächen und Grünstrukturen nördlich der Hahnenfähr werden sowohl durch Festsetzung einer privaten und einer öffentlichen Grünfläche – mit Überlagerung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b – gesichert. Eine Überbauung des Forstbaches wird damit ausgeschlossen und ein ausreichend breiter Verbundkorridor bleibt mit den Festsetzungen gegeben.

Die beiden Bachläufe innerhalb des Plangebietes werden darüber hinaus – insbesondere im offenen Verlauf des Forstbaches - als „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

#### Landschaftsbild:

Das Erscheinungsbild im Bereich der alten Hofanlage Mendener Straße 110 sollte in seiner landschaftsästhetischen Eigenart, die auch im Zusammenwirken mit der Hofstelle um Forstbachtal 4 und dem Gebäude Mendener Straße 109 steht, erhalten werden. Des Weiteren sind die teilweise prägenden Gehölzbestände auf den Ruhrböschungen zwischen Leinpfad und Grünflächen zu erhalten, ggf. zu ergänzen.

#### **Klima**

Unter Punkt „4.5 Klima/Luft“ wird die klimatische Situation im Planungsgebiet dargelegt. Diese sollte wie folgt ergänzt werden:

Das Gebiet ist zudem Teil eines wichtigen Kaltluftentstehungsgebiets. Das Plangebiet wird größtenteils den Bereichen der Kaltluftbildung im Flachland- und Hangbereich mit mäßigen Temperaturminima zugeordnet. In diesen Bereichen kann sich Kaltluft bilden, deren Temperaturminima jedoch nicht so tief liegen wie im Talbereich. Ein Teil innerhalb des südlichen Plangebiets gehört zur Kernzone der stärksten nächtlichen Abkühlung in den unteren Hangbereichen. In diesem ist die Inversionshäufigkeit sehr hoch und in den Sommermonaten ist die thermische Belastung gering, weshalb die biometeorologische Entlastungsfunktion für die angrenzenden Siedlungsbereiche erhöht ist.

Weiterhin weist der Bereich einen Kaltluftabfluss, von den östlich angrenzenden Freilandklimaflächen in Richtung Ruhr, auf.

#### Auswirkungen des Planvorhabens

Nach dem letzten Satz ist zu ergänzen:

Der in dem Gebiet auftretende Kaltluftabfluss ist bedingt durch das

Das städtebauliche Erscheinungsbild des ehemaligen landwirtschaftlichen Gehöfts im Bereich der Mendener Straße 110 soll durch eine hofförmige Anordnung der geplanten vier Mehrfamilienhäuser erfolgen. Die Baufenster wurden entsprechend festgesetzt.

Die Textergänzungen werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgenommen.

<p>Gefälle in Richtung Ruhr und sollte bei der weiteren Planung in jedem Fall Berücksichtigung finden. Bei einer weiteren Bebauung des Gebiets besteht die Möglichkeit einer Reduktion des Kaltluftcharakters.</p>	
<p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Für das betreffende Plangebiet liegen Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht vor. Teilflächen des Plangebietes sind im Altlastenverdachtsflächenkataster als:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altstandorte unter den Nr. G6-0044 (ehem. Betriebstankstelle Mendener Str. 110) und G5-0001 (Kläranlage) sowie</li> <li>- Altablagerungen unter den Nr. G5-A1001 (Verfüllung nördlich Hahnenfähre) und G5-A1002 (Verfüllung zweier Klärbecken im Bereich der o. g. Kläranlage)</li> </ul> <p>erfasst.</p>	<p>Altlastenverdacht:</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Gefährdungsabschätzung gutachterlich durchgeführt. Es wurden zudem entsprechende Kennzeichnungen zu belasteten Böden in die Urkunde aufgenommen.</p>
<p>Des Weiteren liegen im Plangebiet schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Parabraunerden) vor.</p> <p>Eine Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist mit vorliegenden Erkenntnissen nicht möglich. Zunächst sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Für eine Bewertung der schutzwürdigen Böden sind mögliche Bauflächen zu berücksichtigen. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine Versiegelungen bzw. keine Beeinträchtigungen des Bodens vorgesehen. Für diesen Fall sind schutzwürdigen Böden auch bei Bodenuntersuchungen nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Schutzwürdige Böden:</p> <p>Die vorliegende städtebauliche Konzeption sieht keine Versiegelungen bzw. keine Beeinträchtigungen der geschützten Böden vor. Daher wurden schutzwürdigen Böden bei den Bodenuntersuchungen nicht näher betrachtet.</p>

<p><b>Lufthygiene und Lärmschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Einleitung des Bebauungsplanes. Die dem Amt 70.2 vorliegenden Daten zur Immissionsbelastung durch Lärm und Luftschadstoffe wurden in den Einleitungstext eingearbeitet. Die zum Straßenverkehrslärm vorgesehene gutachterliche Untersuchung ist wie üblich im weiteren Verfahren mit Amt 70.2 abzustimmen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit der Fachbehörde ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt.</p>
<p>Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p>Im südlichen Plangebiet befinden sich entwässerungstechnische Anlagen (Regenüberlaufbecken des Ruhrverbandes und städtische Pumpstationen für die Unterdükerung).</p> <p>Die Planung umfasst ein Heranrücken von Wohnbebauung an diese Anlage. Infolgedessen ist für diesen potentiellen Planbereich die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit hinsichtlich möglicher Geräuschimmissionen zu untersuchen. Es wird angeregt, diesen nachbarschutzrechtlichen Belang zunächst in die Textdokumente unter dem Kapitel „Immissionsschutz“ thematisch aufzunehmen. Des Weiteren bitte ich die Planungsstelle, den Ruhrverband konkret mit dieser Frage anzusprechen.</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde in Abstimmung mit der Fachbehörde ein entsprechendes Lärmgutachten unter Berücksichtigung der vorgebrachten Lärmquellen erstellt.</p>
<p>Die Nutzung der Ruhr durch die benachbarten Ruder- und Kanuvereine zu sportlichen Veranstaltungen und deren Freizeitlärm Auswirkungen ist in den Bereichen zu beachten, in denen die Wohnbebauung an den Uferbereich der Ruhr heranrücken soll. Hierbei ist auch die Frage zu stellen, inwieweit sportliche Wettkämpfe aus dem Blickwinkel der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zu berücksichtigen sind. Es wird deshalb angeregt, die hiermit verbundenen Geräuschsituationen unter dem thematischen Punkt „Immissionsschutz, Freizeit- und Sportlärm“ aufzunehmen und die orts-</p>	<p>Nach Absprache mit der Stabsstelle Umweltplanung und UNB (Immissionsschutz / Lärm) im weiteren Verfahren, wurde auf eine Einbeziehung der Sportanlagenlärmschutzverordnung in das Immissionschutz-Gutachten verzichtet. Im Gutachten werden Verkehrs-lärmwirkungen und Gewerbelärmwirkungen untersucht.</p>

<p>ansässigen Ruder- und Kanuvereine um eine Stellungnahme zu dieser konkreten Frage zu bitten.</p> <p>Für den weiteren Planungsverlauf bitte ich, die Immissionsschutzbehörde bei neuen Erkenntnissen in diesen Fragen frühzeitig einzubinden.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus der Sicht des vorbeugenden, anlagenbezogenen Immissionsschutzes zum derzeitigen Planungsstand nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Untere Immissionsschutzbehörde wurde bei der Erstellung des Immissionsschutzgutachtens eingebunden.</p>
<p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich teilweise im seit 2010 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr zwischen Fluss-km 17,5 und 17,1 (s. Abbildung, blaue Fläche). Das Festsetzungsverfahren ist aktuell noch nicht abgeschlossen. Ungeachtet dessen, gelten auch in vorläufig gesicherten Gebieten die Schutzvorschriften gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind insbesondere die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB untersagt. Die zuständige Behörde kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen. Die zuständige Behörde für das ÜSG-Ruhr ist die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, Obere Wasserbehörde.</p>	<p>Das Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die geplante Bebauung ist von dem Überschwemmungsgebiet nicht betroffen.</p>

<p>Des Weiteren befinden sich innerhalb des Plangebietes der „Zufluss Schulte-Marxloh“ und der „Forstbach“ (s. Abbildung, gelbe Markierung) Bei beiden Gewässern handelt es sich um sonstige Oberflächengewässer mit einem Einzugsgebiet von weniger als 10 km<sup>2</sup>, die gemäß §§ 27-34 WHG so zu bewirtschaften sind, dass ihr ökologischer und chemischer Zustand nicht verschlechtert wird und sie zukünftig einen guten ökologischen und chemischen Zustand erreichen. Im Rahmen der Gewässerüberwachung 2014 konnte für den Zulauf Schulte-Marxloh und den Forstbach festgestellt werden, dass in beiden Gewässern die Bewirtschaftungsziele bisher nicht erreicht wurden. Die Gewässerstruktur ist innerhalb des Plangebietes bis zu 90 % deutlich bis vollständig verändert. Die chemische Belastung vor allem durch die Parameter Ammonium-Stickstoff, Phosphor (gesamt) und Blei führten zu Überschreitungen zulässiger Grenzwerte gemäß Oberflächengewässerverordnung.</p> <p>Bei jeder weiteren Planung ist der Gewässerschutz besonders zu berücksichtigen, d. h. es ist ein Gewässerrandstreifen an der rechten und linken Uferseite von mindestens 5 Metern ab Böschungsoberkante von jeglicher Nutzung freizuhalten, welcher der Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen dient.</p> <p>Darüber hinaus wird daraufhin gewiesen, dass es sich bei der Entwässerung von versiegelten Flächen, die mit der Einleitung von Niederschlagswasser in vorhandene Oberflächengewässer verbunden sind, um Gewässerbenutzungen nach §§ 8, 9 WHG handelt, welche erlaubnispflichtig sind. Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens werden immissionsorientierte Anforderungen an die Niederschlagswassereinleitung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse gestellt und Nachweise (BWK M3/M7) erforderlich.</p> <p>Bei der ebenfalls erlaubnispflichtigen Versickerung von Nieder-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Betrachtung der Gewässer erfolgt im Umweltbericht.</p> <p>Die beiden Oberflächengewässer werden durch Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie durch Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen in entsprechender Breite gesichert.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde der Aspekt zu den beiden Oberflächengewässern ausführlich behandelt.</p>
	<p>Die Böden sind im Plangebiet für eine Versickerung nur begrenzt geeignet, eine Versickerung kann daher nicht gefordert werden. Gemäß Entwässerungsgutachten soll das Niederschlagswasser der Neubebauung gedrosselt in die Ruhr bzw. in den Forstbach eingeleitet werden.</p> <p>Es erfolgte eine Aufnahme zur Einholung einer wasserrechtlichen</p>

