

Bebauungsplan

„Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“

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 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Behörde/ TöB:	Amt 70.2	Datum Schreiben:	02.08.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Den Inhalten der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.	
<p>Grundlage der Stellungnahme ist der Darlegungstext zum Bebauungsplan „Bremer Straße / Alte Straße - Y 15" einschließlich Zielplan, Stand Mai 2021. Ziel der Planung ist der Erhalt der zusammenhängenden un bebauten Grünfläche westlich Alte Straße, die Sicherung vorhandener Straßenrandbebauung und Ergänzung einer neuen Straßenrandbebauung an der Saarner Straße. Konkrete Festsetzungen sind noch nicht getroffen, insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der Bebauung sowie zu gestalterischen Aspekten sollen im Laufe des Verfahrens entwickelt werden.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird wie folgt Stellung genommen:</p>			
<p>Natur und Landschaft/ Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Planung sieht im Bereich der Saarner Straße auf dem Flurstück 197 eine neue Straßenrandbebauung vor. Das Grundstück liegt seit dem Bau der heutigen Saarner Straße in den 80er Jahren brach. Auf der Fläche hat sich ein Bewuchs mit einzelnen älteren Bäumen und Brombeergebüschen mit Bedeutung für zahlreiche (Vogel-)Arten etabliert. Eine durchgängige Zeilenbebauung entlang der Saarner Straße ist hier zu vermeiden, zwischen den Grünflächen im Plangebiet und den südlich gelegenen Grünstrukturen an Saarner Straße, Schengerholzbach und Saarnberg sollte in jedem Falle ein Biotop- und Freiflächenverbund gewahrt bleiben. Dieser Verbund wäre bei einer aktuell zulässigen Punktbebauung (B-Plan O 9a) möglich, in</p>		<p>Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Das Flurstück 197 im südlichen Bereich befindet sich jetzt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ und liegt somit unverändert im Geltungsbereich des älteren Bebauungsplans „Saarner Straße/ Saarnberg - O 9a“, dessen Festsetzungen für diesen Bereich gültig bleiben.</p>	

dem Bebauungsplan Y 15 ist das explizite Sichern einer verbindenden Grünfläche vorzuziehen.

Die vorgesehene Sicherung der Grünfläche westlich Alte Straße wird begrüßt. In zweiter Reihe hinter Bremer Straße 57 wird innerhalb dieser vorgesehenen Grünfläche aktuell gebaut.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan hat die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a), b) und g) als Grundlage für den Umweltbericht und die städtebauliche Abwägung aufzuarbeiten. Er hat die vorhandenen Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren. Potenziell bedeutende Biotopstrukturen sowie eine Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten sind herauszuarbeiten und einschließlich konkreter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insbesondere bezogen auf das Flurstück 197 in das weitere Verfahren einzubringen. Des Weiteren sind neben der Bestanderhebung Zulässigkeiten nach § 34 BauGB zu betrachten und mögliche weitergehende Eingriffe in Natur und Landschaft zu benennen und zu bilanzieren. Umfang und Methode des Landschaftspflegerischen Begleitplans sind im Vorfeld mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Darüber hinaus ist ein Artenschutzbeitrag (ASP) erforderlich, der den Anforderungen 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" (MKULNV 06.06.2016) und der "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Ver-

Die mittlerweile fertiggestellte Bebauung hinter der Bremer Straße 57 wurde in die Planurkunde übernommen und dem Bestand entsprechend festgesetzt.

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

Das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde als textliche Festsetzung und in die Begründung mit Umweltbericht in den Bebauungsplan aufgenommen. Bezüglich der Baumschutzsatzung erfolgte ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

braucherschutz NRW" vom 22.12.2010 entspricht. Auch der allgemeine Artenschutz soll im Artenschutzfachbeitrag oder im Landschaftspflegerischen Begleitplan bearbeitet werden. Hinweise zu recherchierbaren Daten gibt im Vorfeld die Untere Naturschutzbehörde.

Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung und der landschaftspflegerischen Begleitplanung einschließlich in den Gutachten benannte Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr" aus dem Jahr 2018 werden die bebauten Bereiche des Plangebiets als Stadtrandklima mit aufgelockerten und durchgrüntem Wohnsiedlungen bezeichnet. Die unbebauten Grünflächen im Süden werden durch ihren Baumbestand dem Waldklima zugeordnet und sind v.a. durch ihre Verschattungselemente wichtige Regenerations- und Erholungsräume. Im nördlichen Bereich entsprechen die Grünflächen dem Parkklima, diese besitzen eine wichtige Funktion als Kaltluftproduzenten.

Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich des Plangebiets als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete". Die Grünfläche im nördlichen Teil wird dem „Lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen" zugeordnet, im südlichen Teil dem „Bioklimatischen Ausgleichsraum Wald".

Ziel der Planung ist der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünfläche westlich Alte Straße, die Sicherung vorhandener Straßenrandbebauung und Ergänzung einer neuen Straßenrandbebauung an der Saarner Straße.

Die Informationen zum Klima sowie die Planungshinweise wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

<p>In der Freiflächenbewertung werden die unbebauten Grünflächen mit einer sehr hohen klimaökologischen Bedeutung eingestuft, da diese dem umliegenden Lastraum als Kaltluftlieferant und Erholungsraum dienen. Der Erhalt der Grünflächen ist von hoher klimatischer Bedeutung und wird begrüßt. Die Ergänzung einer neuen Straßenrandbebauung an der Saarner Straße (Flurstück 197) wird aufgrund des bereits vorhandenen Wärmeinseleffektes im direkten Umfeld des Flurstücks nicht empfohlen, die Vernetzung mit den nördlichen Grünstrukturen sollte erhalten bleiben.</p>	<p>Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Das Flurstück 197 im südlichen Bereich befindet sich jetzt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ und liegt somit unverändert im Geltungsbereich des älteren Bebauungsplans „Saarner Straße/ Saarnberg - O 9a“, dessen Festsetzungen für diesen Bereich gültig bleiben.</p>
<p>Lufthygiene</p> <p>Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr, weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und die aktuelle Luftschadstoffmodellierung (2018), keine kritischen Belastungen in Bezug auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂ kritisch >37 µg/m³) und Feinstaub (PM₁₀ kritisch >29 µg/m³) auf. Der berechnete Abschnitt an der Saarner Straße liegt aktuell bei 32 µg/m³ NO₂ und 20 µg/m³ PM₁₀.</p> <p>Eine Erhöhung der Luftschadstoffe kann bei Ergänzung einer neuen Straßenrandbebauung an der Saarner Straße nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Informationen zur Lufthygiene wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p>
<p>Lärmschutz</p> <p>Zum Lärmschutz wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Unter 2. 4 heißt es: <i>„Sonstige im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigende Planungen sind nicht bekannt“.</i></p> <p>Das Plangebiet war in die Untersuchungen zur Bereichsplanung Düs-</p>	<p>Die Informationen zum Lärmschutz wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p>

seldorfer Straße / Kassenberg einbezogen. Hierzu liegen zwei abschließende Gutachten vor, die es zu berücksichtigen gilt:

- *büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft MbH & Co. KG: Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg in Mülheim an der Ruhr, Stand: September 2018.*
- *büro stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG: Aktualisierung des Verkehrsgutachtens für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg in Mülheim an der Ruhr, Stand: Januar 2020.*

Ziel der mit dem o. g. Bebauungsplan eingeleiteten Planung ist u. a.:

- planungsrechtliche Sicherung einer Straßenrandbebauung parallel der Saarner Straße durch Festsetzung einer angemessen dimensionierten überbaubaren Grundstücksfläche zur Gewährleistung einer behutsamen Nachverdichtung.

Aus Sicht des Lärmschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Einleitung des o. g. Bebauungsplanes bzw. des vorweg genannten Zieles. Im Rahmen der Bereichsplanung Düsseldorfer Straße ist die Fläche unter den Entwicklungspotentialen wie folgt berücksichtigt worden: *„Nr. 9. Saarner Str, 8-Plan 0 9a: Es sind Wohnbauflächen mit rund 40 Wohneinheiten berücksichtigt. Es ist kein unmittelbarer Anschluss an die 8223 vorgesehen“.*

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg als Maßnahme B5 eine Geschwindigkeitsreduzierung nachts (in der Zeit von 22 bis 06 Uhr) von Tempo 50 auf Tempo 40 km/h für hochbelastete Bereiche u. a. im Kreuzungsbereich Düsseldorfer Straße/ Saarner Straße (Alte Str.) empfohlen hat.

Straßenverkehrslärm: Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm von Alte Straße/Saarner Straße (L62), Düsseldorfer Straße (B223)

Die Umsetzung der genannten Geschwindigkeitsreduzierung kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden; die Entscheidung darüber liegt bei den politischen Gremien.

