

## **Bebauungsplan**

### **„Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“**

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Saarn

### **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 gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

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

Ruhrbahn

Polizeipräsidium Essen - Direktion Verkehr - Führungsstelle

RWW GmbH - Netze

Ruhrverband - Abteilung Essen/Duisburg

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

Amt 32 - Kampfmittelbeseitigung

medl GmbH

MEG Mülheimer Entsorgungsgesellschaft mbH - Logistik - z. H. Herrn Eurskens / Herrn Jung

Eingabe von Westnetz GmbH - Spezialservice Strom

Meine Belange sind berührt.

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Mülheim an der Ruhr

- 61-3

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung -  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

**Spezialservice Strom**

Ihre Zeichen	Achim Urbanski
Ihre Nachricht	12.10.2022
Unsere Zeichen	DRW-S-LG-TM/0060/Id/155.792/Ts
Name	Herr Iding
Telefon	0231 438-5758
E-Mail	Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 21. Oktober 2022

**Bebauungsplan „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof – O 38“**

**110-kV-Hochspannungsfreileitung Lintorf – Thyssen/Mülheim, Bl. 0060 (Maste 35 bis 38)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.

Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

**Westnetz GmbH**

Florianstraße 15–21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de

**Geschäftsführung** Diddo Diddens • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Patrick Wittenberg

**Sitz der Gesellschaft** Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872

**Bankverbindung** Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt-IdNr. DE325265170

Wir sind das Netz der  
**westenergie**

**westnetz**

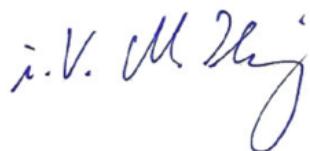
Seite 2 von 2

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

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



**Anlage**

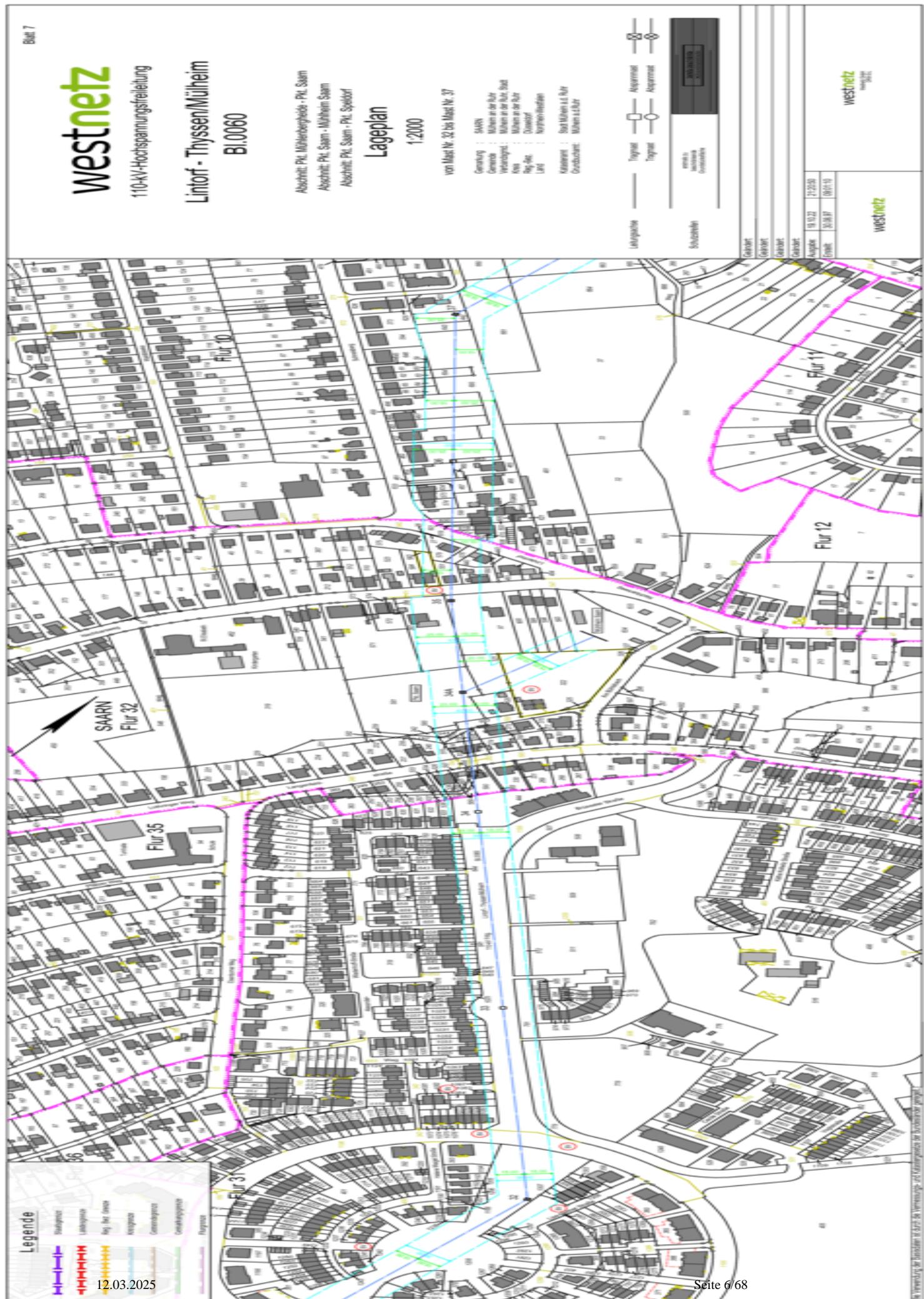
Lageplan, Maßstab 1 : 2000

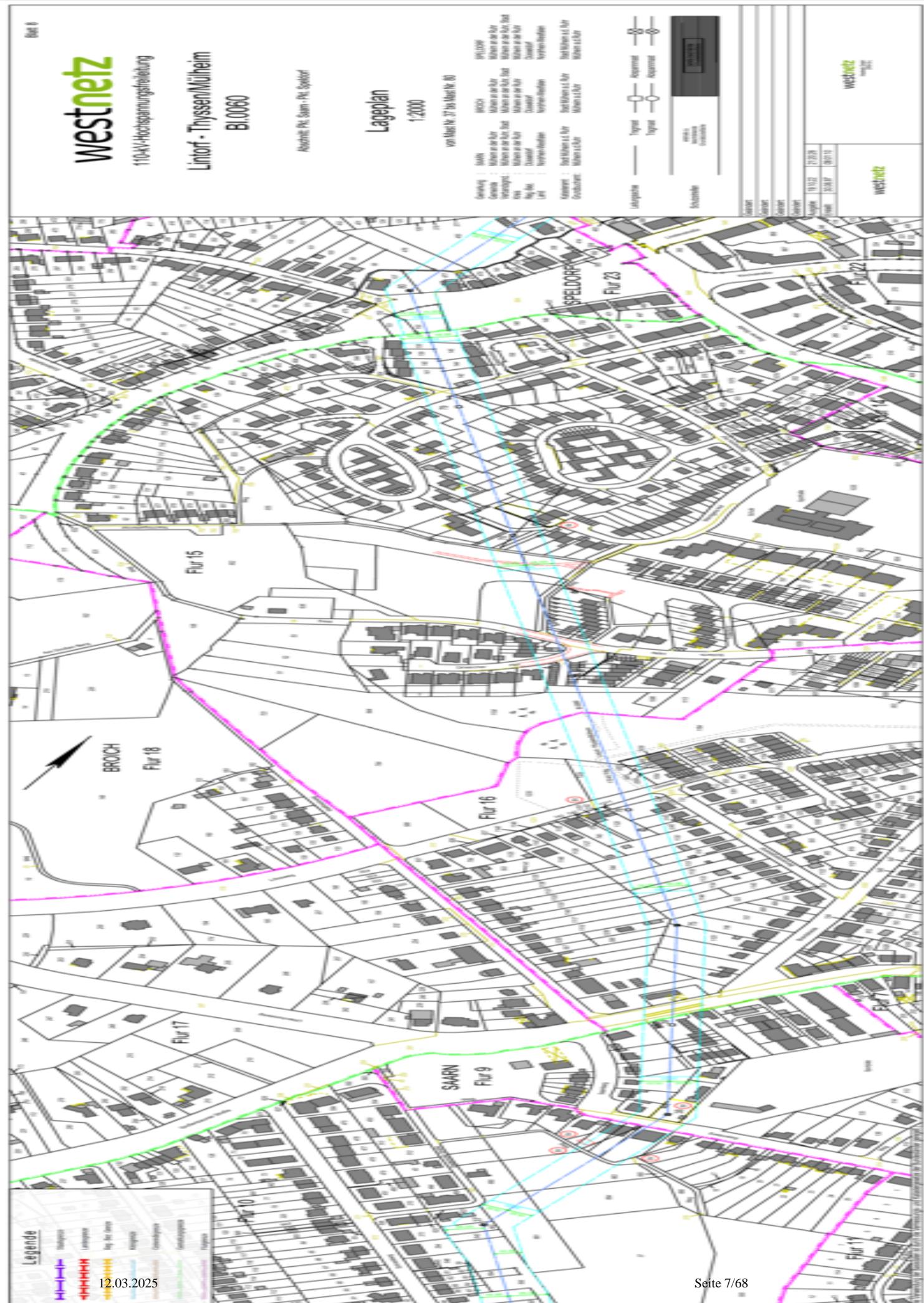
**Verteiler**

Bl. 0060

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

155.792 Stadt Mülheim an der Ruhr Bl. 0060





Behörde/ TöB:	Westnetz GmbH	Datum Schreiben:	21.10.2022
<b>Stellungnahme</b>	<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)</p> <p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.</p> <p>Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Zum obigen Verfahren haben wir somit keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Westnetz GmbH</p>		

Eingabe von Handwerkskammer Düsseldorf - HA-III-2 Kommunale  
Wirtschaftsförderung  
Meine Belange sind berührt.

Die Stellungnahme ist angehängt.



Handwerkskammer Düsseldorf

## Kommunale und regionale Wirtschaftspolitik, Planung, Standortberatung und Verkehr

**Stadt Mülheim an der Ruhr**  
61-3 Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr Zeichen	61.3-93.24. - O 38
Unser Zeichen	III-2/Bra/go
Ansprechpartnerin	Frau Dr. Bradtke
Zimmer	A 401
Telefon	0211 8795-321
Telefax	0211 879595-321
E-Mail	alexandra.bradtke@hwk-duesseldorf.de
Datum	03. November 2022

Bebauungsplan „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“

hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 12. Oktober 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Das Planungsziel des Bebauungsplans „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ ist der Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind mehrere Handwerksbetriebe ansässig, sodass die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind. Die Handwerkskammer Düsseldorf hegt an dieser Stelle des Planverfahrens Bedenken, dass durch den Bebauungsplan eine Einschränkung der dort im Gebiet ansässigen Betriebe erfolgen könnte. Als Beispiel zu nennen sind eine Einschränkung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten und weiteren Abstellflächen, PKW-Stellplätzen etc.