<p>schlagwasser in das Grundwasser sind zusätzlich bodenschutzrechtliche Belange (Altlasten, Anschüttungen) zu berücksichtigen.</p>	<p>Erlaubnis sowohl für eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Ruhr als auch in den Forstbach.</p>
<p><b>Wasserrahmenrichtlinie</b> Auf der o.g. Fläche soll die Bebaubarkeit und die Abgrenzung der Freiflächen eindeutig städtebaulich geregelt werden. Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstelle, für deren Fläche im Rahmen des Verfahrens Bebauungsmöglichkeiten entwickelt werden sollen.</p>	<p>Die Ausführungen zur Bestandssituation werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Am südlichen Rand des gesamten Plangebietes verläuft der Forstbach, teils verrohrt, teils offen. Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft der Bach Schulte-Marxloh vollständig verrohrt, bevor er in die Ruhr mündet. Beide Gewässer sind nicht berichtspflichtig.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung, keine Erschließung von Süden vorzunehmen, wurde berücksichtigt. Die neuen Baumöglichkeiten nördlich der Hahnenfahre werden von der Mendener Straße aus erschlossen und eine weitere Erschließung im Süden durch eine Festsetzung einer Grünfläche ausgeschlossen.</p>
<p>Seitens der Stadt Mülheim ergibt sich allerdings ein Handlungsbedarf zur ökologischen Umgestaltung der Gewässer, basierend auf den Bewirtschaftungszielen der §§27 ff. WHG. Diesbezüglich gibt es bereits ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) aus dem Jahr 2004, das 2016 aktualisiert wird. Darin sind Maßnahmen zur ökologischen Umgestaltung formuliert, die z.B. für den an das Plangebiet angrenzenden und noch teilweise verrohrten Forstbach eine Offenlegung darstellen. Von daher ist bei der weiteren städtebaulichen Planung zu berücksichtigen, dass der noch nicht bebaute südliche Bereich innerhalb des B-Plans nicht von Süden her erschlossen werden kann.</p>	<p>Die beiden Oberflächengewässer werden durch Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie durch Festsetzung öffentlicher und privater Grünflächen in entsprechender Breite gesichert.</p>

<p>fende Bach Schulte-Marxloh.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, sofern der südliche Bereich des Plangebietes frei von Bebauung bleibt.</p> <p><b>Entwässerung</b></p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße/Hahnenfahre -H6 bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass es sich bei den abwassertechnischen Anlagen im Süden des Plangebietes (Flst.44) nicht um eine Kläranlage, sondern um ein Regenüberlaufbecken (RÜB) des Ruhrverbandes und um ein Pumpwerk (PW Forstbachtal) der Stadt Mülheim an der Ruhr, betrieben durch die sem GmbH, handelt.</p> <p><b>Untere Abfallwirtschaftsbehörde</b></p> <p>Seitens der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>In der Urkunde wurde entsprechend zeichnerisch eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>
---	--

<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt 70 gesamt	<b>Eingang:</b>	16.09.2019
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<b>Den Anregungen wurde gefolgt</b>			
<p>Gegen den Bebauungsplan „Mendener Straße/Hahnenföhre - H 6“ bestehen unter Beachtung folgender Hinweise aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine Bedenken.</p> <p><b>Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Die im Darlegungstext benannten Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz, Landschaftspflegerischer Begleitplan, FFH-Vorverträglichkeitsuntersuchung) sind zu erstellen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung wurden im Mai 2023 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) und im November 2020 eine FFH-Vorprüfung (Screening) erarbeitet. Der LBP stellt die Eingriffe in den Naturhaushalt in einer Bilanz dar und stuft den nach Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibenden Eingriff als ausgleichbar ein. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auch in Summation keine erhebliche Beeinträchtigung des an das Plangebiet angrenzenden Natura 2000 Gebietes DE-4507-301 "Ruhraue in Mülheim" zu erwarten ist.</p> <p>Um für das Plangebiet das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu überprüfen, wurden im Jahr 2020 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1 und 2) erstellt. Vertiefend wurde eine Artenschutzprüfung für Fledermäuse im Oktober 2020 erstellt.</p>		

<p>Der rechtswirksame RFNP stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche/Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) sowie westlich als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und regionaler Grünzug dar. Die Abgrenzung der beiden Darstellungen im RFNP ist unscharf. Aufgrund der Bedeutung des Raumes für verschiedene Umweltbelange sind insbesondere die RFNP-Ziele 17 (Freiraumschutz), 18 (Vernetzung Regionaler Grünzüge) und 23 (Biotopverbund) sowie das Ziel 28 (1) Sicherung und ökologische Entwicklung der Fließgewässer zu beachten.</p>	<p>Die vorgetragenen Umweltbelange des Regionalen Flächennutzungsplanes wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
<p>Die Biotopverbundachsen Ruhrtal als landesweit bedeutsame Biotopverbundachse, Forstbachtal (Kernfläche Biotopverbund 1. Ordnung bzw. Kernfläche 2. Ordnung) sowie der Verbund entlang des Zulauf Schulze-Marxloh (Kernfläche 2. Ordnung), sind zu erhalten und innerhalb des Plangebietes zu sichern. Entsprechend sollten die Gehölzstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze im weiteren Verfahren detailliert aufgenommen und zum Erhalt festgesetzt werden. Des Weiteren ist der Schutz der Freiflächen nördlich entlang der Straße Hahnenföhre erforderlich. Eine Überbauung des Forstbaches ist auszuschließen, ein ausreichend breiter Verbundkorridor zwischen den Landschafts- und Naturschutzflächen östlich und westlich des Plangebietes vorzusehen.</p>	<p>Die vorhandenen Gehölzbestände entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden durch Festsetzung von privaten Grünflächen mit überlagerter Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen festgesetzt.</p>
<p>Entsprechend sollte die öffentliche Verkehrsfläche Hahnenföhre differenziert werden. Nördlich des Flurstücks 524 (aktuell bestehende Straßenfläche) gelegene Flächen sind für den Biotopverbund und den Forstbach zu sichern. Denkbar sind Festsetzungen als Grünfläche, als Fläche für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses nach Nr. 16 oder als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft nach Nr. 20. Flächenbedarf für die Gewässerentwicklung im Bereich</p>	<p>Die Freiflächen sowie der verrohrte Verlauf des Forstbaches nördlich der Hahnenföhre werden durch Festsetzung einer privaten und öffentlichen Grünfläche mit entsprechender Überlagerung der Festsetzung zum Anpflanzen (Hecke) und Erhalt vorhandener Bäume gesichert.</p>
<p></p>	<p>Der Forstbach wird in seinem offenen Verlauf als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt.</p>
<p></p>	<p>Eine Bebauung des Forstbaches ist mit den v. g. Festsetzungen ausgeschlossen.</p>
<p></p>	<p>Die Hahnenföhre wurde im Bereich der Stellplatzanlage als öffentliche Verkehrsfläche und im Bereich des Fußweges zum Leinpfad hin als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Die Flächen des Forstbaches werden zum einen durch Flächen für die Wasserwirtschaft und zum anderen durch Grünflächen gesichert. Eine Entwicklung des Gewässers wurde bei der Festsetzung berücksichtigt.</p>

<p>des Parkplatzes Hahnenfähr ist zu überprüfen.</p> <p>Das zwischenzeitlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet Ruhr, per Verordnung in Kraft getreten am 14.04.2016, sollte entsprechend § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden. Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet sind erforderlich. Die Sicherung von Gewässern einschließlich ihrer Überschwemmungsflächen als Bestandteil des Naturhaushaltes dient auch dem Schutz von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt.</p> <p>Im Bereich Haus Jugendgroschen sollten die Erschließungsstraße, Stellplätze und Gebäude möglichst weit nach Osten, in Richtung Böschungsfuß verlagert werden, um ausreichende Gartengrundstücke außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zu ermöglichen. In den ruhrseitigen Gartenbereichen ist die Nutzung beschränkt, Gartenhäuser, Schuppen, Komposter, weitere Holzstrukturen u. ä. sind untersagt.</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ruhr wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Ver- und Geboten wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Neubebauung ist vom Überschwemmungsgebiet nicht betroffen.</p> <p>Für das Überschwemmungsgebiet erfolgt eine Festsetzung für Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sodass der Bau von Gartenhäusern u. ä. untersagt ist.</p>
<p>In Teil B: Entwurf zum Umweltbericht, tabellarische Übersicht zu Schutzgütern und Zielaussagen der Fachgesetze sollte berücksichtigt/ergänzt werden:</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt Berücksichtigung des aktuellen Wortlauts des BNatSchG.</p> <p>Schutzgut Wasser, Spalte Fachplanung Berücksichtigung der Überschwemmungsgebietsverordnung Ruhr, in Kraft getreten am 14.04.2016.</p>	<p>Die tabellarische Übersicht zu Schutzgütern mit Bezug auf die entsprechenden Fachgesetze wurde modifiziert.</p>

<p><u>Klima</u></p> <p>Der erste Absatz wurde der Klimaanalyse der Stadt Mülheim 2003 entnommen und kann zum Teil mit der aktuellen Klimaanalyse 2018 nicht bestätigt werden. Der erste Absatz ist zu entfernen.</p> <p>Der erste Satz lautet dann (bitte Änderung beachten):</p> <p>„In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich nördlich und südlich der Hahnenfahre als „Freilandklima“ definiert.“</p> <p>Am Ende des Kapitels ist folgender Satz zu ergänzen:</p> <p>„Diese Kaltluftdynamik wird bereits nördlich des Plangebiets aufgrund zunehmender Bebauung und damit einhergehender Erhöhung der Rauigkeit stark abgeschwächt. Die noch vorhandenen Freiflächen entlang des Ruhrufers sind dringend zu erhalten, da die transportierte Kaltluftströmung ansonsten nicht in die Siedlungsbereiche gelangen kann, um dort die städtische Überwärmung zu verhindern.</p> <p>Die zu bebauende Freifläche nördlich der Hahnenfahre dient neben der Kaltluftentstehung auch dem Transport der aus Osten kommenden Kaltluft in Richtung Ruhr. Die vorhandene Bebauung des Hofes riegelt den Transport allerdings bereits ab. Die Neuplanung des Gebäudes an der Mendener Straße würde die Kaltluftströmung ebenfalls bremsen und ist zu überdenken.</p> <p><b>Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Im B-Plangebiet Mendener Straße / Hahnenfahre H 6 befinden sich mehrere Altstandorte und Altablagerungen für die bisher noch keine abschließenden Gefährdungsabschätzungen vorliegen.</p> <p>Eine Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht möglich. Es sind daher zunächst Bodenuntersuchungen erforderlich. Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Untersuchungs-</p>	<p>In der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die entsprechenden Texte gemäß Stellungnahme angepasst.</p>
<p>Zur Untersuchung der Bodenverhältnisse insbesondere im Hinblick auf Altlasten wurde eine detaillierte Gefährdungsabschätzung (Februar 2020) mit entsprechenden Bohrungen und Bodenanalysen erstellt.</p> <p>Die erforderliche Kennzeichnung von Teilbereichen innerhalb des Plangebietes sowie die textlichen Festsetzungen bezüglich Altlasten und schädlicher Bodenveränderungen stellen sicher, dass bei ent-</p>	

<p>ergebnisse bis Ende 2019 vorliegen.</p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Aus Sicht der Abteilung 70-6 bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken. Es wird empfohlen den letzten Satz im Kapitel 2.2 Freizeit- und Sportlärm „...Weitergehende relevante Lärmbelastungen z. B. durch den Schiffsverkehr der „Weißen Flotte“ ergeben sich nicht.“ in den Bereich Verkehrslärm zu verschieben.</p> <p><u>Lärmschutz</u></p> <p>Es bestehen keine generellen Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen. Die Ausführungen zum Verkehrslärm unter Kapitel 2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit entsprechen in Teilen nicht dem aktuellen Stand. Im Rahmen der Kartierungen zur III-Stufe der EU-Umgebungsrichtlinie (2016) ist Amt 70.2 von geringeren Verkehrszahlen ausgegangen. Für die Bereiche nördlich der Einmündung des Steinknappens von rd. 6.600 Kfz/d und für den Steinknappen selbst von 4.100 Kfz/d.</p> <p>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).</p> <p>Aufgrund der veränderten Annahmen zur Verkehrsmenge verringert sich die Einwirkung von Lärmimmissionen oberhalb der Kartierungsgrenze der EU-Umgebungsrichtlinie auf eine Tiefe von rd. 40 m von der Plangebietsgrenze. Für die am nächsten zum Straßenraum gelegenen Wohngebäude im Bestand im Bereich mit dem Steinknappen wurden auf dieser Basis aktuell Fassadenpegel LDEN von bis zu 63 dB(A) und für den LNight 53 dB(A) ermittelt. Als Basis für eine</p>	<p>sprechender Umsetzung der Planung die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die entsprechenden Texte angepasst.</p>
<p>Die Lärmimmissionen und -immissionen wurden für den Verkehrslärm und Schiffsärm sowie den Gewerbelärm in einer schalltechnischen Untersuchung (von März 2022) ermittelt. Als Grundlage für die Berechnung dienten die (seitens des Fachamtes zur Verfügung gestellten) vorhandenen Verkehrsbelastungszahlen der an das Plangebiet angrenzenden (Wasser-) Straßen und der aktuelle Bebauungsplanentwurf. Auf eine Verkehrszählung wurde verzichtet.</p>	

schalltechnische Untersuchung sollten aktuelle Verkehrszählungen erfolgen.