Die Informationen zum Straßenverkehrslärm wurden in der Begrün-

sowie Heuberg und den unmittelbar angrenzenden als Tempo-30-Zone/Anliegerstraße deklarierten Abschnitten von Lübecker Straße, Oldenburger Straße, Bremer Straße und Alte Straße vorbelastet. Im Rahmen der Kartierungen zur III-Phase der EU-Umgebungslärmkartierung (2016) wurde für die betreffenden Abschnitte der B223 von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von rd. 17.000 Kfz/d ausgegangen und für die L62 von rd. 16.000 Kfz/d. Für den Heuweg ist von ca. 1.400 Kfz/d auszugehen und der Abschnitt der Lübecker Straße mit rd. 400 Kfz/d angesetzt worden. Basis für diese Annahmen bildeten vereinfachte Hochrechnungen von Knotenzählungen des Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau.

Die Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie zeigen, dass der Einfluss des städtischen Vorbehaltsnetzes mit Ausnahme der an die L62 angrenzenden und dadurch lärmtechnisch hochbelasteten Bereiche an der Südgrenze des Plangebietes ansonsten unterhalb der Kartierungsgrenze für den Tag-Abend-Nachtpegel L_{DEN} von 55 dB(A) liegt. Die Belastung der bestehenden Bebauung im Bereich Alte Straße liegt abhängig von der unterschiedlichen Abschirmungssituation durch die gewerbliche Bebauung entlang der deutlich tiefergelegenen Düsseldorfer Straße nach den im Rahmen der Kartierung ermittelten Daten im Bereich von etwa L_{DEN} von 50 bis 55 dB(A). Für den Nachtpegel L_{Night} liegen diese dort im Bereich von 42 bis 47 dB(A). Dies erlaubt die Einschätzung, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für Reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts in diesen Bereich ebenfalls überschritten werden. In die Betrachtung im Rahmen der Lärmkartierung nicht einbezogen sind mangels belastbarer Verkehrsdaten die als Tempo-30-Zone bzw. Anliegerstraßen zu zählenden Abschnitte. Für die Anliegerstraßen ist allgemein von Verkehrsbelastungen < 500 Kfz/d auszugehen.

dung mit Umweltbericht ergänzt.

Im weiteren Verfahren ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Als Verkehrszahlen sind hier soweit vorliegend Prognosezahlen aus der Bereichsplanung Düsseldorfer Straße/Kassenberg heranzuziehen. Für nicht abgedeckte Straßenabschnitte des Vorbehaltsnetzes sowie für die Anliegerstraßen sind Verkehrszählungen erforderlich. Für den verkehrsberuhigten Bereich der Alte Straße ist im Rahmen noch durchzuführender Berechnungen zu berücksichtigen, dass dort Pflaster liegt. Für Verkehre auf diesem Abschnitt sind Zuschläge entsprechend der RLS 19 zu berücksichtigen. Im Fazit werden mit Ausnahme der genannten hochbelasteten Bereiche entlang der L62 aber keine erhöhten bautechnischen Anforderungen an den passiven Schallschutz erwartet.

Fluglärm: Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Airports Düsseldorf DUS (EDDL). Die damit einhergehende Lärmbelastung bezieht sich in erster Linie auf die Ostabflüge auf den Routen MODRU, RKN, MEVEL. Das Mülheimer Stadtgebiet ist von Abflügen bei entsprechenden Wetterlagen im Mittel zu 25-30% des Jahres betroffen. Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator LDEN (Tag/Abend/Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von <35 dB(A) aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant, so dass über den Bebauungsplan keine Maßnahmenregelungen erfolgen können. Es wird aber darauf hingewiesen, dass trotz der - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen ist. Insbesondere die Nutzung möglicher Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 beeinträchtigt sein. Aus der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes liegen

Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Der besonders lärmvorbelastete südliche Bereich befindet sich jetzt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ und liegt somit unverändert im Geltungsbereich des älteren Bebauungsplans „Saarner Straße/ Saarnberg - O 9a“, dessen Festsetzungen für diesen Bereich gültig bleiben. Infolgedessen konnte in Absprache mit dem Fachamt auf die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet werden.