Eine tiefergehende Auseinandersetzung unsererseits erfolgt, wenn im weiteren Verfahren die konkreten Planungen und Auswirkungsabschätzungen vorliegen.

A. Radhakrishnan

Dr. Alexandra Bradtke  
Referentin Standortpolitik

Behörde/ TöB:	Handwerkskammer Düsseldorf	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 12. Oktober 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.	Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)	Der Stellungnahme wurde gefolgt.	Das Planungsziel des Bebauungsplans „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ ist der Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind mehrere Handwerksbetriebe ansässig, sodass die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind. Die Handwerkskammer Düsseldorf hegt an dieser Stelle des Planverfahrens Bedenken, dass durch den Bebauungsplan eine Einschränkung der dort im Gebiet ansässigen Betriebe erfolgen könnte. Als Beispiel zu nennen sind eine Einschränkung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten und weiteren Abstellflächen, PKW-Stellplätzen etc.	Der Bebauungsplan wurde mit der Bezeichnung „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ eingeleitet und im Laufe des Verfahrens umbenannt in „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“. Dieser setzt als einfacher Bebauungsplan keine „Art der Nutzung“ fest, sondern beschränkt sich in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfächlen mittels Baugrenzen. Die Baugrenzen orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand und ermöglichen im Regelfall maßvolle Um- und Neubauten, aber auch maßvolle Erweiterungen im Rahmen der Baugrenzen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.
Behörde/ TöB:	Handwerkskammer Düsseldorf	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Schreiben vom 12. Oktober 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.	Das Planungsziel des Bebauungsplans „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ ist der Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend sind mehrere Handwerksbetriebe ansässig, sodass die Belange des Handwerks unmittelbar berührt sind. Die Handwerkskammer Düsseldorf hegt an dieser Stelle des Planverfahrens Bedenken, dass durch den Bebauungsplan eine Einschränkung der dort im Gebiet ansässigen Betriebe erfolgen könnte. Als Beispiel zu nennen sind eine Einschränkung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten und weiteren Abstellflächen, PKW-Stellplätzen etc.	Der Bebauungsplan wurde mit der Bezeichnung „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ eingeleitet und im Laufe des Verfahrens umbenannt in „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“. Dieser setzt als einfacher Bebauungsplan keine „Art der Nutzung“ fest, sondern beschränkt sich in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfächlen mittels Baugrenzen. Die Baugrenzen orientieren sich am vorhandenen Gebäudebestand und ermöglichen im Regelfall maßvolle Um- und Neubauten, aber auch maßvolle Erweiterungen im Rahmen der Baugrenzen. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.	Eine tiefgehende Auseinandersetzung unsererseits erfolgt, wenn im weiteren Verfahren die konkreten Planungen und Auswirkungsabschätzungen vorliegen.	

Eingabe von Bezirksregierung Arnsberg - Bergbau und Energie

Meine Belange sind berührt.

vgl. anhängige bergbehördliche Stellungnahme zum Planvorhaben



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Mülheim a. d. Ruhr  
61-3 - Amt für Stadtplanung  
und Wirtschaftsförderung

Per Upload unter:  
<https://beteiligung.muelheim-ruhr.de>

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Datum: 07. November 2022  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
65.52.1-2022-593  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Sören Wenzig  
Registratur-do@bra.nrw.de  
Telefon: 02931/82-5953  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

### Aufstellung des Bebauungsplanes "Saarnberg/ Am Bühl, Stallmanns Hof - O 38"

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 12. Oktober 2022

- 61.3-93-24. – O 38 -

Hauptsitz / Lieferadresse:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDD

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Steinkohle verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, über dem vormals auf Zinkerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Silberberg“, über dem vormals auf Eisenstein verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Carl I“ sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen ebenfalls bereits erloschenen Bergwerksfeld „Constantin der Große“.

Die letzten Eigentümer der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Auberg“, „Silberberg“ und „Carl I“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht



mehr erreichbar. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind hier nicht bekannt.

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 2 von 3

Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Constantin der Große“ ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH (Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld).

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit der o.g. Barbara Rohstoffbetriebe GmbH als Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer\*in / Vorhabensträger\*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeldeigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

**Bearbeitungshinweis:**

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

Abteilung 6 Bergbau  
und Energie in NRW

Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

gez. Sören Wenzig

Behörde/ TöB:	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Stellungnahme	Datum Schreiben: 07.11.2022
		<b>Stellungnahme</b> Mülheim an der Ruhr	<b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b>
			<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise und Anregungen:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Steinkohle verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, über dem vormals auf Zinkerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Silberberg“, über dem vormals auf Eisenstein verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Carl I“ sowie über dem vormals auf Raseneisenstein verliehenen ebenfalls bereits erloschenen Bergwerksfeld „Constantin der Große“.</p> <p>Die letzten Eigentümer der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Auberg“, „Silberberg“ und „Carl I“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeld-eigentümer sind hier nicht bekannt.</p>
			<p>Die bei der Bezirksregierung Arnsberg vorhandenen Informationen bezüglich des Bergbaus wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Weiterhin erfolgte im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf den ehemaligen Bergbau sowie zur empfohlenen privaten Abklärung evtl. Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen mit dem Feldeseigentümer.</p>
			<p>Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis auf den ehemaligen Bergbau aufgenommen sowie die Empfehlung, vor Durchführung von Baumaßnahmen das Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der letzten bekannten Feldeseigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Constantin der Große“, der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld, abzuklären.</p>

Bergwerksfeld eigentümerin nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, dieser in Bezug auf mögliche bergbauliche Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeld eigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dieser dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer\*in / Vorhabensträger\*in und in diesem Falle der Rechtsnachfolgerin der letzten Bergwerksfeld eigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte teile ich Ihnen mit, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach im Planbereich nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Bebauungsplan.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Bearbeitungshinweis:

Diese Stellungnahme wurde bezüglich der bergbaulichen Verhältnisse auf Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes erarbeitet. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die zugrunde liegenden Daten mit der zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt erhoben und zusammengestellt. Die fortschreitende Auswertung und Überprüfung der vorhandenen Unterlagen sowie neue Erkenntnisse können

zur Folge haben, dass es im Zeitverlauf zu abweichenden Informationsgrundlagen auch in Bezug auf den hier geprüften Vorhabens- oder Planbereich kommt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Genauigkeit der Daten kann insoweit nicht übernommen werden. Soweit Sie als berechtigte öffentliche Stelle Zugang zur Behördenversion des Fachinformationssystems „Gefährdungspotenziale des Untergrundes in NRW“ (FIS GDU) besitzen, haben Sie hierdurch die Möglichkeit, den jeweils aktuellen Stand der hiesigen Erkenntnisse zur bergbaulichen Situation zu überprüfen. Details über die Zugangs- und Informationsmöglichkeiten dieses Auskunftssystems finden Sie auf der Homepage der Bezirksregierung Arnsberg ([www.bra.nrw.de](http://www.bra.nrw.de)) mit Hilfe des Suchbegriffs „Behördenversion GDU“. Dort wird auch die Möglichkeit erläutert, die Daten neben der Anwendung ebenfalls als Web Map Service (WMS) zu nutzen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag  
gez. Sören Wenzig

Eingabe von Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz

Meine Belange sind berührt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der an die Siedlung Saarnberg angrenzende Grünzug stellt für die Bewohner in der näheren, als auch ferneren Umgebung von Saarn, einen bedeutenden Naherholungsort dar. Bewohner profitieren hier durch das verbesserte Mikroklima und werden dadurch zeitweise weniger belastenden Einflussfaktoren ausgesetzt.

Recht herzlichen Dank.

Kai Schott

<b>Behörde/ TöB:</b>	<b>Amt 53 Umweltmedizin</b>	<b>Datum Schreiben:</b> 11.11.2022
<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)	
	<b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b>	
Sehr geehrte Damen und Herren,	der an die Siedlung Saarnberg angrenzende Grünzug ist von der Planung nicht betroffen. In den vom Geltungsbereich erfassten Teilen werden keine überbaubaren Flächen festgesetzt, so dass der bestehende Grün- und Freiraum erhalten bleibt. Auch die Zuwegungen zu den Grünbereichen werden durch den Bebauungsplan nicht geändert, so dass die Erreichbarkeit nicht beeinträchtigt wird.	
der an die Siedlung Saarnberg angrenzende Grünzug stellt für die Bewohner in der näheren, als auch ferner Umgebung von Saarn, einen bedeutenden Naherholungsort dar. Bewohner profitieren hier durch das verbesserte Mikroklima und werden dadurch zeitweise weniger belastenden Einflussfaktoren ausgesetzt.		
Recht herzlichen Dank.		
Kai Schott		

Eingabe von Stabsstelle - Klimaschutz

Meine Belange sind berührt.

An Amt 61

Im Hause

Anbei übersende ich Ihnen die Gesamtstellungnahme der Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung

Bebauungsplanverfahren „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof - O38“ und

## **I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden**

Seit 1998 ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung bei der Aufstellung von Bauleitplänen direkt im § 1a Baugesetzbuch (BauGb) verankert. Nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gehört das Naturgut Boden zum Naturhaushalt im Sinne dieses Gesetzes. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen besteht nach § 13 BNatSchG die Verpflichtung zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.

Der hohe Flächenbedarf für die Errichtung von Gebäuden, Anlagen und Verkehrsflächen stellt erhebliche Ansprüche an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dem daraus resultierenden Handlungsbedarf zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange im Rahmen der kommunalen Planung wird durch das Baugesetzbuch und der geforderten Umweltprüfung Rechnung getragen.

Besonders schutzwürdige Böden kommen im unmittelbaren Planungsbereich nicht vor.

Die vorkommenden Böden sind auf der Grundlage der Ausprägung ihrer

Bodenfunktionen und Vornutzung bewertet. Die entsprechenden Auswertungen sind im Einzelnen dem Planwerk Boden zu entnehmen.

Archiv	keine
Biotop	keine
Bodenfruchtbarkeit	keine
Speicher (Klimafunktion)	sehr gering
Filter	mittel
Naturnähe	gering-sehr gering

## **II. Klimaschutz und Klimaanpassung**

Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten um eine nachhaltige, am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern. Hierzu steht ein ganzer Instrumentenkasten zur Verfügung. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind vertragliche Vereinbarungen- insbesondere städtebauliche Verträge möglich.