Im Hinblick auf die nach dem städtebaulichen Entwurf geplante Tiefgarage wird auf entsprechende Planungsempfehlungen der bayerischen Parkplatzlärmstudie hingewiesen. Zufahrtsrampen von Tiefgaragen, auf denen i. d. R. in niedrigen Gängen hochtourig gefahren wird, sind nach Möglichkeit einzuhausen und ggf. hochabsorbierend zu verkleiden, insbesondere wenn diese wie im vorliegenden Fall gegeben erscheint, gegenüber von schutzwürdigen Gebäuden (Immissionsorten) errichtet werden. Allerdings erscheint im vorliegenden Fall die Kapazität und die Anzahl der Bewegungen, im Zusammenhang mit der Tiefgarage und daraus resultierende Konflikte, eher begrenzt. Im städtebaulichen Entwurf sind im südlichen Bereich entlang der Planstraße 18 Stellplätze dargestellt. Deren Funktion erscheint unklar, da unter Kapitel 4.2 „Erschließung und ruhender Verkehr“ sowohl je zwei Garagen/Carports als auch 0,25 Besucherparkplätze je WE erwähnt werden. Als nicht öffentliche Stellplätze wären diese im Hinblick auf die Bestandsbebauung ggf. nach TA-Lärm zu bewerten. Je nach Bewertung der Bestandsbebauung (WR/WA) wäre nach Parkplatzlärmstudie zur Nachtzeit ein Mindestabstand von 43 m bzw. 28 m erforderlich.

#### **Untere Wasserbehörde**

##### Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers

- 276\_03 Untere Ruhr Talaue

Im Rahmen des 2. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen im Zeitraum 2007 bis 2012 durchgeführt (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand

Der Nachweis über die private Stellplatzverpflichtung soll für die Neubebauung mit Mehrfamilienhäusern im WR 3 nördlich der Hahnenfähr erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden, da aufgrund der Angebotsplanung des Bebauungsplans derzeit keine konkrete Vorgabe zur Lage der Tiefgarage und deren Ein- und Ausfahrtsbereiche vorliegt. Gleiches gilt für die Unterbringung von Besucherstellplätzen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ggf. die Einhaltung des Lärmschutzes auf Grundlage der konkreten Ausführungsplanung durch ein Gutachten nachzuweisen.

<p>und wird diesen Zustand auch im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2021 voraussichtlich wieder erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten auf keine Verschlechterung bis 2021 hin.</p> <p>Der Grundwasserkörper gehört gemäß Landesdaten aktuell nicht zu den gefährdeten Grundwasserkörpern aufgrund der mengenmäßigen bzw. chemischen Bewertung seines Zustands. Er gehört auch nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DüV).</p>	<p>Die Ausführungen zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik des Grundwassers erfolgt im Umweltbericht.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flussgebiet Rhein NRW. Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich die beiden rechten Ruhrzflüsse Forstbach und Zulauf „Schulte-Marxloh“. Bei beiden Gewässern handelt es sich um sonstige Oberflächengewässer mit einem Einzugsgebiet von weniger als 10 km<sup>2</sup>, die gemäß §§ 27-34 WHG in Verbindung mit der Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) so zu bewirtschaften sind, dass ihr ökologischer und chemischer Zustand nicht verschlechtert wird und sie zukünftig einen guten ökologischen und chemischen Zustand erreichen. Die Ergebnisse der amtlichen Gewässerüberwachung zeigen, dass die vorgenannten Bewirtschaftungsziele bisher nicht erreicht wurden.</p>	<p>Die beiden Oberflächengewässer werden durch Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft sowie durch öffentliche und private Grünflächen gesichert.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde der Aspekt zu den beiden Oberflächengewässern ausführlich behandelt.</p>
<p>Zum Schutz der Oberflächengewässer sind Gewässerrandstreifen an der rechten und linken Uferseite von mindestens 5 Metern ab Böschungsoberkante bzw. bei verrohrten Gewässern ab Rohraußenkante von jeglicher Nutzung freizuhalten, welche der Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses und der Verminderung von Stoffeinträgen dient und den Zugang auch zu verrohrten Bachabschnitten</p>	<p>Der Bachlauf „Schulte-Marxloh“ einschließlich der entsprechenden Schutzabstände wurde innerhalb der Planzeichnung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.</p> <p>Zum Schutz vor schädlichen Gewässerveränderungen wird der Forstbach ebenfalls mit den entsprechenden Schutzabständen in seinem offenen Verlauf als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt. In seinen verrohrten Verlauf erfolgt eine Festsetzung als pri-</p>

<p>sicherstellt. Die Unterhaltungslast der Bachläufe liegt in der Zuständigkeit der Stadt Mülheim an der Ruhr. Bauliche Anlagen im Bereich von Oberflächengewässern dürfen nicht zu negativen Gewässeränderungen führen oder die Gewässerunterhaltung unverhältnismäßig erschweren.</p>	<p>vate bzw. öffentliche Grünfläche.</p>
<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im kanalisiertem Gebiet 11. Das vorhandene Pumpwerk gehört der Stadt Mülheim an der Ruhr. Des Weiteren betreibt der Ruhrverband dort ein Regenüberlaufbecken mit Einleitung in die Ruhr. Anfallendes Schutzwasser von zukünftigen Gebäuden wird wie bei der Bestandsentwässerung im städtischen Netz übernommen (Abfrage vom 13.08.19; Amt für Umweltschutz, Abt. 70.12 - Abwasserbeseitigung).</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Schmutzwasser der Neubebauung im WR 3 kann voraussichtlich direkt im Freigefälle an den Mischwasserkanal in der Mendener Straße mit einer Rückstausicherung angeschlossen werden. Die Flächen im WR 6 und WR 7 liegen deutlich tiefer als die Mendener Straße. Für den Schmutzwasseranschluss an die Mischwasserkanalisation ist hier ein Schmutzwasserpumpwerk erforderlich. Der Anschluss der Schmutzwasser-Druckrohrleitung des Pumpwerks kann in der Mendener Straße oder dem Mulhofs Kamp erfolgen</p>
<p><u>Gewässerbenutzungen</u></p> <p>Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, 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.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Gefährdungsabschätzung auch unter Ermittlung der hydrogeologischen Gegebenheiten erstellt. Die im Untersuchungsgebiet überwiegend oberhalb des Festgesteinskörpers aufgeschlossenen schluffigen Sedimente sind grundsätzlich nur bedingt für eine Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.</p>
<p>Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf Böden mit Tonstein, Schluffstein sowie untergeordnet Sandstein hin. Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen. In den Grundwassermerkmalsstellen des Landes NRW (LANUV) wurden Grundwasserflurabstände zwischen 2,44 m und 2,98 m (i. D. 2,86 m) ermittelt. Der Unteren Bo-</p>	<p>Versickerungsanlagen können dort errichtet werden, wo eine Bodenpassage durch sauberen Boden bei einer Grundwasserüberdeckung von mindestens einem Meter gewährleistet ist. Ein solcher Grenzflurabstand ist im gesamten Untersuchungsraum gegeben. Zur Abschätzung der generellen Versickerungsfähigkeit kann auf allgemeingültige Erfahrungswerte für die vorliegenden Bodenarten zurückgegriffen werden. Demnach wird lokal eine Durchlässigkeit in</p>

<p>denschutzbehörde im Amt für Umweltschutz liegen Schichtenverzeichnisse vor, die auf komplexere und deutlich inhomogene Grundwasserverhältnisse schließen lassen. Da zusätzlich Altablagerungen vorhanden sind, werden Bodenuntersuchungen erforderlich sein, in deren Rahmen Grundwasserflurabstände und Durchlässigkeiten festgestellt werden können. Anhand der Untersuchungsergebnisse können auch Versickerungsmöglichkeiten beurteilt werden.</p>	<p>einem für eine Versickerung eher ungünstigen Bereich von etwa kf = 10-5 bis 10-6 m/s für die anstehenden Sedimente zu erwarten sein. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird daher empfohlen, die zukünftigen Bauherren von der Pflicht zur Versickerung gemäß Landeswassergesetz zu befreien.</p>
<p>Relativ geringe Grundwasserflurabstände können dazu führen, dass die Errichtung von Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Schächte aus technischen Gründen nicht umsetzbar sind. Innerhalb des Plangebiets sind im Übrigen keine genehmigten Versickerungsanlagen bekannt. Versickerung im Bereich von Anschüttungen oder Altlasten sind nicht genehmigungsfähig, ggfs. ist einen Bodenaustausch erforderlich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Grundwasserverhältnisse können bei Tiefbauarbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung nach sich ziehen. Eingriffe in den Grundwasserhaushalt z. B. Wasserhaltungen, Einbau von Recyclingmaterialien, Versickerungen etc. bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	<p>Die Untere Wasserbehörde (UWB) der Stadt Mülheim an der Ruhr ist bei Bauten, die in das Grundwasser hinabreichen, im Rahmen des Bauantrages gemäß §§ 8, 9 WHG zu beteiligen. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.</p>
<p>Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruhr sollte die Direkteinleitung von Niederschlagswasser bevorzugt werden. In diesem Fall sind wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich für die Einleitung in die Ruhr (Zuständigkeit Untere Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz) und für den Eingriff im Überschwemmungsgebiet Ruhr (Zuständigkeit Bezirksregierung Düsseldorf). Die Direkteinleitung darf nicht zu einer Verschlechterung des Oberflächengewässers führen.</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse, die für eine Versickerung nur bedingt geeignet sind, soll das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Bebauung gedrosselt in die Ruhr bzw. in den Forstbach abgeleitet werden. Textliche Festsetzungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigungen zur Einleitung des Niederschlagswassers in die entsprechenden Gewässer wurden vorgenommen.</p>
<p><u>Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete</u> Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Entsprechende Hochwassergefahren und -risikokarten werden vom Land für häufige, mittlere und niedrige Hochwasserwahrscheinlichkeiten veröffentlicht unter:  <a href="https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-ruhr-6431">https://www.flussgebiete.nrw.de/gefahren-und-risikokarten-ruhr-6431</a></p> <p>Die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet der Ruhr wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Ver- und Geboten wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil im per Verordnung am 14.04.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Die Belange des Hochwasserschutzes sind insofern vom geplanten Vorhaben betroffen.</p> <p>Nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.</p>	<p>Die neu geplanten Gebäude sind vom Überschwemmungsgebiet nicht betroffen.</p>
<p><u>Hochwasserschutz</u></p> <p>Das Plangebiet liegt zum Teil im per Verordnung am 14.04.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ruhr. Die Belange des Hochwasserschutzes sind insofern vom geplanten Vorhaben betroffen.</p> <p>Nach §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen sowie die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde (Bezirksregierung Düsseldorf) kann unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen zulassen, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht oder geschaffen werden kann und diese dem Hochwasserschutz nicht entgegenstehen.</p>	<p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet der Ruhr wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Die neu geplanten Gebäude sind vom Überschwemmungsgebiet nicht betroffen.</p>