Der Hinweis zum Fluglärm wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

<p>Beschwerden vor.</p>	
<p>Untere Immissionsschutzbehörde/ Untere Abfallwirtschaftsbehörde</p> <p>Aufgrund der derzeitigen personellen Situation bei der Unteren Immissionsschutzbehörde/ Unteren Abfallwirtschaftsbehörde kann die Stellungnahme erst bis zum 13.08.20201 abgegeben werden. Deshalb werden vorsorglich Bedenken angemeldet.</p> <p><i>Diese Stellungnahme wurde am 17.12.2021 nachgereicht:</i></p> <p>Im vorliegenden Fall wird eine gutachterliche Untersuchung der Lärmvorbelastung im Plangebiet (Auswirkungen des östlich liegenden Gewerbegebietes) empfohlen. Im Plangebiet ist ein Wohngebiet vorhanden, welches vom Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme Gebrauch macht. Gegebenenfalls ist das Plangebiet als lärmvorbelastet auszuweisen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ferner eine Schreinerei. Sofern die Überplanung der bestehenden Schreinerei zu Widersprüchen führt, empfehle ich, für das Grundstück der Schreinerei eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO vorzunehmen. Dieses korrespondiert mit der Festsetzung einer Lärmvorbelastung für die Umgebung. Für diesen Fall gilt das Verschlechterungsverbot. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist zu klären, wie hoch die Immissionsbelastung für die Nachbarschaft ausfällt.</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Betreiber der Schreinerei ist über die Planung zu informieren, mit dem Hinweis, dass zukünftige Betriebserweiterungen / gewerbliche Nutzungsänderungen nicht mehr möglich sind.</p>	<p>Die Belange der bestehenden Betriebe wurden berücksichtigt. Auf eine Festsetzung des ursprünglich angedachten reinen Wohngebiets (WR) wurde verzichtet. Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzung der „Art der Nutzung“ mehr vor, sondern beschränkt sich in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Somit ist § 34 BauGB bei neuen Baugenehmigungen in diesem Punkt maßgeblich und die damit verbundenen Bestimmungen einzuhalten.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange sind somit auf der Ausführungsebene im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch Einzelfallprüfung hinsichtlich der konkreten Art der baulichen Nutzung zu prüfen. Auch eine sogenannte Gemengelage – ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe – kann dabei möglich sein, wenn eine Zuordnung zu einem faktischen Baugebiet nicht möglich ist. Auf eine gutachterliche Untersuchung der vorhandenen Lärmsituation wurde daher in Absprache mit dem Fachamt verzichtet.</p>

Untere Wasserbehörde

Zu den einzelnen wasserrechtlichen Belangen wird wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des folgenden Grundwasserkörpers:

- 276_04 Ruhrkarbon/West, Südbereich

Im Rahmen des 3. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen für den Zeitraum 2013 bis 2018 durchgeführt (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand mit guter Prognose bis 2027.

Der chemische Zustand beider Grundwasserkörper wird aktuell mit gut bewertet. Lt. Landesprognosen wird sich der Zustand bis 2027 voraussichtlich nicht verschlechtern und das Bewirtschaftungsziel weiterhin erreichen.

Die Grundwasserkörper gehören nicht zu den gefährdeten Grundwasserkörpern und auch nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DüV).

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Norden verläuft der Heubach und im Süden und Osten der Schengerholzbach. Das Plangebiet gehört zum Flussgebiet Rhein NRW, Teileinzugsgebiet Ruhr, verdichtetes Einzugsgebiet Schengerholzbach.

Entwässerung in Gewässer/Versickerung ins Grundwasser:

Die Entwässerung erfolgt lt. Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der

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

Da sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden, entfällt eine diesbezügliche Stellungnahme.

Die Informationen zum Entwässerung wurden in der Begründung mit

Stadt Mülheim an der Ruhr im Gebiet 6 als Mischsystem.

Die Bodenkarte des Geologischen Diensts NRW (BK50, 1:50.000) weist auf Böden vom Typ Braunerde und Pseudogley-Braunerde hin mit den Hauptbodenarten Sand sowie Lehm-Schluff. Die Versickerungsmöglichkeiten im 2-Meter-Raum werden mit bedingt geeignet bis ungeeignet angegeben. Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen und sollte im Rahmen eines Bodengutachtens untersucht werden.

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. Im näheren Umkreis von Bremer Straße/Alte Straße sind zahlreiche Einleitungen von Niederschlagswasser ins Grundwasser über Rigolen- und Schachtanlagen genehmigt worden.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

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

Überschwemmungsgebiete

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

Hochwassergefahren

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

Umweltbericht ergänzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde kein Bodengutachten erarbeitet, so dass die geologischen Gegebenheiten nur teilweise aus bereits vorhandenen Gutachten bekannt sind.