Verschiedene vom Rat der Stadt beschlossene Planungsgrundlagen konkretisieren zudem, die für das Stadtgebiet festgelegten Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung wie:

A 20/0433-01- Feststellung der Klimanotlage / Climate Emergency für Mülheim an der Ruhr, wonach die bisherigen staatlichen und kommunalen Aktivitäten nicht ausreichen, um das im Pariser Klimaabkommen festgelegte Ziel der Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius bezogen auf das vorindustrielle Niveau zu erreichen. Bei Entscheidungen des Rates der Stadt werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.

Im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

## **III. Abwasserbeseitigung**

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan soll eine unkontrollierte Nachverdichtung der als Gartenstadt angelegten Siedlung vermieden und die durchgängigen Grünflächen erhalten werden. Eine Mehrbelastung der dortigen Mischwasserkanalisation durch zusätzliches Regenwasser ist daher nicht zu erwarten.

#### **IV. Hochwasserschutz und Starkregen**

keine Bedenken.

#### **V. Wasserrahmenrichtlinie**

keine Bedenken.

Behörde/ TöB:	Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung	Datum Schreiben:	14.11.2022
<b>Stellungnahme</b>	<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)</p> <p><b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b></p>		
Anbei übersende ich Ihnen die Gesamtstellungnahme der Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung	Bebauungsplanverfahren „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof - O38“ und	I. Vorsorgender Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden	<p>Seit 1998 ist die naturschutzrechtliche Ausgleichsverpflichtung bei der Aufstellung von Bauleitplänen direkt im § 1a Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Nach § 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gehört das Naturgut Boden zum Naturhaushalt im Sinne dieses Gesetzes. Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen besteht nach §13 BNatSchG die Verpflichtung zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen.</p> <p>Der hohe Flächenbedarf für die Errichtung von Gebäuden, Anlagen und Verkehrsflächen stellt erhebliche Ansprüche an eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dem daraus resultierenden Handlungsbedarf zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange im Rahmen der kommunalen Planung wird durch das Baugesetzbuch und der geforderten Umweltprüfung Rechnung getragen.</p>

Besonders schutzwürdige Böden kommen im unmittelbaren Planungsbereich nicht vor.	Die vorkommenden Böden sind auf der Grundlage der Ausprägung ihrer Bodenfunktionen und Vornutzung bewertet. Die entsprechenden Auswertungen sind im Einzelnen dem Planwerk Boden zu entnehmen.	Die Informationen zum Boden wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.
Archiv		
keine		
Biotop		
keine		
Bodenfruchtbarkeit		
keine		
Speicher (Klimafunktion)		
sehr gering		
Filter		
mittel		
Naturnähe		
gering-sehr gering		
II. Klimaschutz und Klimaanpassung		
Nach § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB sind Klimaschutz und Klimaanpassung ausdrücklich abwägungsrelevante Belange. Insbesondere wegen der langen Nutzungsdauer von Gebäuden und baulicher Infrastruktur bietet die verbindliche Bauleitplanung eine Vielzahl von Ansatzpunkten um eine nachhaltige, am Klimaschutz orientierte städtebauliche Entwicklung zu fördern und planungsrechtlich zu sichern. Hierzu steht ein ganzer Instrumentenkasten zur Verfügung. Neben den Festsetzungsmöglichkeiten nach Baugesetzbuch (BauGB) sind		

vertragliche Vereinbarungen- insbesondere städtebauliche Verträge möglich.

Verschiedene vom Rat der Stadt beschlossene Planungsgrundlagen konkritisieren zudem, die für das Stadtgebiet festgelegten Ziele zu Klimaschutz und Klimaanpassung wie:

A 20/0433-01-Feststellung der Klimanotlage / Climate Emergency für Mülheim an der Ruhr, wonach die bisherigen staatlichen und kommunalen Aktivitäten nicht ausreichen, um das im Pariser Klimaabkommen festgelegte Ziel der Begrenzung der globalen Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius bezogen auf das vorindustrielle Niveau zu erreichen. Bei Entscheidungen des Rates der Stadt werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.

Im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

### III. Abwasserbeseitigung

Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Durch den Bebauungsplan soll eine unkontrollierte Nachverdichtung der als Gartenstadt angelegten Siedlung vermieden und die durchgängigen Grünflächen erhalten werden. Eine Mehrbelastung der dortigen Mischwasserkanalisation durch zusätzliches Regenwasser ist daher nicht zu erwarten.

### IV. Hochwasserschutz und Starkregen

keine Bedenken.

### V. Wasserrahmenrichtlinie

keine Bedenken.

Eingabe von Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53

Meine Belange sind berührt.

## Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Datum: 10.11.2022

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

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.44-BPL-MH-357/2022  
bei Antwort bitte angeben

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof  
– 038“

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

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

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende  
Stellungnahme:  
Es bestehen keine luftrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

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

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

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

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

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung  
(Dez. 53.1) ergeht folgende Stellungnahme:  
Es bestehen keine Bedenken.



Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme:

Datum: 10.11.2022  
Seite 2 von 3

Gegen das Vorhaben bestehen im Hinblick auf den allgemeinen Immissionsschutz aufgrund des hinreichend großen Abstands zwischen Plangebiet und der betrachteten Arbeitsstätte Rudolf Clauss GmbH & Co. KG von etwa 580 Metern keine Bedenken.

Aktenzeichen:  
53.01.44-BPL-MH-357/2022

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

Zur Planung sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

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

Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)

Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

#### Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: [jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)  
Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: [volkan.yokaribas@brd.nrw.de](mailto:volkan.yokaribas@brd.nrw.de)
- Belange der Luftreinhalteplanung, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1)  
Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264 E-Mail: [jens.schmidt@brd.nrw.de](mailto:jens.schmidt@brd.nrw.de)
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 53.3)  
Herr Müller, Tel. 0211/475-9146 E-Mail: [volker.mueller@brd.nrw.de](mailto:volker.mueller@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [Dez54\\_Beteiligungen@brd.nrw.de](mailto:Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de)

**Hinweis:**

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

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

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

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

[Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung Düsseldorf \(nrw.de\)](#)

und

[https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125\\_toeb\\_zustaendigkeiten.pdf](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

Im Auftrag

gez. Carsten Halbfas

Datum: 10.11.2022

Seite 3 von 3

Aktenzeichen:  
53.01.44-BPL-MH-357/2022

Behörde/ TöB:	Bezirksregierung Düsseldorf	Datum Schreiben:	10.11.2022
<b>Stellungnahme</b>	<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)</p> <p><b>Der Stellungnahme wurde gefolgt.</b></p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergibt folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen keine luftrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergibt folgende Stellungnahme:</p> <p>Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>		

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

Es bestehen keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen das Vorhaben bestehen im Hinblick auf den allgemeinen Immissionsschutz aufgrund des hinreichend großen Abstands zwischen Plangebiet und der betrachteten Arbeitsstätte Rudolf Clauss GmbH & Co. KG von etwa 580 Metern keine Bedenken.

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

Zur Planung sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

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

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

Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de

- Belange der Denkmangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de

- Belange der Luftreinhalteplanung, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) Herr Schmidt, Tel. 0211/475-3264 E-Mail: jens.schmidt@brd.nrw.de

- Belange der Denkmangelegenheiten (Dez. 53.3) Herr Müller, Tel. 0211/475-9146 E-Mail: volker.mueller@brd.nrw.de

- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54\_Beteiligungen@brd.nrw.de

Hinweis:

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

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

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

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

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

[https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125\\_toeb\\_zustaendigkeiten.pdf](https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2022-01/20220125_toeb_zustaendigkeiten.pdf)

Im Auftrag

gez. Carsten Halbfas

Eingabe von Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Ruhrgebiet

Meine Belange sind berührt.

Landesbetrieb Wald und Holz  
Nordrhein-Westfalen

Regionalforstamt Ruhrgebiet  
Brößweg 40, 45897 Gelsenkirchen

Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr  
Amt 61-3 Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsför-  
derung  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr

24.11.2022  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen  
310-11-11.538  
bei Antwort bitte angeben

Herr Vollberg  
Fachgebiet Hoheit  
Telefon 0209 94773 131  
Telefax 0209 94773 150

Mail: manuel-  
christian.vollberg@wald-und-  
holz.nrw.de



**Aufstellung des Bebauungsplans „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof – O 38“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

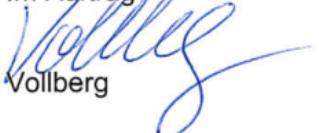
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der Baumbewuchs auf Teilen der von dem Planvorhaben betroffenen Grundstücke ist gem. § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW als Wald im Sinne des Gesetzes zu bewerten. Es handelt sich dabei insbesondere um den an das außerhalb des Plangebiets stockenden Walds unmittelbar anschließenden, mit Forstpflanzen bestockten Teilbereich folgender Flurstücke in der Gemarkung Saarn, Flur 11: 15, 16, 17, 23, 24, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103. Solitäre Gartenbäume auf den genannten Flurstücken sind nicht von den gesetzlichen Wald-eigenschaften umfasst.

Nach meinen Feststellungen ist durch die Ziele und Zwecke der Planung von nicht von Umwandlungsvorhaben betroffen und keine neue Bebauung im Gefahrenbereich des Waldes geplant. Untere diesen Voraussetzungen und dem Ausschluss jeder Art von negativer Auswirkung auf bestehenden Wald bestehen gegen das Vorhaben keine forstrechtlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Vollberg



12.03.2025

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

<b>Behörde/ TöB:</b>	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen		<b>Datum Schreiben:</b> 24.11.2022
<b>Stellungnahme</b>	<p><b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)</p> <p><b>Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</b></p>		
Sehr geehrte Damen und Herren,	<p>zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der Baumbewuchs auf Teilen der von dem Planvorhaben betroffenen Grundstücke ist gem. § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW als Wald im Sinne des Gesetzes zu bewerten. Es handelt sich dabei insbesondere um den an das außerhalb des Plangebiets stockenden Walds unmittelbar anschließenden, mit Forstpflanzen bestockten Teilbereich folgender Flurstücke in der Gemarkung Saarn, Flur 11: 15, 16, 17, 23, 24, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103. Solitäre Gartenbäume auf den genannten Flurstücken sind nicht von den gesetzlichen Waldeigenschaften umfasst.</p> <p>Nach meinen Feststellungen ist durch die Ziele und Zwecke der Planung von nicht von Umwandlungsvorhaben betroffen und keine neue Bebauung im Gefahrenbereich des Waldes geplant. Untere diesen Voraussetzungen und dem Ausschluss jeder Art negativer Auswirkung auf bestehenden Wald bestehen gegen das Vorhaben keine forstrechtlichen Bedenken.</p>		<p>Die Planungskonzeption sieht vor, einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser setzt im Wesentlichen nur die überbaubaren Flächen fest. Auf die Festsetzung einer Art der Nutzung oder auch von Grün- und Waldflächen wird verzichtet, da hierfür kein Planungserfordernis gesehen wird. Die Waldflächen werden nach jetziger Konzeption nicht überplant, so dass keine Kompensationsmaßnahmen dafür erforderlich werden.</p>
12.03.2025			<p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Vollberg</p>

Eingabe von Amt 70 - Untere Naturschutzbehörde

Meine Belange sind berührt.