<p>Nach § 9 (6a) BauGB sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Hinweise auf die Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet sind erforderlich.</p> <p>In den rührseitigen Gartenbereichen sind Gartenhäuser, Schuppen, Komposter, weitere Gehölzstrukturen u. ä. untersagt. Um ausreichend große Gartengrundstücke ohne Nutzungs-einschränkungen zur Verfügung stellen zu können, sollte der Aspekt des Hochwasserschutzes bei der Planung der Erschließungsstraße, der Stellplätze und der Lage der Gebäude berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Überschwemmungsgebiete der Ruhr wurden nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Die Hinweise auf die entsprechenden Ver- und Gebote im Überschwemmungsgebiet wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen aufgenommen</p>
<p><u>Wasserrahmenrichtlinie</u></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße / Hahnenfahre – H6“ soll die planungsrechtliche Sicherung sowie die Arrondierung der nördlich und südlich der „Hahnenfahre“ gelegenen Bebauungsstruktur durch eine Festsetzung von Wohngebieten erfolgen. Dies beinhaltet auch die Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Festsetzung von privaten Grünflächen sowie die Sicherung der vorhandenen Pumpstation und des Regenüberlaufbeckens als Fläche für Entsorgungsanlagen.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer „Schulte-Marxloh“. Das Gewässer ist hier in Höhe der Mendener Straße auf einer Länge von ungefähr 120 Meter verrohrt und durchquert somit einen Teil des Plangebietes. Danach verläuft das Gewässer bis zur Mündung in die Ruhr in einem Regelprofil. Auch der Forstbach verläuft auf einer Länge von 200 Metern unterhalb der Mendener Straße verrohrt bis in das Plangebiet hinein, ehe das Ge-</p>	<p>Für die Überschwemmungsgebiete wurde die Festsetzung aufgenommen, dass eine bauliche Nutzung dieser Bereiche nicht zulässig ist. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind ober- und unterirdisch verlaufende bauliche Anlagen, die der Entwässerung des Planungsgebiets dienen. Eine Errichtung von Gartenhäusern u.ä. wird somit ausgeschlossen.</p>
<p>Neben der bereits erwähnten planungsrechtlichen Sicherung der Freiflächen durch Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen wird die vorhandene städtische Pumpstation und das Regenüberlaufbecken des RVR als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ planungsrechtlich gesichert.</p>	<p>Neben der bereits erwähnten planungsrechtlichen Sicherung der Freiflächen durch Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen wird die vorhandene städtische Pumpstation und das Regenüberlaufbecken des RVR als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ planungsrechtlich gesichert.</p>

wässer bis zur Mündung in die Ruhr offen auftritt. Für die rechtsseitigen Ruhrzuflüsse wurde 2015 ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) erstellt. Aus diesen KNEF gehen Maßnahmen hervor, die zum Erreichen des guten Zustands bzw. Potentials bis spätestens 2021 (Nachfrist 2027) notwendig sind

Für das Gewässer „Schulte-Marxloh“ sind folgende Maßnahmen im Bereich des Plangebietes vorgesehen: Die vorhandene Verrohrung ist partiell zu öffnen. Die genaue Offenlage ist unter Berücksichtigung der Gegebenheiten zu klären. Im offenen Bereich sind die Anlage einer Gehölzreihe, die Ergänzung der vorhandenen Gehölzreihe sowie eine punktuelle Müllbeseitigung vorgesehen. Weiter sind in diesem Bereich zwei kleinere Verrohrungen zu erneuern bzw. zu optimieren. Im Bereich der Mündung in die Ruhr befinden sich ferner ein Sohlabsturz sowie ein Durchlass, die umzubauen sind.

Für den Forstbach ergibt sich im Plangebiet folgender Sachverhalt: Die bestehende Verrohrung muss so erhalten bleiben. Im offenen Bereich ist der vorhandene Sohl- und Uferverbau zu entfernen. Darüber hinaus sind eine punktuelle Müllbeseitigung sowie der Umbau eines Sohlabsturzes im Bereich der Mündung in die Ruhr vorgesehen.

Im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie gibt es unter Berücksichtigung der zuvor genannten Aspekte keinen Handlungsbedarf und somit gegen das genannte Vorhaben keine Bedenken.

Da die derzeitige Überbauung des Baches durch das Gebäude Mendener Straße 94 zu einer eindeutigen Erschwerung der Gewässerunterhaltung führt, ist es ausgeschlossen, dass das Gewässer innerhalb der festgesetzten Baugrenze erneut überbaut wird. Sollte die Verrohrung ferner sanierungsbedürftig werden, ist davon auszugehen, dass eine Reparatur unterhalb der bestehenden Bebauung nicht in jedem Fall möglich ist. Die Festsetzung der Baugrenze im Bereich der Mendener Straße 94 ermöglicht somit eine alternative Trasse für die Verlegung des Baches. Durch die Festsetzung als Fläche für die Wasserwirtschaft wird die Ableitung des Baches in die Ruhr sichergestellt und schädliche Gewässerveränderungen können ausgeschlossen werden.

Der Forstbach wird in seinem verrohrten Verlauf innerhalb der Planzeichnung als private und öffentliche Grünfläche festgesetzt.

In seinem offenen Verlauf bis zur Mündung in die Ruhr wird der Forstbach als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt.

<p><u>Entwässerung</u></p> <p>Gegen den Darlegungstext zum Bebauungsplan „Mendener Straße / Hahnenfähre – H 6“ bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. Auf Seite 23 sollte im Abschnitt Schmutzwasser der Begriff „Entsorgungsanlage“ durch „städtischen Abwasseranlage“ ersetzt werden.</p> <p><u>Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger</u></p> <p>Im Plangebiet sind 2 Stichstraßen vorgesehen. Mit der MEG muss vorab geklärt werden, ob diese Straßen zwecks Leerung der Abfalltonnen problemlos befahren werden können, und auch ein problemloses Wenden der Fahrzeug möglich sein wird. Ansonsten sind Abfallsammelplätze einzurichten.</p>	<p>In der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurden die entsprechenden Texte angepasst.</p> <p>Für die geplante Wohnbebauung im WR 3 ist an der Einmündung zur Mendener Straße die Errichtung einer Mülltonnensammelstelle planungsrechtlich zulässig, da die geplante private Erschließung voraussichtlich keine ausreichend große Wendemöglichkeit für Müllsammel Fahrzeuge besitzt. Hier können am jeweiligen Abholtag die Mülltonnen vorübergehend abgestellt werden oder eine dauerhafte Lösung (z.B. Unterflurcontainer) untergebracht werden. Alternativ können die Anwohner zur Abfallentsorgung den Vollservice gemäß der Gebührenersatzung für die Abfallentsorgung der Stadt Mülheim an der Ruhr nutzen, sodass die Tonnen vom Grundstück geholt werden. Die neue Stichstraße zwischen Hahnenfähre und Muhlhofs Kamp ist mit einem entsprechend großen Wendekreis versehen.</p>
--	---

<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde	<b>Eingang:</b>	24.01.2023
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
		<b>Den Anregungen wird gefolgt.</b>	
<p>Im Altlastenkataster der Stadt Mülheim liegen für das Plangebiet folgende Einträge vor:</p> <p>Altstandorte und gewerbliche/industrielle Standorte. Dies sind stillgelegte und existierende Gewerbe- und Industriebetriebe bzw. Anlagenteile, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Daher ist eine Belastung des Untergrundes z. B. durch den unsachgemäßen Umgang, Handhabungsverluste, Leckagen oder Unfälle im Zusammenhang mit diesen Schadstoffen nicht auszuschließen. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche.</p>		<p>Die Erläuterung zu Altstandorte und gewerbliche/industrielle Standorte wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Flächennummer: G5-0001                  Adresse: Mendener Straße 126a                  Standort- Nr: 9009                  Branche/Nutzung: Kläranlage                  vermuteter Nutzungszeitraum: seit ca. 1961                  Mögliche Schadstoffe: Klärschlamm usw.</p> <p>Flächennummer: G6-0044</p>		<p>Die nachfolgenden Ausführungen zu den benannten Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p>	

---

Adresse: Mendener Straße 110	
Standort-Nr.: 27281	
Branche/Nutzung: Betriebskankstelle, 950 l Dieseltank oberirdisch	
Vermuteter Nutzungszeitraum: ca. 1971 bis mind. 1976	
Mögliche Schadstoffe: Diesel	
<u>Altablagerungen:</u>	
Unter der Bezeichnung Altablagerungen werden ehemalige Kippen, Hohlraumverfüllungen, Anschüttungen, Halden und eine Vielzahl von weiteren Bodenumlagerungen und Bodenablagerungen verstanden. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche:	
Flächennummer: G5-A1001	
Lfd. Nr.: 1294	
Art der Ablagerung: Verfüllungen	
Vermutete Mächtigkeit: 2-5 m	
Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis): 1962 Hohlform, 1969 Verfüllung	
Art der abgelagerten Materialien: unbekannt	
Die genaue Abgrenzung der Verfüllung ist unklar.	
Flächennummer: G5-A1002	
Lfd. Nr.: 1295	
Art der Ablagerung: Verfüllungen	
Vermutete Mächtigkeit: 2-5 m	
Vermutlicher Ablagerungszeitraum(von-bis): Bis 1992 Klärbecken, 1996 Verfüllungen	
Art der abgelagerten Materialien: unbekannt	

---

---

Verfüllung zweier Klärbecken, mglw. weitere Basisaufschüttungen in direkter Nachbarschaft

Flächennummer: G5 — A1007  
Lfd. Nr.: 1300  
Art der Ablagerung: Basisaufschüttung  
Vermutete Mächtigkeit: 2-5 m  
Vermutlicher Ablagerungszeitraum(von-bis): 1952 Aufschüttung  
Art der abgelagerten Materialien: unbekannt

Flächennummer: G5-A1003  
Lfd. Nr.:1296  
Art der Ablagerung: Unsystematische Ablagerung  
Vermutete Mächtigkeit: 1-2 m  
Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis): 1962 Ablagerung  
Art der abgelagerten Materialien:

Flächennummer: G5-A1008  
Lfd. Nr.: 1301  
Art der Ablagerung: Unsystematische Ablagerung  
Vermutete Mächtigkeit: < 1 m  
Vermutlicher Ablagerungszeitraum (von-bis): 1952 Ablagerung  
Art der abgelagerten Materialien: unbekannt  
Der südliche Bereich des B-Plans wird hiervon tangiert.

Gutachten:  
Lfd.Nr.: 4241  
Datum: 18.03.2020  
Titel: Gefährdungsabschätzung zum BPlangebiet H6-Mendener Straße/Hahnenfähr  
Gutachter: Konzept Umweltberatung GmbH

---

<p><u>Umfang der vorliegenden Bodenuntersuchungen:</u>                  Auf Grundlage der oben genannten Erkenntnisse wurde die Konzept Umweltberatung mit Bodenuntersuchungen beauftragt. Am 06.02.2020 legt Konzept die Gefährdungsabschätzung vor. Im Bereich der Altstandorte und der Altablagerungen wurden 9 Rammkernsondierungen bis in eine maximale Tiefe von 5 m durchgeführt und auf 7 Flächen wurden Oberbodenmischproben gewonnen.                  Die Bodenproben wurden unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse und der geplanten Nutzung chemisch analysiert.  <u>Ergebnisse der Bodenuntersuchungen:</u>                  Das Untersuchungs Gelände liegt im Bereich der mittleren Ruhrterrasse die von holozänen Auenlehmen und Lößablagerungen der Weichsel-Kaltzeit überdeckt sind. Im Liegenden steht der karbonische Fels an.                  Lediglich in den Sondierungen 3, 7 und 10 wurden Auffüllungen angetroffen.                  Stark erhöhte Schadstoffgehalte wurden ausschließlich unterhalb der Schwarzdecke in der Bodenprobe der Schlacketragschicht (Probe 3.1) angetroffen. Hier überschreitet der PAK - Gehalt mit 24 mg/kg Benzo (a) pyren deutlich die entsprechenden Prüfwerte. Drei abgrenzende Bohrungen im nichtversiegelten Umfeld der RKS 3 zeigen keine relevanten PAK-Gehalte.</p>	<p>Die Ausführungen zum Umfang der Bodenuntersuchungen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Wirkungspfadbezogene Beurteilung der Untersuchungsergebnisse:</u>                  Wirkungspfad Boden – Mensch                  Bis auf die Einzelprobe 3.1 unterschreiten alle Proben die Prüfwerte der Bodenschutzverordnung auch für die sensibelste Nutzung.                  Die Probe 3.1 der Tragschicht befindet sich unterhalb einer Oberflächenbefestigung und stellt daher derzeit keine Gefahr dar. Im Hin-</p>	<p>Die Ausführungen zu den Ergebnissen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die einzelnen wirkungspfadbezogenen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

blick auf die geplante Wohnnutzung ist im Rahmen des B-Planverfahrens aber zu gewährleisten, dass die Schwarzdecke und die Tragschicht aufgenommen und entsorgt werden.