Im Plangebiet sind mehrere funktionierende Versickerungsanlagen bekannt, aufgrund der bisher bekannten geologischen Untergründe kann eine Versickerung im Einzelfall schwierig bis unmöglich sein. Daher erfolgte eine textliche Festsetzung, wonach bei einer Neubauung die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen hat, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind. Sind diese Bedingungen nicht gegeben, wird seitens der Unteren Wasserbehörde von der Pflicht zur Versickerung befreit.

Da die genannten Gebiete nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden sind, entfällt eine diesbezügliche Stellungnahme.

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.

Mittlerer Grundwasserstand:

Für das Plangebiet liegen nur veraltete Landesdaten vor (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Demnach bewegt sich der Grundwasserflurabstand zwischen 6,28 m und 5,50 m bzw. 64,9 mNHN und 33 mNHN. Hierzu sind neue Untersuchungen erforderlich.

Diese ergänzende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde am 30.01.2023 nachgereicht:

Solange festgelegt wird,

- dass im Bauantragsverfahren gegenüber der Wasserbehörde nachzuweisen ist, dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert bzw. ausgeglichen wird und,
- dass bei einer Neubebauung die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen hat, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind,

ist hier kein gesondertes Bodengutachten mehr erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde kein Bodengutachten erarbeitet, so dass die geologischen Gegebenheiten nur teilweise aus bereits vorhandenen Gutachten bekannt sind. Textliche wurde festgesetzt, dass für Bauvorhaben im Rahmen des Bauantragsverfahrens gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen ist, dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert bzw. ausgeglichen wird. Unter dieser Voraussetzung konnte auf die Durchführung von Baugrunduntersuchungen zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden (s. auch untenstehende Stellungnahme vom 30.01.2023).

Die allgemeinen Informationen zum mittleren Grundwasserabstand wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde inhaltlich in die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung mit Umweltbericht übernommen.

<p>Entwässerung</p> <p>Gegen den Darlegungstext zum Bebauungsplan "Bremer Straße / Alte Straße - Y 15" bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die heutige Grünfläche auf dem Flurstück 197 entlang der Saarner Straße (zwischen Lübecker Straße und Alte Straße) weist eine muldenförmige Topografie auf. Im Hinblick auf klimabedingt zunehmende Starkregenereignisse und das starke Gefälle der angrenzenden Straßen Lübecker Straße, Saarner Straße und Saarnberg eignet sich diese Fläche sehr gut als Überflutungsfläche im Sinne einer klimaresilienten Stadtentwicklung. Unter diesem Aspekt wäre der Erhalt dieser Fläche als Grünfläche entgegen des Zielplans erstrebenswert.</p>	<p>Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Das genannte Flurstück 197 befindet sich jetzt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ und liegt somit unverändert im Geltungsbereich des älteren Bebauungsplans „Saarner Straße/ Saarnberg - O 9a“, dessen Festsetzungen für diesen Bereich gültig bleiben. Eine Umwidmung der Fläche als Retentionsfläche kann daher nicht durch dieses Bebauungsplanverfahren erfolgen.</p>
<p>Wasserrahmenrichtlinie</p> <p>Im Planungsgebiet „Bremer Straße / Alte Straße - Y15" befinden sich umfangreiche, ortsbildprägende Grünflächen.</p> <p>Durch den Schutz der aus Einzel- und Doppelhaus bestehenden, charakteristischen Bebauung sowie der Sicherung der Grünflächen durch den Bebauungsplan soll einer befürchteten Verdichtung der Siedlungsflächen entgegengewirkt werden.</p> <p>Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Somit gibt es keinen Handlungsbedarf im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie und zum o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>Da keine Bedenken bestehen, ist keine Stellungnahme erforderlich.</p>
<p>Hochwasser- und Trinkwasserschutz</p> <p>Es besteht keine Flusshochwassergefahr und das Gebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Positiv ist die geringe Neuversiegelung, da dadurch das Niederschlagswasser weiterhin ohne große Neueinschränkung ablaufen kann.</p>	<p>Da keine Bedenken bestehen, ist keine Stellungnahme erforderlich.</p>

Untere Bodenschutzbehörde

Aufgrund der derzeitigen personellen Situation bei der Unteren Bodenschutzbehörde kann die Stellungnahme erst später abgegeben werden.

Diese Stellungnahme wurde am 02.09.2021 nachgereicht:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Bremer Straße /Alte Straße - Y 15 beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird nachfolgende Stellungnahme abgegeben

Für das Plangebiet liegen folgende Einträge im Altlastenkataster vor.