Der Oberbürgermeister  
Amt für Umweltschutz  
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022  
Mülheim, den 09.11.2022

An  
Amt 61  
Frau Schulte-Tockhaus  
Im Hause

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof – O 38“**

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Ziel der Planung ist unter anderem der Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden privaten Grünflächen in den Innenbereichen und der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet.

Der Gartenstadtcharakter zeigt sich im Bereich des Siedlungsgefüges der Straßen Saarnberg, Am Bühl und Stallmanns Hof in Form der zweigeschossigen Bebauung mit ihren Walmdächern und Gesimsbändern, der Anordnung der Gebäude und deren großen Abstände zwischen den Häusern sowie in Form großer Gärten, die auf eine Selbstversorgung der Bewohner abgestellt waren. In alten Luftbildern sind ein hoher Anteil an Obstgehölzen und kleinteilige Gemüsekulturen erkennbar.

Der Erhalt der für das Erscheinungsbild der Siedlung bedeutenden Gartenstrukturen aber auch der ökologisch wertigen Grünflächen mittels Bebauungsplan wird ausdrücklich begrüßt. Sollten weitere Erkenntnisse zu dieser Gartenstadt vorliegen, wird um einen Austausch über die Sicherung wesentlicher Elemente gebeten. Aufgrund baulicher Entwicklungen an der

Straße Saarnberg sollte geprüft werden, ob die Grundstücke Saarnberg 57 bis 77 mit ihren großen rückwärtigen Gärten bis zum Waldrand ebenfalls zum Schutz dieser Struktur in den Geltungsbereich einbezogen werden können.

Hinweise:

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im baulichen Innenbereich, außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebietsfestsetzungen. Unmittelbar südlich und westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2.17 Bühlsbach und Schengerholzbach an.

Die im Landschaftsschutzgebiet Bühlsbach und Schengerholzbach gelegenen Flächen sind im Kataster des LANUV als schutzwürdige Biotope (BK-4507-0090) sowie als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-D-4507-004) dargestellt. Der Stadtökologische Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr (2008) stellt eine Biotopverbundachse regionaler Bedeutung dar, die die Gartenbereiche einschließt und die strukturreichen Gärten und das strukturreiche Abstandsgrün als vorhandene Elemente des Biotopverbundsystems kennzeichnet.

Nach aktueller Einschätzung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen und keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein ökologischer Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kann in diesem Falle verzichtet werden, die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Umweltbericht darzustellen. Sollte im weiteren Verfahren aufgrund konkretisierter Festsetzungen erkennbar werden, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist eine erneute Abstimmung erforderlich.

Das Plangebiet weist einen prägenden Baumbestand auf. Die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr ist im gesamten Plangebiet zu beachten und anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Umfeld sind Vorkommen streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht von vornherein ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich ist schon jetzt ortsübliche Bebauung und Nutzung entsprechend § 34 BauGB zulässig. Nach Nr. 2.1 der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u. a. bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben. Entsprechend ist bei Nutzungsänderungen im Plangebiet schon aktuell eine Artenschutzprüfung

durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen. Sofern durch den Bebauungsplan keine über das bisherige Baurecht hinausgehende Regelungen (z. B. Baugrenzen oder Grundflächenzahlen) festgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans keinerlei negative Auswirkungen auf geschützte Arten hat. Entsprechend kann auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden.

Nutzungsänderungen im Bebauungsplangebiet bedürfen weiterhin eigenständiger artenschutzrechtlicher Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde. Ein entsprechender Hinweis ist aufzunehmen.

### **Klima**

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrünen Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, es herrschen ausreichender Luftaustausch und gute Bioklima vor. Die südlichen Gartenbereiche werden aufgrund ihres teilweise hohen Bewuchses dem „Waldklima“ zugeordnet und sind wertvolle Regenerations- und Erholungsräume. Der Innenbereich der U-förmigen Siedlung, sowie südöstliche Gartenflächen werden dem „Parkklima“ zugeordnet. Diese Klimatope zählen zu den bioklimatisch wertvollen Klimaoasen, sie zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. In der Freiflächenbewertung besitzen diese Flächen eine sehr hohe klimaökologische Bedeutung, weil sie als Ausgleich zum angrenzenden Lastraum wirken.

### Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“. Die Bebauungsstruktur und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Die begrünten Bereiche entsprechen den Ausgleichsräumen „Wald“, „Park- und Grünanlagen“.

Die Planungshinweise empfehlen eine Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen mit den südlichen Grünstrukturen. Weitere Bebauungen und Emissionen sollten vermieden werden. Der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen ist stadtökologisch von hoher Bedeutung und sollte planerisch gesichert bleiben.

### **Bewertung der lufthygienischen Belange**

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschaadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr, weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und aktuelle Berechnungen (2018) für Abschnitte des Straßennetzes im Umfeld des Plangebietes (Saarnberg, Saarner Straße, Nachbarsweg und

Schneisberg) keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Jahresmittelwerte für die Luftschatzstoffe Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$  kritisch  $>37 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) und Feinstaub ( $\text{PM10}$  kritisch  $>29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) auf.

Lufthygienische Belange sind nicht betroffen, Auswirkungen werden auch nach Durchführung der Planung nicht erwartet. Zunehmende Emissionen durch Hausbrand werden durch die Planung eingeschränkt.

### **Lärmschutz**

Gegen die Ziele der Planung (Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung in Hufeisenform, Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden, privaten Grünflächen in den Innenbereichen, Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet) bestehen keine Bedenken.

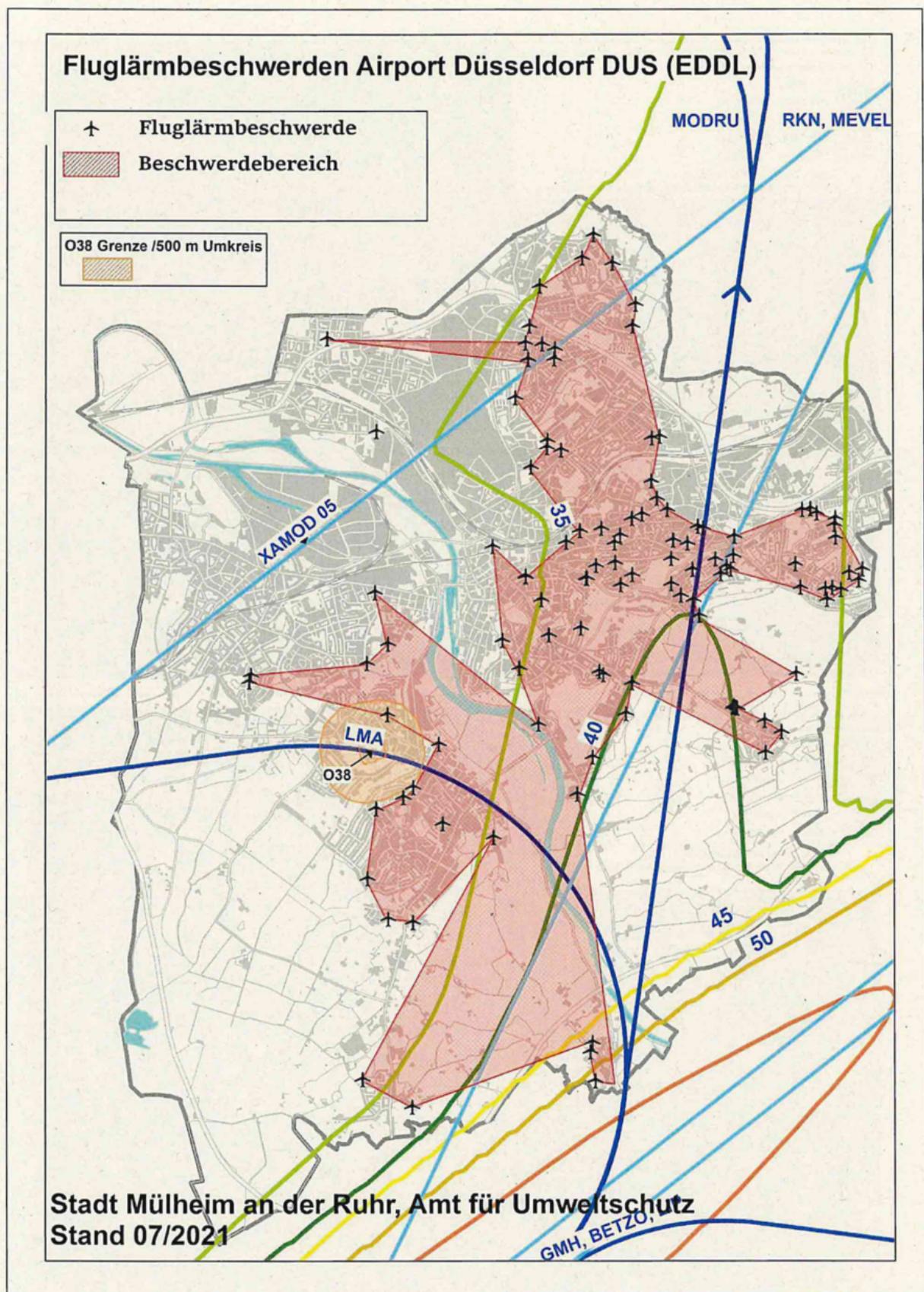
### Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm des Saarnbergs, der eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von ca. 3.800 Kfz/d aufweist, lärmtechnisch eher gering vorbelastet. Für die Straßen des inneren Erschließung dienenden Einbahnstraßensystems „Im Bühl“, „Dennekamp“ und „Stallmanns Hof“ liegen keine Daten vor, jedoch bestehen hier nur geringe verkehrliche Belastungen. Der Saarnberg wurde nach Beschlussfassung der Bezirksvertretung (Vorlage - V 18/0422-01) aus dem städtischen Vorbehaltensnetz genommen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt. Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßennahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnbergs wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von 59 bis 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpiegel  $L_{Night}$  wurden hier 50 bis 52 dB(A) errechnet. Bei der Berechnung spielte eine Rolle, dass aufgrund des schlechten Straßenzustandes in kleineren Abschnitten Zuschläge (DStro) von 2 dB(A) angesetzt wurden. Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume wäre allerdings, aufgrund der nächtlichen Werte von  $>45$  dB(A), die Festsetzung schallgedämmter Lüftungen zu empfehlen. Hierzu ist ggf. eine schalltechnische Untersuchung notwendig.

### Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Düsseldorf Airport DUS (EDDL). Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsorschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator  $L_{DEN}$  (Tag/Abend/Nacht-Pegel) gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie von  $\leq 35$  dB (A) aus. Aus dem Plangebiet liegen aktuell keine Fluglärmbeschwerden vor jedoch aus dem näheren Umfeld ( $<500$  m).





Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde

## **Untere Wasserbehörde**

Zu den einzelnen wasserrechtlichen Belangen wird wie folgt Stellung genommen:

### Grundwasser

Die Flurstücke befinden sich im Bereich der folgenden Grundwasserkörper:

- 276\_04: Ruhrkarbon / West, Südbereich

In den Landesdatenbanken werden für den Grundwasserkörper 276\_04 folgende hydrogeologische Besonderheiten genannt:

Im Zeitraum 2013 bis 2018 wurden durch das Land NRW Untersuchungen 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 bis 2027 wahrscheinlich wieder erreichen.

Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten darauf hin, dass die Einhaltung des guten chemischen Zustands in 2027 wahrscheinlich ist.

### Oberflächenwasser

Die Flurstücke liegen im Einzugsgebiet des Bühlsbachs, einem Zulauf zum Schengerholzbach.

Innerhalb der Flurstücke befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flusssystem Rhein NRW. Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen.

### Entwässerung/Versickerung ins Grundwasser

Im Geltungsbereich befinden sich Mischwasserkanäle. Ein Anschluss der Flurstücke an Niederschlagsentwässerungseinrichtungen ist nicht bekannt. Es findet entsprechend des Gefälles ein Ablauf von Oberflächenwasser in Richtung Bühlsbach statt. Am Bühlsbach sind einige Rohröffnungen bekannt, die bei Regenereignissen in den Bühlsbach Wasser einleiten. Die undokumentierten Rohre verlaufen vermutlich 200 Meter unterirdisch Richtung Flur 11 zurück und haben ihren jeweiligen Ursprung in den Hintergärten der Häuser 'Am Bühl'.

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.

Das Regenwasser sollte grundsätzlich dem Naturhaushalt vor Ort zugeführt werden. Bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt.

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonstein und Schluffstein, untergeordnet Sandstein (System: Karbon) hin.

Gemäß Bodenkarte 1:50 000 besteht der Boden aus stark lehmigem Sand (Hauptbodenart nach BBodSchV ist Lehm/Schluff) und ist ohne Grundwasser (Stufe 0). Staunässegrad ist Stufe 2 - schwache Staunässe.

Die Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten ist bei der ersten Einschätzung im 2-Meter-Raum für Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) ungeeignet, aber sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch Versickerungsgutachten näher untersucht werden.

Eine öffentliche Möglichkeit zur direkten Einleitung in ein Gewässer über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gibt es zurzeit nicht.

#### Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

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

#### Überschwemmungsgebiete

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

#### Hochwassergefahren

Für das Plangebiet gibt es keine Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten.

#### Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u. ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden, dazu sind Detailuntersuchungen z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erforderlich. Eingriffe in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen z. B. Geothermie, Versickerungen, Wasserhaltungen, Einbau von RCL-Material bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

#### Mittlerer Grundwasserstand

Für die Flurstücke liegen keine Daten vor.

#### **Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

#### **Untere Bodenschutzbehörde**

Lediglich das Grundstück Saarnberg 15 ist im Altlastenkataster unter der Flächennummer E6 - 0046 als Standort einer ehemaligen chemischen Reinigung eingetragen.

2011 wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück keine Auffälligkeiten festgestellt. Der Verdacht auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen ist ausgeräumt.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit für das gesamte Plangebiet gewährleistet.

Eine Versickerung von Regenwasser ist im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt möglich. Im gesamten Plangebiet werden bis in eine Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante ausschließlich Lösslehme mit einer geringen Durchlässigkeit angetroffen. Unterhalb der Lösslehme steht der karbonische Fels mit einer tonigen Verwitterungsschicht an, die ebenfalls nicht für eine Versickerung geeignet ist.

### **Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger**

Seitens des Öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers bestehen keine Bedenken im Zusammenhang mit Abfallentsorgung und Straßenreinigung.

gez.:

I.A.

(Bresa)

begl.:

I.A.

(Döhring)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Rotheut, Dr.-Ing. Martin <[Martin.Rotheut@muelheim-ruhr.de](mailto:Martin.Rotheut@muelheim-ruhr.de)>

Gesendet: Mittwoch, 16. November 2022 10:58

An: Doehring, Karin <[karin.doehring@muelheim-ruhr.de](mailto:karin.doehring@muelheim-ruhr.de)>

Betreff: AW: Beteiligung „Saarnberg/Am Bühl/Stallmanns Hof – O 38“

Hallo Frau Döhring,

aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr.-Ing. Martin Rotheut

--

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Umweltschutz

- Untere Abfallwirtschafts- und Immissionsschutzbehörde -

Hans-Böckler-Platz 5 (Technisches Rathaus), 45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon: 0208 / 455-7059 Fax: 0208 / 455-58-7059

E-Mail: [martin.rotheut@muelheim-ruhr.de](mailto:martin.rotheut@muelheim-ruhr.de)

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

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:

[https://www.muelheim-ruhr.de/cms/DSGVO\\_UIB.html](https://www.muelheim-ruhr.de/cms/DSGVO_UIB.html)

**Roedel, Elke**

---

**Von:** Schirmer, Claudia  
**Gesendet:** Donnerstag, 11. Januar 2024 13:11  
**An:** Roedel, Elke  
**Betreff:** AW: B-Plan O 38

Hallo Frau Rödel,

nach Einsicht in die Akte kann in dem B-Plangebiet auf die Versickerungspflicht verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Claudia Schirmer

--

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon: (0208) 455-7028  
Mobil: - Fax: (0208) 455-58-7028  
<http://www.muelheim-ruhr.de/>

Datenschutzhinweise der Unteren Wasserbehörde finden Sie unter: [https://www.muelheim-ruhr.de/cms/DSGVO\\_UWB.html](https://www.muelheim-ruhr.de/cms/DSGVO_UWB.html)

---

**Von:** Roedel, Elke <elke.roedel@muelheim-ruhr.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 4. Januar 2024 10:41

**An:** Schirmer, Claudia <Claudia.Schirmer@muelheim-ruhr.de>

**Betreff:** B-Plan O 38

Guten Tag Frau Schirmer,

ein gutes neues Jahr wünsche ich Ihnen!

Im B-Planverfahren „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ erarbeite ich gerade die Festsetzungen. Grundsätzlich soll das Verfahren – analog zum B-Plan „Bremer Straße/ Alte Straße - Y 15“ – als einfacher B-Plan aufgestellt werden und nur die überbaubaren Flächen sowie evtl. die Dachformen festsetzen.

Mit Bezug auf Ihre Stellungnahme (aus dem November 2022, also schon etwas her) ergibt sich die Nachfrage, ob das von Ihnen empfohlene Versickerungsgutachten auf das Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet werden kann oder ob generell auf eine Versickerungspflicht verzichtet werden könnte.

Hierzu aus der Stellungnahme der UWB:

„Die Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten ist bei der ersten Einschätzung im 2-Meter-Raum für Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) ungeeignet, sollte aber im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch Versickerungsgutachten näher untersucht werden.“

Seitens der UBB erging folgende Stellungnahme bzgl. des Bodens:

„Eine Versickerung von Regenwasser ist im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt möglich. Im gesamten Plangebiet werden bis in eine Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante ausschließlich Lösslehme mit einer geringen Durchlässigkeit angetroffen. Unterhalb der Lösslehme steht der karbonische Fels mit einer tonigen Verwitterungsschicht an, die ebenfalls nicht für eine Versickerung geeignet ist.“

Wie beurteilen Sie die Thematik?

Den aktuellen B-Planentwurf übersende ich Ihnen anbei und Rückfragen wie immer gerne ...

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Elke Rödel

--

Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr

Telefon: (0208) 455-6140 Fax: (0208) 455-58-6140

E-Mail: [elke.roedel@muelheim-ruhr.de](mailto:elke.roedel@muelheim-ruhr.de)

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

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:

[Datenschutzhinweise des Amtes für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung](#)

Der Oberbürgermeister  
Amt für Umweltschutz  
Az.: 70.2

Herr Stallmann / Tel. 7021  
Mülheim, 13. Dezember 2024

An Amt 61  
Frau Rödel

hier

**"Saarnberg / Am Bühl / Dennekamp - O 38"**

Gegen die Ziele der Planung (Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung in Hufeisenform, Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden, privaten Grünflächen in den Innenbereichen, Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet) bestehen keine Bedenken. Da die Stadtplanung auf einen qualifizierten Bebauungsplan und ein schalltechnisches Gutachten verzichtet, wurde die Verkehrslärmsituation auf Basis der Ergebnisse der 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie erneut betrachtet. Wegen der darin festgelegten Berechnungsverfahren können die Ergebnisse der Lärmkartierung nicht direkt mit den in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau beschriebenen Verfahren und den Orientierungswerten des DIN18005 Beiblatt1 verglichen werden. Diese können jedoch für eine Abschätzung und zur Ermittlung von möglichen Problembereichen verwendet werden. Für die Bewertung wird dabei davon ausgegangen das für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarnberg / Am Bühl / Dennekamp - O 38" von einem Reinen Wohngebiet (WR) auszugehen ist. Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 sind hier Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts anzustreben. Bei Beurteilungspegeln über 45dB ist nach DIN 18005 selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für Reine und Allgemeine Wohngebiete liegen bei 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts.