#### Wirkungspfad Boden - Grundwasser

Davon ausgehend, dass die Tragschicht unterhalb der Schwarzdecke im Bereich der RKS 3 im Zuge der Baureifmachung für die geplante Bebauung entfernt wird, sind keine Gefahren für das Grundwasser abzuleiten.

#### Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze

Bei Untersuchungen der Schwermetalle Cadmium und Blei im Ammoniumnitratextrakt

wurden im Bereich der Oberflächenmischproben OBM 3 und 7 leicht erhöhte

Schadstoffgehalte ermittelt.

Im Bereich der Fläche OBM 7 sind die Überschreitungen im Ammoniumnitratextrakt so gering und die Gehalte der Schwermetalle in der Originalsubstanz so niedrig, dass auch für einen Nutzpflanzenanbau keine Gefahren abgeleitet werden. Für den Parameter Cadmium werden die Vorsorgewerte für die Bodenart Schluff unterschritten.

Im Bereich der Fläche OBM 3 liegen die Cadmium- und Bleigehalte im Ammoniumnitratextrakt mit 0,21 mg/kg Cd und 0,34 mg/kg Pb deutlich oberhalb der Prüf- bzw. Maßnahmewerte der BBodSchV. Zwar sind auch in diesem Bereich mit 1 mg/kg Cadmium und 86 mg/kg Blei nur geringe Gehalte in der Originalsubstanz festgestellt worden, dennoch wird empfohlen den Boden im Bereich der OBM 3 auf den Flächen für Hausgärten bis in eine Tiefe von 0,35 m auszutauschen und Boden der Vorsorgewerte einhält einzubauen.

<p><u>Zusammenfassende Beurteilung hinsichtlich Altlasten:</u></p> <p>Insgesamt sind im Rahmen der Gefährdungsabschätzung hauptsächlich natürliche Böden mit nur sehr geringen Schadstoffgehalte festgestellt worden.</p> <p>Um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Bereich des B-Plangebietes für alle Nutzungen uneingeschränkt zu gewährleisten sind dennoch folgende Maßnahmen in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag (z.B. Durchführungsvertrag) sicherzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Schwarzdecke und die Tragschicht im Bereich der RKS 3 sind zu entfernen und in zukünftigen Hausgärten gegen Boden der Vorsorgewerte einhält auszutauschen.</li> <li>2. Im Bereich der OBM 3 ist der Oberboden in zukünftigen Hausgärten bis in eine Tiefe von 0,35 m gegen Boden, der Vorsorgewerte einhält auszutauschen.</li> <li>3. Die oben genannten Maßnahmen sind von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 LBodSchG („Altlastengutachter“) zu begleiten und zu dokumentieren.</li> </ol>	<p>Für die betroffenen Flächen im WR 3, WR 6 und WR 7 wurde eine Kennzeichnung von Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, sowohl textlich als auch in der Planzeichnung vorgenommen.</p> <p>In einem städtebaulichen Vertrag werden die diesbezüglich notwendigen Maßnahmen aufgenommen und die Umsetzung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern vertraglich geregelt.</p>
<p><u>Hydrogeologische Eignung im Hinblick auf eine Versickerung:</u></p> <p>Die im Zuge der Bodenuntersuchung angetroffenen Lößlehme und Auenlehme sind nur bedingt für eine Versickerung geeignet. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für diese feinsandigen und zum Teil tonigen Schlufluffe werden auf <math>k_f = 1.0 - 5 - 10 - 6 \text{ m/s}</math> geschätzt.</p> <p>Ich empfehle daher die zukünftigen Bauherren von der Pflicht zur Versickerung gemäß Landeswassergesetz zu befreien.</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse, die für eine Versickerung nur bedingt geeignet sind, soll das anfallende Niederschlagswasser der geplanten Bebauung gedrosselt in die Ruhr bzw. in den Forstbach abgeleitet werden. Hierzu wurde ein Entwässerungsgutachten (Dahlem Ingenieure; Mai 2023) erstellt.</p>

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22

Meine Belange sind berührt.



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

EINGEGANGEN  
16. Aug. 2019

AMT 61

Am 61  
25.10.1919

Datum 12.08.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5117000-95/19/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Dunker  
Zimmer 117  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kdb@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplan „Mendener Straße / Hahnenfähr -  
H 6“

Ihr Schreiben vom 29.07.2019, Az.: 61.3-93.24. – H 6

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

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

Im Auftrag

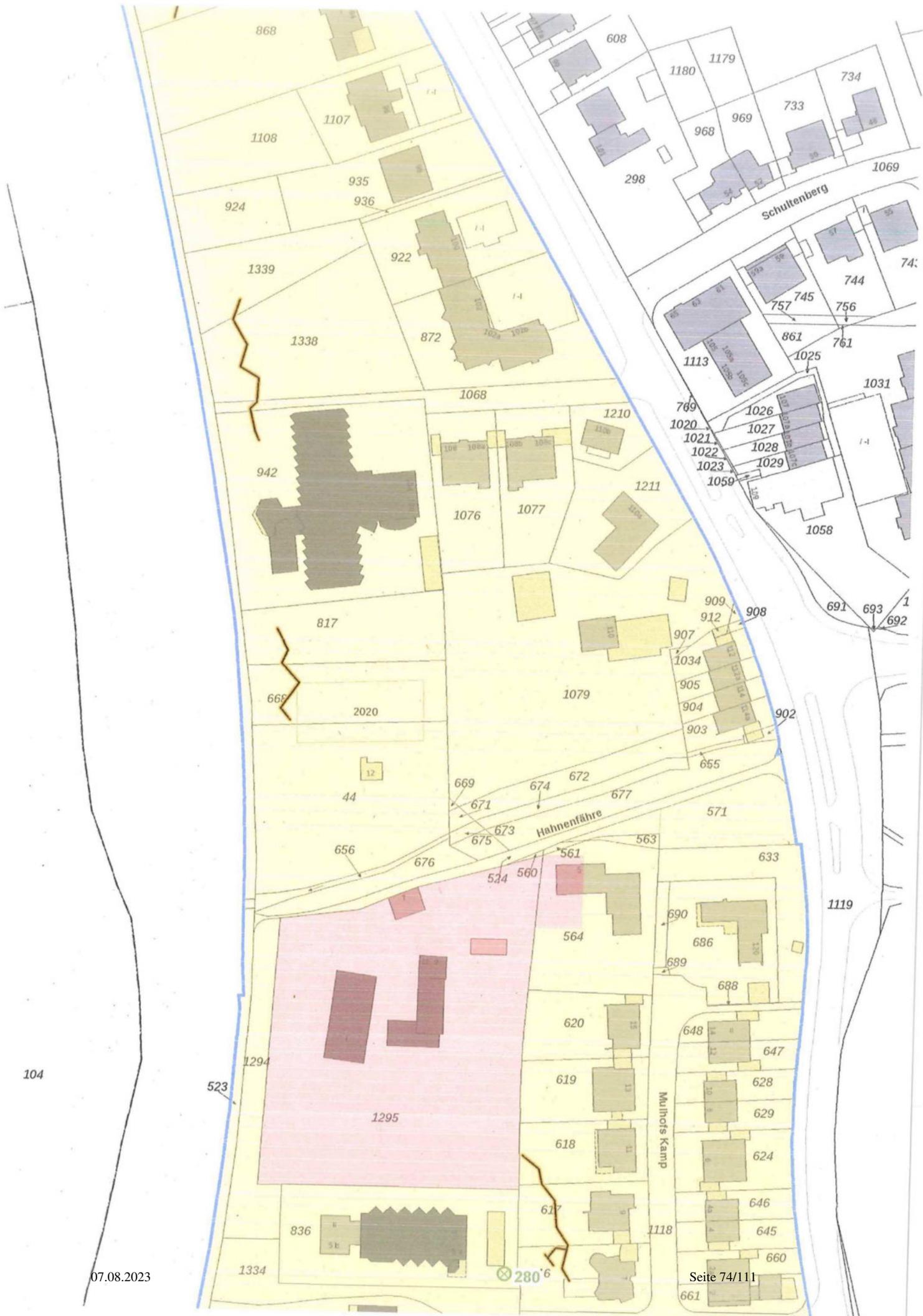
(Dunker)

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

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE41300500000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



104

07.08.2023

Seite 74/111

## Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

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

Datum 07.01.2016  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5117000-275/15/  
bei Antwort bitte angeben

Herr Weihe  
Zimmer 116  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

### Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Mülheim an der Ruhr, Bebauungsplan „Mendener Straße / Hahnenfahre - H 6“

Ihr Schreiben vom 22.12.2015, Az.: 61.13-93.24 - H 6

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben).** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp)

Im Auftrag

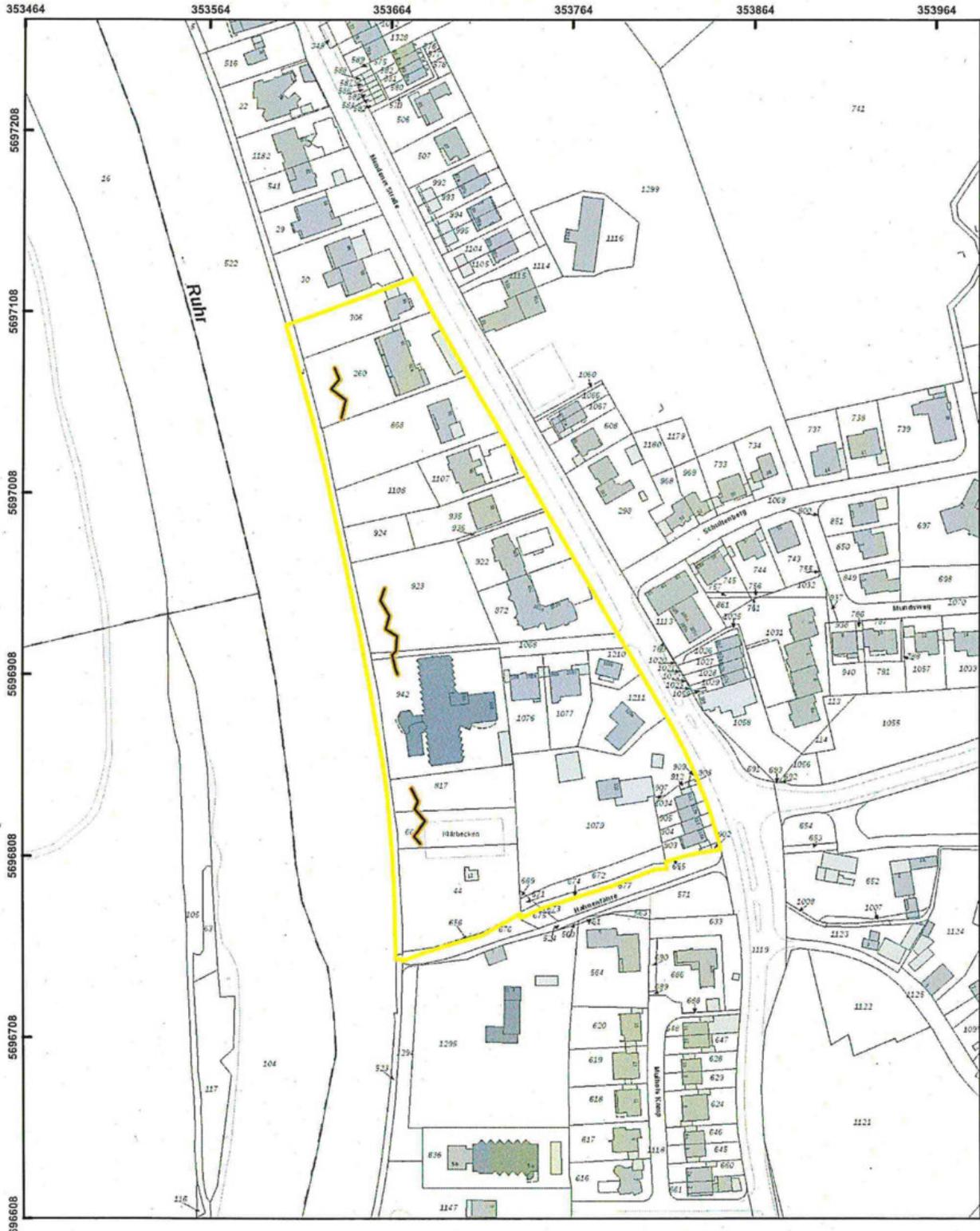
( Weihe )

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

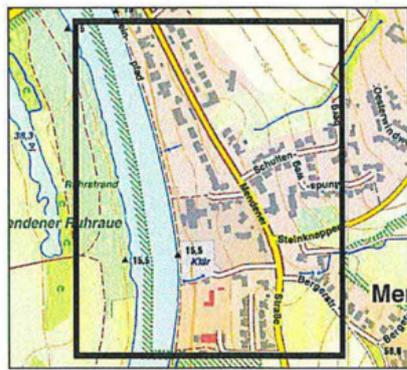
Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED

<sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.  
07.08.2023



<p><b>Bezirksregierung Düsseldorf</b></p> 	<p><b>Legende</b></p>	
<p><b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5117000-275/15</p>	<p> aktuelle Antragsfläche</p> <p> Antragsfläche</p> <p> Blindgängerverdacht</p> <p> geräumte Blindgänger</p> <p> geräumte Fläche</p> <p> Detektion nicht möglich</p> <p> militärische Anlage</p>	<p> Laufgraben</p> <p> Panzergraben</p> <p> Schützenloch</p> <p> Stellung</p>
<p>Maßstab : 1:3.000 Datum : 07.01.2016</p>	<p>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</p>	



<p><b>Behörde/ TöB:</b></p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)</p>	<p><b>Eingang:</b></p>	<p>07.01.2016</p>
<p><b>Stellungnahme:</b></p>		<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b></p>	
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Die Befragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite1. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular: Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite: <a href="http://www.brd.nrw.de/ordnungsfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp">www.brd.nrw.de/ordnungsfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</a></p>		<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> In den Bebauungsplan wird ein allgemeiner Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen zur Kampfmittelmeldepflicht aufgenommen. Die Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p>	

<p><b>Behörde/ TÖB:</b></p>	<p>Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 22) Kampfmittelbeseitigungsdienst</p>	<p><b>Eingang:</b></p>	<p>12.08.2019</p>
<p><b>Stellungnahme:</b></p>		<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>In den Bebauungsplan wird ein allgemeiner Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen zur Kampfmittelmeldepflicht aufgenommen. Die Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.</p> <p>Die Hinweise zu Aufschüttungen, die sich auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren beziehen, werden zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular <i>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</i>, auf unserer Internetseite</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <i>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</i>.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <i>Merkblatt für Baugrundeingriffe</i>.</p>			

Eingabe von Amt 37 - Berufsfeuerwehr

Meine Belange sind berührt.

Die Belange der Brandschutzdienststelle sind bezogen auf die erforderlichen Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehrfahrzeuge berührt (Stellungnahme Amt 37 als Dateianhang).

Bernhard Brinkmann (Amt 37)

Der Oberbürgermeister  
Berufsfeuerwehr  
Az.: 37-31.15

Herr Brinkmann /Tel. 3730  
Mülheim an der Ruhr, den 07.08.2019

---

Amt 61-13  
Frau Schulte Tockhaus

AZ.: 61.3-93.24. - H6

Schreiben vom: 29.07.2019

hier

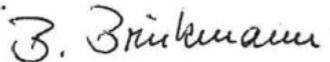
Vorhaben:

„Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße /  
Hahnenfähre - H 6"“

Als Anlage erhalten Sie die Stellungnahme der Berufsfeuerwehr zum Vorhaben  
„Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"“ (Stand 29.07.2019).

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



(Brinkmann)

## Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"“

Vorhaben: „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"“

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6", vom 29.07.2019, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

### 1. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG<sup>1</sup> 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 DVGW<sup>2</sup>.

- 1.1 Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von **48 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h** in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

### 2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehzufahrt 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 Am Ende von Sackgassen ist eine Wendemöglichkeit für LKW bis 16 to zGG vorzusehen.
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 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.

**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 Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 29.07.2019) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

I.A.



(Brinkmann)

Mülheim an der Ruhr, den 07.08.2019

<sup>1</sup> BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz

<sup>2</sup> DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.

## Stellungnahme der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr zum Vorhaben: „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"“

Vorhaben: „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6"“

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähre - H 6", vom 29.07.2019, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.

### 1. Löschwasser:

Gemäß § 3 (2) BHKG<sup>1</sup> 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 DVGW<sup>2</sup>.

- 1.1 Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes ein Löschwasserbedarf von **48 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/h** in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

### 2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

- 2.1 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.
- 2.2 Am Ende von Sackgassen ist eine Wendemöglichkeit für LKW bis 16 to zGG vorzusehen.
- 2.3 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.
- 2.4 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.
- 2.5 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.

**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 Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfahre - H 6"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 29.07.2019) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan **keine** Bedenken.

I.A.



(Brinkmann)

Mülheim an der Ruhr, den 07.08.2019

<sup>1</sup> BHKG = Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz

<sup>2</sup> DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.

<b>Behörde/ TöB:</b>	Berufsfeuerwehr (Amt 37)	<b>Eingang:</b>	21.01.2016
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß Ihres Schreibens vom 22.12.2015 bestehen aus der Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.</p> <p>1. Die für die Art und Nutzung zukünftiger einzelner Bauvorhaben (z.B. im südlichen Bereich des Plangebietes) erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens oder vorhandenen Bebauungsplanverfahrens zu behandeln.</p>		<p><b>Der Eingang wird gefolgt.</b></p> <p>Die für die Art und Nutzung zukünftiger einzelner Bauvorhaben (z.B. im südlichen Bereich des Plangebietes) erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen werden im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>	

<b>Behörde/ TöB:</b>	Berufsfeuerwehr (Amt 37)	<b>Eingang:</b>	07.08.2019
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähr - H 6, vom 29.07.2019, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.</p> <p>1. Löschwasser:</p> <p>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.</p> <p>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</p>		<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Löschwasserbedarf und zur Verfügung stehende Löschwassermenge stimmen überein.</p>	

<p>m<sup>3</sup>/h in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.</p> <p>2. Zufahrten/ Aufstell- und Bewegungsflächen:</p> <p>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.</p> <p>2.2 Am Ende von Sackgassen ist eine Wendemöglichkeit für LKW bis 16 to zGG vorzusehen.</p> <p>2.3 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.</p> <p>2.4 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.</p> <p>2.5 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.</p>	<p>Die Hinweise zur den erforderlichen Breiten von Zufahrten/ Aufstell- und Bewegungsflächen werden zur Kenntnis genommen und sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die festgesetzte private Verkehrsfläche verfügt über eine entsprechende Wendeanlage.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>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 Bebauungsplan "Mendener Straße / Hahnenfähr - H 6"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 29.07.2019) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Eingabe von Amt 63 - SCB

Meine Belange sind berührt.

Im Darlegungstext ist das Baudenkmal unter einer falschen Adresse erfasst. Es ist die Scheune des Hofes eingetragen, diese ist nicht unter der Adresse "Mendener Straße 110" zu verorten, sondern „Mendener Straße 110a“. Seite 5, Seite 16, evtl. Seite 23 und Seite 25

Durch den engen räumlichen Zusammenhang und die dadurch ggf. entstehenden Auswirkungen der Neubauten auf dem Grundstück des ehemaligen Hofes auf das Baudenkmal ist die UDB im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Hinweis: Ebenfalls eingetragenes Baudenkmal ist die Mendener Straße 109

**Triesch, Dieter**

---

**Von:** Booss, Axel  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Januar 2016 12:43  
**An:** Triesch, Dieter  
**Betreff:** B-Plan "Mendener Straße/Hahnenföhre - H 6"

Hallo Dieter,

gegen die Aufstellung des B-Planes bestehen keine Bedenken.

Allerdings rege ich an, die Fläche westlich der Bebauung Mendener Straße 102- 102 b als Bauland auszuweisen. Dies sollte auf der Basis des positiven Vorbescheides für ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage unter dem laufenden Aktenzeichen 1152-15 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen  
Axel Booss

---

Stadt Mülheim an der Ruhr  
61-21 Amt für Stadtplanung,  
Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr  
Tel: 0208 455 6302  
Fax: 0208 455 58 6302  
Mail: [axel.booss@muelheim-ruhr.de](mailto:axel.booss@muelheim-ruhr.de)  
<http://www.muelheim-ruhr.de>

<b>Behörde/ TöB:</b>	Untere Denkmalbehörde (Amt 63)	<b>Eingang:</b>	30.07.2019
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Im Darlegungstext ist das Baudenkmal unter einer falschen Adresse erfasst. Es ist die Scheune des Hofes eingetragen, diese ist nicht unter der Adresse "Mendener Straße 110" zu verorten, sondern „Mendener Straße 110a“. Seite 5, Seite 16, evtl. Seite 23 und Seite 25.  Durch den engen räumlichen Zusammenhang und die dadurch ggf. entstehenden Auswirkungen der Neubauten auf dem Grundstück des ehemaligen Hofes auf das Baudenkmal ist die UDB im weiteren Verfahren zu beteiligen.  Hinweis: Ebenfalls eingetragenes Baudenkmal ist die Mendener Straße 109.		<b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Die korrekte Adresse des Baudenkmals wurde in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan korrigiert. Ebenfalls erfolgt eine nachrichtliche Übernahme in der Urkunde des Bebauungsplanes.  Die UDB wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.  Das Baudenkmal befindet sich außerhalb des Plangebietes.	