Straßenverkehrslärm, Ergebnisse der EU-Umgebungslärmrichtlinie 4. (Runde)

Aufgrund der Integration von Zuschlägen für den Abend und die Nacht weicht der Tag-Abend-Nacht-Pegel  $L_{DEN}$  gegenüber der Berechnungsmethodik der in der DIN 18005 vorgegebenen Berechnungsmethodik nationalen „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19)“ tendenziell nach oben hin ab. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  sind geringe Abweichungen (0,5 dB) aufgrund der allgemeinen Ausbreitungsrechnung anzunehmen. Fassadenpegel beziehen sich bei den Indikatoren der EU-Umgebungslärmrichtlinie auf 4m-Höhe. Die Ausbreitungsberechnungen im Rahmen der \$. Runde mit dem Programm CadnaA durch die ACCON GmbH. Betreffend der Berechnungen ist darauf hinzuweisen, dass für den Straßenabschnitt des Saarnberg divergierende Verkehrszahlen vorliegen. Die bisher verwendeten Verkehrszahlen stammen aus der Hochrechnung älterer Knotenzählung des Amtes 66 an dem Knoten mit der

Großenbaumer Straße (Knoten 118, 2012) und der Saarner Straße (Knoten 179, 2013). Diese ergaben hochgerechnet eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von rd. 5.000 Kfz/d (Knoten 118) bzw. rd. 3.800 Kfz/d (Knoten 179). Für den Abschnitt im Bereich des Bebauungsplanes wurde basierend auf den Daten des Knoten 179 im Rahmen der 3. Kartierungs runde (2016) ein DTV von rd. 3.800 Kfz/d verwendet. Für den Knoten 118 liegt zwischenzeitlich eine Zählung aus März 2022 vor, welche hochgerechnet einen deutlich geringeren DTV von rd. 2.000 Kfz/d ergibt. Der Saarnberg wurde nach Beschlussfassung der Bezirksvertretung 3 (Vorlage - V 18/0422-01) aus dem städtischen Vorbehaltensnetz genommen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Herausnahme des Saarnberg aus dem Vorbehaltensnetz und die Anordnung von 30km/h der Raumwiderstand erhöht wurde und daher ggf. weniger Verkehr über den Saarnberg abfließt. Da die 2022 durchgeführte Zählung jedoch auch für die Hauptachse der Großenbaumer Straße sehr deutliche, weniger erklärbare Rückgänge aufweist wurde diese Zählung von Seiten des Lärmschutzes als mit Unsicherheiten behaftet eingestuft. Daher wurde auch in der 4. Kartierungs runde mit einem Wert von 3.800 Kfz/d gerechnet. Dabei wurde im Unterschied zur 3. Runde allerdings kein Zuschlag (DStro) aufgrund schlechten Straßenzustandes mehr angesetzt. Zum einen ist dies formal nach der nationalen Richtlinie RLS 19 nicht zulässig, da hier nur die Belagsart der Straßenoberfläche aber nicht deren baulicher Zustand eingeht. Zum anderen wurde die Fahrbahndecke in den schadhaften Teilbereichen im Februar 2024 auch saniert. Für die Straßen des der inneren Erschließung dienenden Einbahnstraßensystems „Im Bühl“, „Dennekamp“ und „Stallmanns Hof“ liegen weiterhin keine Daten vor jedoch bestehen hier durch die Erschließungsfunktion für die Siedlung nur geringe verkehrliche Belastungen <500 Kfz/d.

Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßennahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnberg wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von rd. 59 bis rd. 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpiegel  $L_{Night}$  wurden hier 47 bis 49 dB(A) errechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden demnach um bis zu 11 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) nacht überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV werden am Tag mit ca. 2 dB(A) leicht überschritten, nacht ist eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzunehmen. Für die Lage im Ballungsraum ist die Ortssituation als vergleichsweise eher ruhig anzunehmen wozu die vorhandene Tempo-30 Anordnung beiträgt. Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen, d. h. es sind keine erhöhten bautechnischen Anforderungen erkennbar. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume sind allerdings aufgrund der nächtlichen Werte von >45 dB(A) weiterhin schallgedämmte Lüftungen zu empfehlen. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImschV vor Ort aber eingehalten werden ist eine zwingende Notwendigkeit hierzu aber nicht gegeben. Um den Emp-

fehlungen der DIN 18005 zu entsprechen wird es lärmfachlich als ausreichend angesehen einen allgemeinen Hinweis den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierzu wird folgender Formulierungsvorschlag gegeben:

*Hinweis: Zum Schutz der Nachtruhe wird bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume deren Fassaden zum Saarnberg ausgerichtet sind empfohlen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.*

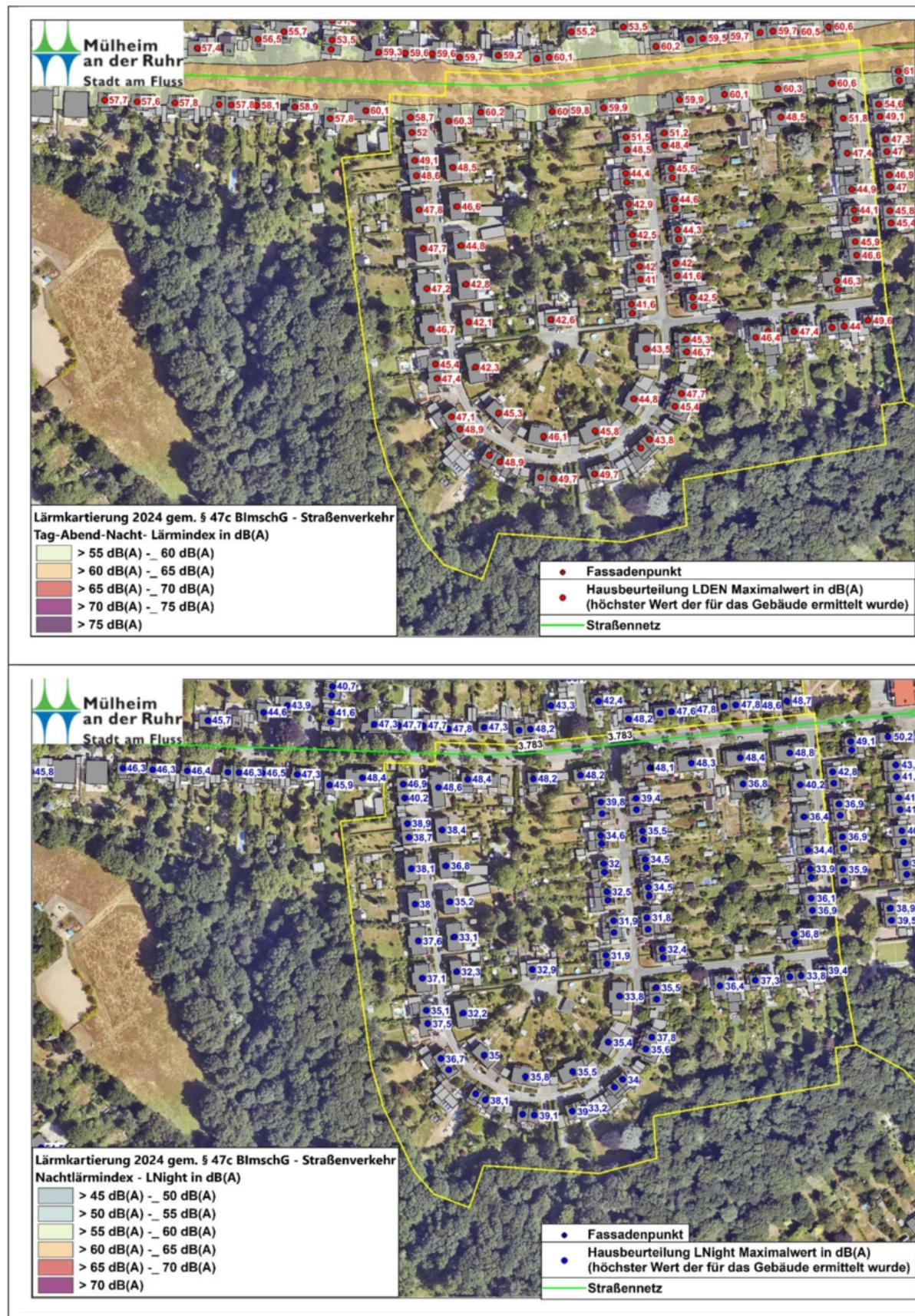
I. A.

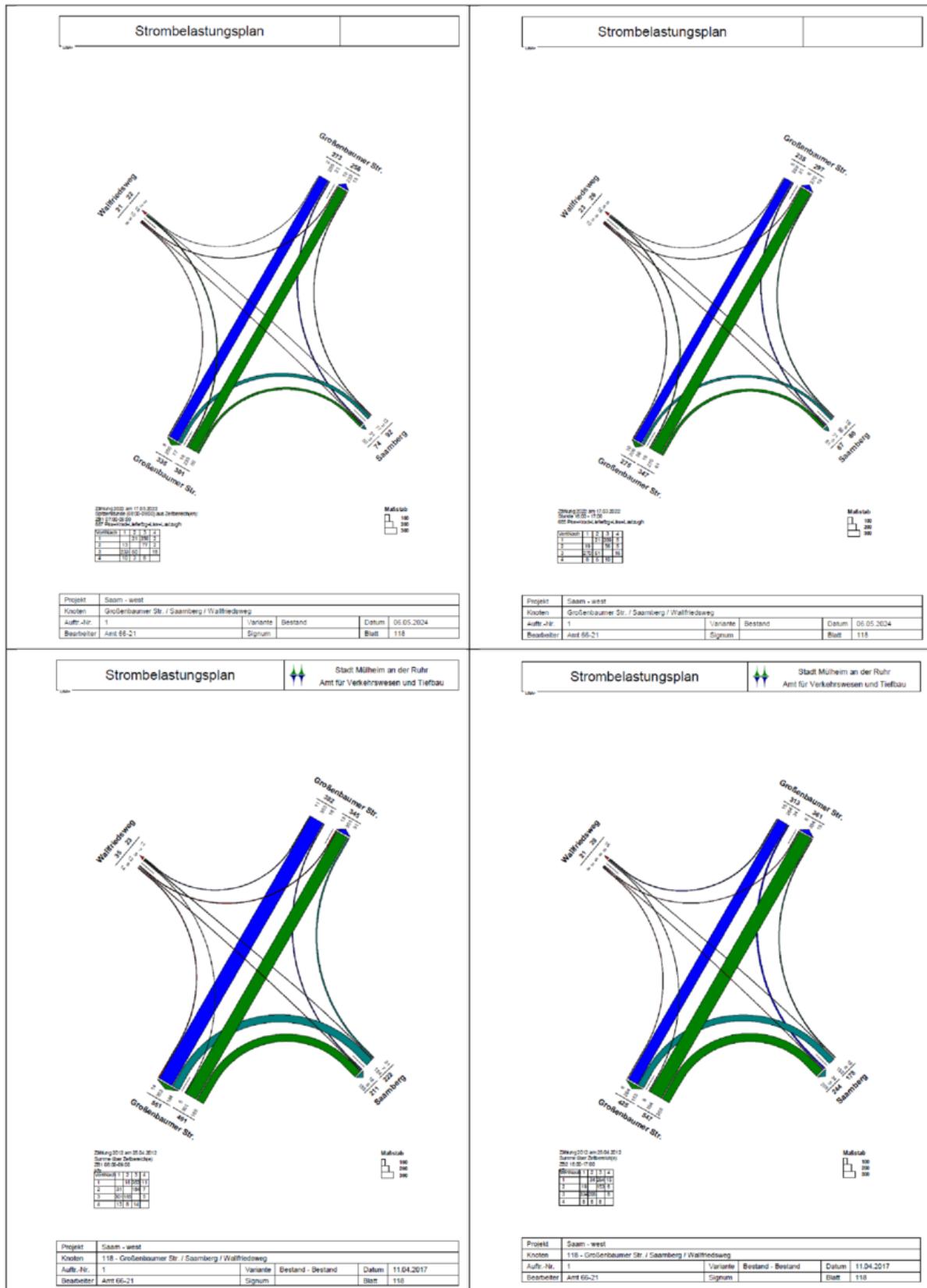
(Stallmann)