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

## Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Mülheim an der Ruhr  
Der Oberbürgermeister  
45466 Mülheim an der Ruhr

mailto: [dieter.triesch@mulheim-ruhr.de](mailto:dieter.triesch@mulheim-ruhr.de)

Datum: 29.01.2016

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

53.01.04.04-Mülheim-22  
bei Antwort bitte angeben  
521/2015

Frau Zimmerhofer

Zimmer: 065

Telefon:

0211 475-9344

Telefax:

0211 475-2790

[kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de](mailto:kirsten.zimmerhofer@brd.nrw.de)

[brd.nrw.de](http://brd.nrw.de)

## Bebauungsplan H 6 Mendener Str./Hahnenfähr

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Ihre E-Mail/Schreiben vom 22.12.2015, Az: 61.13-93.24-H 6

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns 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:

*Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.*

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

*Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.*

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

[poststelle@brd.nrw.de](mailto:poststelle@brd.nrw.de)

[www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße



Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

*Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.*

*Zur Wahrung sämtlicher denkmalpflegerischer Belange 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 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 (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

*Immissionsschutzrechtliche Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Aufgrund fehlender Betroffenheit bestehen keine Bedenken.*

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

#### ÜSG/HWRM

*Das Vorhaben befindet sich zum Teil im seit 2010 vorläufig gesicherten, sowie im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr, welches sich derzeit im Festsetzungsverfahren befindet. Für das Überschwemmungsgebiet bestehen besondere Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG in Ver-*



bindung mit § 113 LWG. Den Verordnungstext, den Erläuterungsbericht sowie die zugehörigen Karten finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf:

<http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/Ueberschwemmungsgebiete.html>  
<http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/2014/Rhein2014.html>

Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Die Ruhr ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:

<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko-und-Gefahrenkarten>

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis der Ruhr überschwemmt werden können.

#### Ruhrunterhaltung

Die im Bebauungsplanverfahren ausgewiesenen Flächen liegen teilweise im vorläufig festgelegten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr. (s. Anlage).

Mit vorliegendem Antrag wird kein neues Baugebiet (Verbotstatbestand des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG) ausgewiesen, sondern ein vorhandenes geändert.

Nach § 78 Abs. 1 Nr. 2, -9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 113 Landeswassergesetz gelten jedoch Bauveränderungsverbote für potenziell überflutete Flächen

Somit diese Flächen (s. Schraffierung in beiliegendem Lageplan) von Veränderungen freigehalten werden, bestehen von hier aus keine Bedenken.

## Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 4 von 4

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Dohmes, Tel. 0211/475-3700, E-Mail: [rudolf.dohmes@brd.nrw.de](mailto:rudolf.dohmes@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Fr. Combles-Kutter, Tel. 0211/475-2334, E-Mail: [carla.combles-kutter@brd.nrw.de](mailto:carla.combles-kutter@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53)  
Herr Bickmann, Tel. 0211/475-9153, E-Mail: [Ludger.Bickmann@brd.nrw.de](mailto:Ludger.Bickmann@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Bäcker-Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [heidi.baecker-kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.baecker-kirbach@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 der Bezirksregierung Düsseldorf 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/TOEB/TOEB.html>

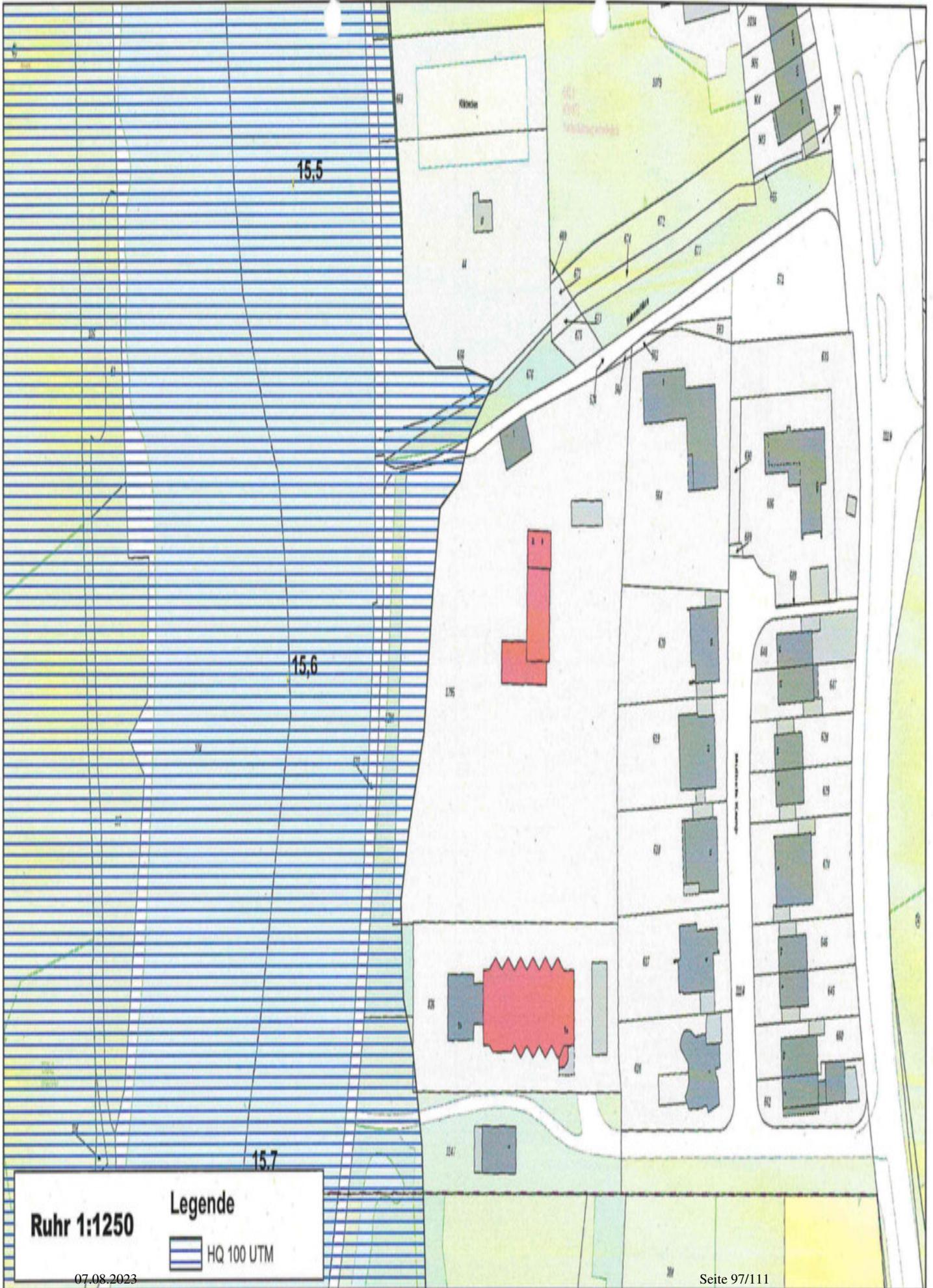
und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung\\_von\\_TOEB\\_Stellungnahmen.pdf](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/PDF/Koordinierung_von_TOEB_Stellungnahmen.pdf)

Im Auftrag

gez.

Zimmerhofer



Ruhr 1:1250

Legende

HQ 100 UTM

07.08.2023

Seite 97/111

## 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: 19.09.2019

Seite 1 von 5

Aktenzeichen:

53.01.44-BPL-MH-328/2019  
 bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
 Aufstellung des Bebauungsplanes „Mendener Straße /Hahnenfähr-H 6“

Ihre E-Mail vom 29.07.2019, Ihr Az.: 61.3-93.24. – H 6

Herr Halbfas

Zimmer: 247

Telefon:

0211 475-9319

Telefax:

0211 475-

carsten.halbfas@

brd.nrw.de

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  
 Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim und im Bereich von dessen  
 Platzrunde.

Der Bauschutzbereich wäre im Plangebiet bei einer Höhe von 149 m  
 über NHN betroffen. Da diese Höhe nicht erreicht wird, bestehen aus  
 zivilen Hindernis- bzw. Flugbetriebsgründen keine Bedenken gegen die  
 Planung.

Aufgrund der Lage im Bereich der Platzrunde ist darauf hinzuweisen,  
 dass mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist.

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/Kleiver Straße

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Es bestehen keine Bedenken.

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 2 von 5

**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:**

Die mir vorliegenden Unterlagen der Stadt Mülheim zum Bebauungsplan „Hahnenfähre – H 6“ wurden aus Sicht der Luftreinhalteplanung geprüft.

Der Bebauungsplan liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet - Teilplan West jedoch außerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Ruhrgebiet - Stufe 3.

Dem Entwurf zum Umweltbericht zum Bebauungsplan ist unter Punkt 2.6 Schutzgut Luft und Klima zu entnehmen:

*„Es werden auch zukünftig - trotz der mit einer möglichen Bebauung einhergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens - keine Überschreitungen der Luftschadstoffe NO<sub>2</sub> und Feinstaub entlang des Plangebietes erwartet.“*

Gegen das o.g. Verfahren besteht aus Sicht des SG 53.01 – Luftreinhalteplanung – unter Berücksichtigung des in dem Darlegungstext aufgezeigten Bauungs- und Nutzungskonzepts keine Bedenken.

**Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht  
folgende Stellungnahme:****HWRM/ÜSG**

Das Vorhaben befindet sich in einem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 3 von 5

Das Plangebiet befindet sich teilweise in den Risikogebieten der Ruhr, die ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### ÜSG Ruhr

Die im Bebauungsplanverfahren ausgewiesenen Flächen befinden sich zum Teil im seit 14.04.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr.

Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Abs. 1 Nr. 1, in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz (LWG) gilt ein Ausweisungsverbot von Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten. Nach § 78 WHG Abs. 1 Nr. 2, -9, (WHG) in Verbindung mit § 84 (LWG) kann die zuständige Behörde unter Einhaltung der dort aufgeführten Voraussetzungen, die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen.

Unter dem Vorbehalt, dass die vom ÜSG betroffenen Flächen (s. Schraffierung im beiliegenden Kartenausschnitt) von jeglichen Veränderungen, die einen negativen Einfluss auf den Hochwasserabfluss und/oder Retentionsraum haben, freigehalten werden, bestehen keine Bedenken.

Alternativ kann auch die Grenze des BPL der Grenze des ÜSG angepasst werden.



Aus Sicht der Gewässerunterhaltung bestehen keine Bedenken.

Seite 4 von 5



Ansprechpartner/innen:

- Belange des Luftverkehrs ( Dez. 26)  
Herr Karrenberg [jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-4059
- Belange der Denkmalangelegenheiten ( Dez. 35)  
Frau Feider [petra.feider@brd.nrw.de](mailto:petra.feider@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-2324
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung ( Dez. 53.1LRP)  
Frau Möller [annalena.moeller@brd.nrw.de](mailto:annalena.moeller@brd.nrw.de) Tel.: 0211/ 475-3043
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach [Dez54\\_Beteiligungen@brd.nrw.de](mailto:Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de) Tel.: 0211 / 475-2897

Bezirksregierung Düsseldorf



Seite 5 von 5

**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](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html)

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB\\_Zust\\_aendigkeiten.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zust_aendigkeiten.html)

Im Auftrag

gez. Carsten Halbfas

<b>Behörde/ TöB:</b>	Bezirksregierung Düsseldorf	<b>Eingang:</b>	29.01.2016
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie uns beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalegelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Zur Wahrung sämtlicher denkmalpflegerischer Belange empfehle ich</p>		<p><b>Den vorgebrachten Eingaben wird gefolgt.</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Dezernate 25, 26 und 33 nicht berührt sind.</p>	

<p>- 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 zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 werden durch das Planvorhaben nicht berührt. Aufgrund fehlender Betroffenheit bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>ÜSG/HWRM</p> <p>Das Vorhaben befindet sich zum Teil im seit 2010 vorläufig gesicherten, sowie im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr, welches sich derzeit im Festsetzungsverfahren befindet. Für das Überschwemmungsgebiet bestehen besondere Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG in Verbindung mit § 113 LWG. Den Verordnungstext, den Erläuterungsbericht sowie die zugehörigen Karten finden Sie auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf:</p> <p><a href="http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/ueberschwemmungsgebiete">http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/ueberschwemmungsgebiete</a></p>	<p>Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland -, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls bereits beteiligt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Dezernate 52 und 53 nicht berührt sind.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet wurde nachrichtlich in die Planurkunde aufgenommen. Die entsprechenden Schutzvorschriften wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Hinweis aufgenommen.</p>
---	--