#### Anlagen

- Straßenverkehrslärm Tag-Abend-Nacht Pegel LDEN, (4. Runde 2024)
- Straßenverkehrslärm Nachpegel LNight (4. Runde 2024)
- Knotenzählungen am Knoten 118 aus 2012 und 2022

## Anlagen





<b>Behörde/ TöB:</b>	Amt 70.2 (Amt für Umweltschutz)	<b>Datum Schreiben:</b> 09.11.2022, 16.11.2022, 11.01.2024 und 13.12.2024
<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme</b> (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr)	<b>Den Inhalten der Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.</b>
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:  <b>Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde</b> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Ziel der Planung ist unter anderem der Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden privaten Grünflächen in den Innenbereichen und der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet. Der Gartenstadtcharakter zeigt sich im Bereich des Siedlungsgefüges der Straßen Saarnberg, Am Bühl und Stallmanns Hof in Form der zweigeschossigen Bebauung mit ihren Walmdächern und Gesimsbändern, der Anordnung der Gebäude und deren großen Abstände zwischen den Häusern sowie in Form großer Gärten, die auf eine Selbstversorgung der Bewohner abgestellt waren. In alten Luftbildern sind ein hoher Anteil an Obstgehölzen und kleinteilige Gemüsekulturen erkennbar.		

Der Erhalt der für das Erscheinungsbild der Siedlung bedeutenden Gartenstrukturen aber auch der ökologisch wertigen Grünflächen mittels Bebauungsplan wird ausdrücklich begrüßt. Sollten weitere Erkenntnisse zu dieser Gartenstadt vorliegen, wird um einen Austausch über die Sicherung wesentlicher Elemente gebeten. Aufgrund baulicher Entwicklungen an der Straße Saarnberg sollte geprüft werden, ob die Grundstücke Saarnberg 57 bis 77 mit ihren großen rückwärtigen Gärten bis zum Waldrand ebenfalls zum Schutz dieser Struktur in den Geltungsbereich einbezogen werden können.

Hinweise:

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im baulichen Innenbereich, außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebietsfestsetzungen. Unmittelbar südlich und westlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet 2.2.2.17 Bülsbach und Schengerholzbach an. Die im Landschaftsschutzgebiet Bülsbach und Schengerholzbach gelegenen Flächen sind im Kataster des LANUV als schutzwürdige Biotope (BK-4507-0090) sowie als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-D-4507-004) dargestellt. Der Stadtökologische Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr (2008) stellt eine Biotopverbundachse regionaler Bedeutung dar, die die Gartenbereiche einschließt und die strukturreichen Gärten und das strukturreiche Abstandsgrün als vorhandene Elemente des Biotopverbundsystems kennzeichnet.

Nach aktueller Einschätzung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen und keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Ein ökologischer Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Die Abgrenzung des Plangebiets beruht im Wesentlichen auf der Abgrenzung des Denkmalpflegeplans. Die westlich gelegene Bebauungsreihe am Saarnberg 57 bis 77 ist hiervon nicht erfasst und wurde daher nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die Informationen zu den angrenzenden Schutzgebieten wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kann in diesem Falle verzichtet werden, die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Umweltbericht darzustellen. Sollte im weiteren Verfahren aufgrund konkretisierter Festsetzungen erkennbar werden, dass Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist eine erneute Abstimmung erforderlich. Das Plangebiet weist einen prägenden Baumbestand auf. Die Baumschutzzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr ist im gesamten Plangebiet zu beachten und anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufzunehmen.

Im Umfeld sind Vorkommen streng und besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten bekannt. Das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht von vornherein ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich ist schon jetzt ortsübliche Bebauung und Nutzung entsprechend § 34 BauGB zulässig. Nach Nr. 2.1 der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u. a. bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben. Entsprechend ist bei Nutzungsänderungen im Plangebiet schon aktuell eine Artenschutzprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen. Sofern durch den Bebauungsplan keine über das bisherige Baurecht hinausgehende Regelungen (z. B. Baugrenzen oder Grundflächenzahlen) festgesetzt werden, kann davon ausgegangen werden, dass die Aufstellung des Bebauungsplans keinerlei negative

Der Bebauungsplan trifft als einfacher Bebauungsplan lediglich Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen und zulässigen Dachformen. Auf die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung konnte in Abstimmung mit dem Fachamt verzichtet werden.

Bezüglich der Baumschutzzsatzung erfolgte ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

<p>Auswirkungen auf geschützte Arten hat. Entsprechend kann auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden.</p> <p>Nutzungsänderungen im Bebauungsplangebiet bedürfen weiterhin einigenständiger artenschutzrechtlicher Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde. Ein entsprechender Hinweis ist aufzunehmen.</p>	<p>Das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde als textliche Festsetzung und in die Begründung mit Umweltbericht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Die Informationen zum Klima wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p><b>Klima</b></p>		<p>In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, es herrschen ausreichender Luftaustausch und gute Bioklimate vor. Die südlichen Gartenbereiche werden aufgrund ihres teilweise hohen Bewuchses dem „Waldklima“ zugeordnet und sind wertvolle Regenerations- und Erholungsräume. Der Innenbereich der U-förmigen Siedlung, sowie südöstliche Gartenflächen werden dem „Parkklima“ zugeordnet. Diese Klimatope zählen zu den bioklimatisch wertvollen Klimaöasen, sie zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. In der Freiflächenbewertung besitzen diese Flächen eine sehr hohe klimäkologische Bedeutung, weil sie als Ausgleich zum angrenzenden Lastram wirken.</p>

#### **Klima**

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, es herrschen ausreichender Luftaustausch und gute Bioklimate vor. Die südlichen Gartenbereiche werden aufgrund ihres teilweise hohen Bewuchses dem „Waldklima“ zugeordnet und sind wertvolle Regenerations- und Erholungsräume. Der Innenbereich der U-förmigen Siedlung, sowie südöstliche Gartenflächen werden dem „Parkklima“ zugeordnet. Diese Klimatope zählen zu den bioklimatisch wertvollen Klimaöasen, sie zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. In der Freiflächenbewertung besitzen diese Flächen eine sehr hohe klimäkologische Bedeutung, weil sie als Ausgleich zum angrenzenden Lastram wirken.

#### **Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens**

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich als „Lastram der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete. Die Bebauungsstruktur und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Die begrünten Bereiche entsprechen den Ausgleichsräumen „Wald“, „Park- und Grünanlagen“.

Die Planungshinweise empfehlen eine Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen mit den südlichen Grünstrukturen. Weitere Bebauungen und Emissionen sollten vermieden werden. Der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen ist stadtklimatisch von hoher Bedeutung und sollte planerisch gesichert bleiben.

### **Bewertung der lufthygienischen Belange**

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen- Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschaadtstoffbelastungen durch den Straßenverkehr, weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeföhrten Screening-Berechnungen (2009) und aktuelle Berechnungen (2018) für Abschnitte des Straßennetzes im Umfeld des Plangebietes (Saarnberg, Saarner Straße, Nachbarsweg und Schneisberg) keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Jahresmittelwerte für die Luftschaadtstoffe Stickstoffdioxid ( $\text{NO}_2$  kritisch  $>37 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) und Feinstaub ( $\text{PM}10$  kritisch  $>29 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) auf.

Lufthygienische Belange sind nicht betroffen, Auswirkungen werden auch nach Durchführung der Planung nicht erwartet. Zunehmende Emissionen durch Hausbrand werden durch die Planung eingeschränkt.

### **Lärmschutz**

Gegen die Ziele der Planung (Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung in Hufeisenform, Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden, privaten Grünflächen in den Innenbereichen, Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet) bestehen keine Bedenken.

### Straßenverkehrslärm

Die Informationen zur Lufthygiene wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

Die Informationen zum Lärmschutz wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm des Saarnbergs, der eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von ca. 3.800 Kfz/d aufweist, lärmtechnisch eher gering vorbelastet. Für die Straßen des inneren Erschließung dienenden Einbahnstraßensystems „Im Bühl“, „Dennekamp“ und „Stallmanns Hof“ liegen keine Daten vor, jedoch bestehen hier nur geringe verkehrliche Belastungen. Der Saarnberg wurde nach Beschlussfassung der Bezirksvertretung (Vorlage - V 18/0422-01) aus dem städtischen Vorbelastungsnetz genommen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt. Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßennahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnbergs wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von 59 bis 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  wurden hier 50 bis 52 dB(A) errechnet. Bei der Berechnung spielte eine Rolle, dass aufgrund des schlechten Straßenzustandes in kleineren Abschnitten Zuschläge (DStro) von 2 dB(A) angesetzt wurden. Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume wäre allerdings, aufgrund der nächtlichen Werte von >45 dB(A), die Festsetzung schallgedämmter Lüftungen zu empfehlen. Hierzu ist ggf. eine schalltechnische Untersuchung notwendig.

*Diese Stellungnahme wurde am 13.12.2024 ergänzt:*

Gegen die Ziele der Planung (Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung in Hufeisenform, Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden, privaten Grünflächen in den Innenbereichen, Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum

Landschaftsschutzgebiet) bestehen keine Bedenken. Da die Stadtplanung auf einen qualifizierten Bebauungsplan und ein schalltechnisches Gutachten verzichtet, wurde die Verkehrslärm situation auf Basis der Ergebnisse der 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie erneut betrachtet. Wegen der darin festgelegten Berechnungsverfahren können die Ergebnisse der Lärmkartierung nicht direkt mit den in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau beschriebenen Verfahren und den Orientierungswerten des DIN18005 Beiblatt1 verglichen werden. Diese können jedoch für eine Abschätzung und zur Ermittlung von möglichen Problemreichen verwendet werden. Für die Bewertung wird dabei davon ausgegangen, dass für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarnberg / Am Bühl / Dennekamp - O 38" von einem Reinem Wohngebiet (WR) auszugehen ist. Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 sind hier Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts anzustreben. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist nach DIN 18005 selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für Reine und Allgemeine Wohngebiete liegen bei 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts.

Straßenverkehrslärm, Ergebnisse der EU-Umgebungslärmrichtlinie 4.  
(Runde)

Aufgrund der Integration von Zuschlägen für den Abend und die Nacht weicht der Tag-Abend-Nacht-Pegel  $L_{DEN}$  gegenüber der Berechnungsmethodik der in der DIN 18005 vorgegebenen Berechnungsmethodik nationalen „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19)“ tendenziell nach oben hin ab. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  sind geringe Abweichungen (0,5 dB) aufgrund der allgemeinen Ausbreitungsrechnung anzunehmen. Fassadenpegel beziehen sich bei den Indikatoren der

Die Informationen zum Straßenverkehrslärm sowie der Bewertungsmethode wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

EU-Umgebungslärmrichtlinie auf 4m-Höhe. Die Ausbreitungsberechnungen im Rahmen der 4. Runde mit dem Programm CadnaA durch die ACCON GmbH.

Betreffend der Berechnungen ist darauf hinzuweisen, dass für den Straßenabschnitt des Saarnberg divergierende Verkehrszahlen vorliegen. Die bisher verwendeten Verkehrszahlen stammen aus der Hochrechnung älterer Knotenzählung des Amtes 66 an dem Knoten mit der Großenbaumer Straße (Knoten 118, 2012) und der Saarner Straße (Knoten 179, 2013). Diese ergaben hochgerechnet eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von rd. 5.000 Kfz/d (Knoten 118) bzw. rd. 3.800 Kfz/d (Knoten 179). Für den Abschnitt im Bereich des Bebauungsplanes wurde basierend auf den Daten des Knoten 179 im Rahmen der 3. Kartierungsrounde (2016) ein DTV von rd. 3.800 Kfz/d verwendet. Für den Knoten 118 liegt zwischenzeitlich eine Zählung aus März 2022 vor, welche hochgerechnet einen deutlich geringeren DTV von rd. 2.000 Kfz/d ergibt. Der Saarnberg wurde nach Beschlussfassung der Bezirksvertretung 3 (Vorlage - V 18/04/22-01) aus dem städtischen Vorbehaltensnetz genommen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Herausnahme des Saarnberg aus dem Vorbehaltensnetz und die Anordnung von 30km/h der Raumwiderstand erhöht wurde und daher ggf. weniger Verkehr über den Saarnberg abfließt. Da die 2022 durchgeföhrte Zählung jedoch auch für die Hauptachse der Großenbaumer Straße sehr deutliche, weniger erklärbare Rückgänge aufweist wurde diese Zählung von Seiten des Lärmschutzes als mit Unsicherheiten behaftet eingestuft. Daher wurde auch in der 4. Kartierungsrounde mit einem Wert von 3.800 Kfz/d gerechnet. Dabei wurde im Unterschied zur 3. Runde allerdings kein Zuschlag (DStro) aufgrund schlechten Straßenzustandes mehr angesetzt. Zum einen ist dies formal nach der nationalen Richtlinie RLS 19 nicht zulässig, da hier nur die Belagsart der Straßenoberfläche aber nicht deren baulicher Zu-

stand eingehet. Zum anderen wurde die Fahrbahndecke in den schadhaften Teilbereichen im Februar 2024 auch saniert. Für die Straßen des inneren Erschließung dienenden Einbahnstraßensystems „Im Bühl“, „Dennekamp“ und „Stallmanns Hof“ liegen weiterhin keine Daten vor; jedoch bestehen hier durch die Erschließungsfunktion für die Siedlung nur geringe verkehrliche Belastungen < 500 Kfz/d.

Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßennahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnberg wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von rd. 59 bis rd. 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  wurden hier 47 bis 49 dB(A) errechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden demnach um bis zu 11 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) nacht überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag mit ca. 2 dB(A) leicht überschritten, nacht ist eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzunehmen. Für die Lage im Ballungsraum ist die Orts situation als vergleichsweise eher ruhig anzunehmen, wozu die vorhandene Tempo-30 Anordnung beiträgt. Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen, d. h. es sind keine erhöhten bautechnischen Anforderungen erkennbar. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume sind allerdings aufgrund der nächtlichen Werte von >45 dB(A) weiterhin schallgedämmte Lüftungen zu empfehlen. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV vor Ort aber eingehalten werden, ist eine zwingende Notwendigkeit hierzu aber nicht gegeben. Um den Empfehlungen der DIN 18005 zu entsprechen, wird es lärm schutzfachlich als ausreichend angesehen einen allgemeinen Hinweis den Bebauungsplan aufzunehmen. Hierzu wird folgender Formulierungsvorschlag gegeben:

<p><b>Hinweis:</b> Zum Schutz der Nachtruhe wird bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume deren Fassaden zum Saarnberg ausgerichtet sind empfohlen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.</p> <p><b>Fluglärm</b></p> <p>Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Düsseldorf Airport DUS (EDDL). Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsorschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator LDEN (Tag/Abend/Nacht-Pegel) gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie von <math>\leq 35</math> dB (A) aus. Aus dem Plangebiet liegen aktuell keine Fluglärmbeobachtungen vor; jedoch aus dem näheren Umfeld (<math>&lt;500</math>m).</p>	<p>Der Hinweis zu schallgedämmten Lüftungen wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Fluglärm</b></p> <p>Ein Hinweis zum Fluglärm wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>	<p>Die Informationen zu den wasserrechtlichen Belangen wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Zu den einzelnen wasserrechtlichen Belangen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Die Flurstücke befinden sich im Bereich der folgenden Grundwasserkörper:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 276_04: Ruhrkarbon / West, Südbereich</li> </ul> <p>In den Landesdatenbanken werden für den Grundwasserkörper 276_04 folgende hydrogeologische Besonderheiten genannt:</p> <p>Im Zeitraum 2013 bis 2018 wurden durch das Land NRW Untersuchungen durchgeführt (Veröffentlichung in <a href="http://www.elwasweb.nrw.de">www.elwasweb.nrw.de</a>).</p> <p>Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der</p>
--	---	---

Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand bis 2027 wahrscheinlich wieder erreichen.

Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten darauf hin, dass die Einhaltung des guten chemischen Zustands in 2027 wahrscheinlich ist.

#### Oberflächenwasser

Die Flurstücke liegen im Einzugsgebiet des Bühlbachs, einem Zulauf zum Schengerholzbach.

Innerhalb der Flurstücke befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flussgebiet Rhein NRW. Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen.

#### Entwässerung/Versickerung ins Grundwasser

Im Geltungsbereich befinden sich Mischwasserkanäle. Ein Anschluss der Flurstücke an Niederschlagsentwässerungseinrichtungen ist nicht bekannt. Es findet entsprechend des Gefälles ein Ablauf von Oberflächenwasser in Richtung Bühlbach statt. Am Bühlbach sind einige Rohröffnungen bekannt, die bei Regenereignissen in den Bühlbach Wasser einleiten. Die undokumentierten Rohre verlaufen vermutlich 200 Meter unterirdisch Richtung Flur 11 zurück und haben ihren jeweiligen Ursprung in den Hintergärten der Häuser 'Am Bühl'.

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. Das Regenwasser sollte grundsätzlich dem Naturhaushalt

vor Ort zugeführt werden. Bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt.

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonstein und Schluffstein, untergeordnet Sandstein (System: Karbon) hin.

Gemäß Bodenkarte 1:50 000 besteht der Boden aus stark lehmigem Sand (Hauptbodenart nach BBodSchV ist Lehm/Schluff) und ist ohne Grundwasser (Stufe 0). Staunässegrad ist Stufe 2 - schwache Staunässe.

Die Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten ist bei der ersten Einschätzung im 2-Meter-Raum für Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) ungeeignet, aber sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren durch Versickerungsgutachten näher untersucht werden.

Eine öffentliche Möglichkeit zur direkten Einleitung in ein Gewässer über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gibt es zurzeit nicht.

*Diese Stellungnahme wurde am 11.01.2024 ergänzt:*

Nach Einsicht in die Akte kann in dem B-Plangebiet auf die Versickerungspflicht verzichtet werden.

**Trinkwasser-/Heilquellschutzgebiete**

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

**Überschwemmungsgebiete**

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

In Absprache mit dem Fachamt kann im Plangebiet aufgrund des vorhandenen Bodens auf die Versickerungspflicht verzichtet werden. Eine entsprechende Information wurde in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Hochwassergefahren**

Für das Plangebiet gibt es keine Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten.

**Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt**

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u. ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden, dazu sind Detailuntersuchungen z. B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erforderlich. Eingriffe in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen z. B. Geothermie, Versickerungen, Wasserhaltungen, Einbau von RCL-Material bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

**Mittlerer Grundwasserstand**

Für die Flurstücke liegen keine Daten vor.

**Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Stellungnahme wird nachgereicht.

*Diese Stellungnahme wurde am 16.11.2022 nachgereicht:*

Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorzutragen.

**Untere Bodenschutzbehörde**

Lediglich das Grundstück Saarnberg 15 ist im Altlastenkataster unter der Flächennummer E6 - 0046 als Standort einer ehemaligen chemischen Reinigung eingetragen.

Die Informationen aus dem Altlastenkataster sowie der Bodenuntersuchungen wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Da der Verdacht auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen ausgeräumt wurde, sind keine weiteren Untersuchungen und keine Kennzeichnung im Bebauungsplan erforderlich.

2011 wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück keine Auffälligkeiten festgestellt. Der Verdacht auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen ist ausgeräumt.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit für das gesamte Plangebiet gewährleistet.

Eine Versickerung von Regenwasser ist im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt möglich. Im gesamten Plangebiet werden bis in eine Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante ausschließlich Lösslehme mit einer geringen Durchlässigkeit angetroffen. Unterhalb der Lösslehme steht der karbonische Fels mit einer tonigen Verwitterungsschicht an, die ebenfalls nicht für eine Versickerung geeignet ist.

### **Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger**

Seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers bestehen keine Bedenken im Zusammenhang mit Abfallentsorgung und Straßenreinigung.