<p><a href="http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/2014/Rhein2014.htm">http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/hochwasserschutz/2014/Rhein2014.htm</a></p> <p>Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen.</p> <p>Die Ruhr ist ein solches Risikogebiet bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013 Hochwassergefahren und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite: <a href="http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/RisikoundGefahrenkarten">http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/RisikoundGefahrenkarten</a></p>	<p>Das Risikogebiet gemäß Gefahrenkarte wurde nachrichtlich in die Urkunde des Bebauungsplanes aufgenommen. In den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen wurden Ausführungen zu Risikogebieten aufgenommen.</p>
<p>Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem häufigen Hochwasserereignis der Ruhr überschwemmt werden können.</p> <p>Ruhrunterhaltung</p> <p>Die im Bebauungsplanverfahren ausgewiesenen Flächen liegen teilweise im vorläufig festgelegten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr. (s. Anlage).</p> <p>Mit vorliegendem Antrag wird kein neues Baugebiet (Verbotstatbestand des § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG) ausgewiesen, sondern ein vorhandenes geändert.</p> <p>Nach § 78 Abs. 1 Nr. 2, -9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 113 Landeswassergesetz gelten jedoch Bauveränderungsverbote für potenziell überflutete Flächen. Somit diese Flächen (s. Schraffierung in beiliegendem Lageplan) von Veränderungen freigehalten werden, bestehen von hier aus keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten, die im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurden, werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Behörde/ TöB:</b>	Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 53)	<b>Eingang:</b>	19.09.2019
<b>Stellungnahme:</b>	<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>		
<b>Den vorgebrachten Eingaben wird gefolgt.</b>			
Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:  Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Essen/Mülheim und im Bereich von dessen Platzrunde.  Aufgrund der Lage im Bereich der Platzrunde ist darauf hinzuweisen, dass mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist.  Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:	Ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.		
<u>HWRM/ÜSG</u>	Das Vorhaben befindet sich in einem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Das Plangebiet befindet sich teilweise in den Risikogebieten der Ruhr, die ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.		
Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.	Das Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet wurden nachrichtlich in die Planurkunde aufgenommen. Die entsprechenden Schutzvorschriften wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen.		

<p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (ÜSG) sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p>	
<p><u>ÜSG Ruhr</u></p> <p>Die im Bebauungsplanverfahren ausgewiesenen Flächen befinden sich zum Teil im seit 14.04.2016 festgesetzten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Ruhr.</p> <p>Nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Abs. 1 Nr. 1. in Verbindung mit § 84 Landeswassergesetz (LWG) gilt ein Ausweisungsverbot von Bauleitplänen in Überschwemmungsgebieten. Nach § 78 WHG Abs. 1 Nr. 2, -9, (WHG) in Verbindung mit § 84 (LWG) kann die zuständige Behörde unter Einhaltung der dort aufgeführten Voraussetzungen, die Ausweisung neuer Baugebiete zulassen.</p> <p>Unter dem Vorbehalt, dass die vom ÜSG betroffenen Flächen (s. Schraffierung im beiliegenden Kartenausschnitt) von jeglichen Veränderungen, die einen negativen Einfluss auf den Hochwasserabfluss und/oder Retentionsraum haben, freigehalten werden, bestehen keine Bedenken. Alternativ kann auch die Grenze des BPL der Grenze des ÜSG angepasst werden.</p>	<p>Das Überschwemmungsgebiet und das Risikogebiet wurden nachrichtlich in die Planurkunde aufgenommen. Die entsprechenden Schutzvorschriften wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen unter Hinweise aufgenommen und im Verfahren berücksichtigt.</p>

Eingabe von IHK Essen - Industrie-Raumordnung-Verkehr

Meine Belange sind berührt.

26. SEPTEMBER 2019

Sehr geehrte Frau Schulte Tockhaus,

nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses haben wir grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Aufgrund interner Vorgaben erhalten Sie diese Stellungnahme per Fax und über die Beteiligungsplattform.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung

A.

Dipl.-Ing. Daniel Kleineicken

IHK zu Essen

Referent für Raumordnung, Verkehrsinfrastruktur und Geoinformation

GB II – Industrie, Raumordnung, Verkehr

01/02 2016 16:26 FAX +49 201 1892335

IHK ESSEN RV

001



Industrie- und Handelskammer  
für Essen, Mülheim an der Ruhr, Oberhausen  
zu Essen

Industrie- und Handelskammer zu Essen · 45117 Essen

Telefax: 0208/455-586106

Stadt Mülheim an der Ruhr  
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht  
und Stadtentwicklung  
Herr Triesch  
45466 Mülheim an der Ruhr

Postadresse:  
45117 Essen

Haus- und Lieferanschrift:  
Am Waldthausenpark 2  
45127 Essen

Telef. 0201.1892-0  
Fax 0201.207866

ihkessen@essen.ihk.de  
www.essen.ihk24.de

Sparkasse Essen  
BLZ 360 501 05  
Kto. 276 600

IBAN: DE45 3605 0105 0000 2766 00  
Swift (BIC): SPESDE33XXX

### **Bebauungsplan „Mendener Straße/ Hahnenfähr – H 6“ frühzeitige TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Triesch,

im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans H 6 weisen wir darauf hin, dass sich laut unseren Unterlagen im Planbereich an der Mendener Straße ein Unternehmen zum Betrieb von Autowaschanlagen befindet. Dieses wäre durch eine Festsetzung von Wohngebieten derart überplant, dass eine Fortführung des Gewerbebetriebs voraussichtlich nicht zulässig wäre. Dies lehnen wir grundsätzlich ab und fordern eine Art der Nutzung, die das Gewerbe planungsrechtlich weiterhin erlaubt.

Sofern sich an dem Standort jedoch nur eine Verwaltungseinheit befindet, so weisen wir darauf hin, dass diese – wie auch weitere betroffene Mitgliedsunternehmen aus dem Dienstleistungssektor – weiterhin planungsrechtlich zulässig bleiben muss. Ist dies gewährleistet, werden seitens der IHK zu Essen nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses grundsätzlich keine Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans H 6 geltend gemacht.

Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist uns im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplanentwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Unseres gesetzlichen Auftrags der Interessenwahrnehmung folgend, leiten wir Ihnen diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zu, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen soweit möglich zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen  
Die Geschäftsführung  
i. A.

  
Daniel Kleineicken  
Referent für Raumordnung und Verkehrsinfrastruktur

Datum  
01.02.2016  
Ihr Zeichen/Nachricht vom  
61.13-93.24 – H 6

Unser Zeichen/ Nachricht vom  
II/DK

Ihr Ansprechpartner  
Daniel Kleineicken  
E-Mail  
verkehr@essen.ihk.de

Fon  
0201 1892-281

Fax  
0201 1892-335



01/02 2016 16:27 FAX +49 201 1892335

IHK ESSEN RV

001

2



15.01.2016 12:06

An &lt;verkehr@essen.ihk.de&gt;

Kopie

Blindkopie

Thema Ausstellung des Bebauungsplanes "Mendener Straße  
Hahnenfähr - H6

Sehr geehrter Herr Kleineicken,

aus meiner Sicht begrüße ich den neuen H6 ausdrücklich, der verhindern wird,  
dass das Ruhrufer an dieser Stelle zugebaut wird. Damit wird die  
Attraktivität der Stadt Mülheim und meines Standortes erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



<b>Behörde/ TöB:</b>	Industrie- und Handelskammer zu Essen	<b>Eingang:</b>	01.02.2016
<b>Stellungnahme:</b>		<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates) <b>der Verwaltung:</b>	
<b>Der Eingang wird nicht gefolgt.</b>			
<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans H 6 weisen wir darauf hin, dass sich laut unseren Unterlagen im Planbereich an der Mendener Straße ein Unternehmen zum Betrieb von Autowaschanlagen befindet. Dieses wäre durch eine Festsetzung von Wohngebieten derart überplant, dass eine Fortführung des Gewerbebetriebs voraussichtlich nicht zulässig wäre. Dies lehnen wir grundsätzlich ab und fordern eine Art der Nutzung, die das Gewerbe planungsrechtlich weiterhin erlaubt.</p>	<p>Die benannte gewerbliche Nutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.</p>	<p>Die benannte gewerbliche Nutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.</p>	<p>Die benannte gewerbliche Nutzung ist innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.</p>
<p>Sofern sich an dem Standort jedoch nur eine Verwaltungseinheit befindet, so weisen wir darauf hin, dass diese - wie auch weitere betroffene Mitgliedsunternehmen aus dem Dienstleistungssektor - weiterhin planungsrechtlich zulässig bleiben muss. Ist dies gewährleistet, werden seitens der IHK zu Essen nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses grundsätzlich keine Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans H 6 geltend gemacht.</p>	<p>Im Plangebiet werden in Anlehnung an die bereits vorhandenen Bauungs- und Nutzungsstrukturen nur Reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.</p>	<p>Die ausnahmsweise nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen, da sie die Wohnruhe stören können und wegen ihrer Flächenintensität der angestrebten Nachverdichtung entgegenstehen. Diese würden zudem dem jetzigen, prägenden Charakter des Gebiets entgegenstehen und durch intensivere Nutzungen zu einer zusätzlichen Belastung durch Verkehre und Emissionen innerhalb und im Nahbereich des Plangebiets führen.</p>	<p>Die ausnahmsweise nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen, da sie die Wohnruhe stören können und wegen ihrer Flächenintensität der angestrebten Nachverdichtung entgegenstehen. Diese würden zudem dem jetzigen, prägenden Charakter des Gebiets entgegenstehen und durch intensivere Nutzungen zu einer zusätzlichen Belastung durch Verkehre und Emissionen innerhalb und im Nahbereich des Plangebiets führen.</p>
<p>Von den von der Planung möglicherweise betroffenen Unternehmen ist uns im Beteiligungszeitraum zur Auslage des Bebauungsplanentwurfs die Stellungnahme eines Mitgliedsunternehmens zugeleitet worden. Unseres gesetzlichen Auftrags der Interessenwahrnehmung folgend, leiten wir Ihnen diese Stellungnahme in Kopie mit der Bitte zu, die darin enthaltenen Bedenken, Hinweise und Anregungen soweit möglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Plangebiet werden in Anlehnung an die bereits vorhandenen Bauungs- und Nutzungsstrukturen nur Reine Wohngebiete gemäß § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.</p>	<p>Die ausnahmsweise nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen, da sie die Wohnruhe stören können und wegen ihrer Flächenintensität der angestrebten Nachverdichtung entgegenstehen. Diese würden zudem dem jetzigen, prägenden Charakter des Gebiets entgegenstehen und durch intensivere Nutzungen zu einer zusätzlichen Belastung durch Verkehre und Emissionen innerhalb und im Nahbereich des Plangebiets führen.</p>	<p>Die ausnahmsweise nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen wie z.B. nicht störende Handwerksbetriebe werden im Plangebiet ausgeschlossen, da sie die Wohnruhe stören können und wegen ihrer Flächenintensität der angestrebten Nachverdichtung entgegenstehen. Diese würden zudem dem jetzigen, prägenden Charakter des Gebiets entgegenstehen und durch intensivere Nutzungen zu einer zusätzlichen Belastung durch Verkehre und Emissionen innerhalb und im Nahbereich des Plangebiets führen.</p>
		<p>Daher wird der Eingang nicht gefolgt.</p>	