Altstandorte:

- E6 - 0017 Alte Straße 33: Folgende Nutzung sind eingetragen. 1913 als Lederfabrik, 1936 1955 Baubeschläge, 1954 Metall- und Schrotthandlung, 1993 Kfz - Werkstatt

Das Grundstück wurde bereits im Rahmen des B-Plan O 33b beurteilt. Grundlage ist eine Untersuchung aus dem Jahre 2000 (Gutachten 1089). Hierbei wurden unterhalb der befestigten Hoffläche PAK - haltige Schlacken festgestellt. Die Fläche ist daher als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen zu kennzeichnen (siehe Lageplan für E6-0017). Es wird aber davon ausgegangen, dass die Schlacke im Rahmen einer zukünftigen Nutzung entfernt wird. Dies ist öffentlich-rechtlich zu sichern oder kann z.B. in einem Durchführungsvertrag gewährleistet werden, so dass sichergestellt ist, dass eine gefahrlose Nutzung möglich wird.

- E6 - 0128 Flak- und Geschützstellung.

Für das Plangebiet besteht im Hinblick auf diese Nutzung kein Altlasten-

Die Altlastenkennzeichnung wurde in den Bebauungsplan sowohl zeichnerisch in die Urkunde als auch textlich unter „III. Kennzeichnungen“ aufgenommen. Die kompletten Informationen zu dieser Fläche wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

Die Informationen zu dieser Fläche wurden in der Begründung mit

tenverdacht. Aufgrund der Ergebnisse einer Nutzungsrecherche von Plan Zentrum Umwelt ist es sehr wahrscheinlich, dass Munitionsreste nach Beendigung des Krieges abgeräumt wurden.

Eine Beurteilung der Gefahren durch Kampfmittel kann hingegen nur vom KBD vorgenommen werden.

Altablagerungen:

- E6 - A 1.008 Altablagerung 1962

Es handelt sich um eine kleinräumige Ablagerung aus dem Jahre 1962. Bodenuntersuchungen ergeben keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen zum Grundstück Alte Str. 33 sind die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Plangebiet gewährleistet.

Die Böden im Plangebiet sind nur wenig für eine Versickerung geeignet. Im Hinblick auf § 51 a Landeswassergesetz empfiehlt der Unterzeichner die Grundstückseigentümer von einer Pflicht zur Versickerung zu befreien.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des B-Plans schutzwürdige Böden betroffen sind.

Umweltbericht ergänzt.

Zur Kampfmittelbeseitigung wurde unter „IV. Hinweise“ eine entsprechende textliche Passage im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Informationen zu dieser Fläche wurden in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde kein Bodengutachten erarbeitet, so dass die geologischen Gegebenheiten nur teilweise aus bereits vorhandenen Gutachten bekannt sind. Da im Plangebiet mehrere funktionierende Versickerungsanlagen bekannt sind, wird kein allgemeiner Verzicht von der Versickerungspflicht ausgesprochen. Es erfolgte jedoch eine textliche Festsetzung, wonach bei einer Neubebauung die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen hat, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind. Sind diese Bedingungen nicht gegeben, wird seitens der Unteren Wasserbehörde von der Pflicht zur Versickerung befreit.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger

Abfallrechtlich und straßenreinigungsrechtlich bestehen keine Bedenken.

Vorhandene Wertstoffsammelstellen sind zu erhalten. Der Platz für die Andienung mit den Leerungsfahrzeugen der MEG und Remondis muss gewährleistet bleiben.

Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Im aktuellen Geltungsbereich befindet sich keine Wertstoffsammelstelle.

Behörde/ TöB:	Industrie- und Handelskammer	Datum Schreiben:	30.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Der Stellungnahme wurde gefolgt.	
<p>Nach Abwägung des gesamtwirtschaftlichen Interesses ist das übergeordnete Planungsziel der Sicherung von Grünflächen und der Steuerung der Nachverdichtung zwar nachvollziehbar, das gewählte Mittel jedoch aus unserer Sicht nicht geeignet. Daher haben wir nachfolgende Bedenken:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind in jedem Bauleitplanverfahren die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Darüber hinaus sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch die spezifischen Belange einzelner Betriebe (vgl. Söfker in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 1, Rn 160).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Mitgliedsunternehmen, die durch die angestrebte Ausweisung eines reinen Wohngebiets gemäß § 3 BauNVO überplant werden. Grundsätzlich ist die Planung so auszuführen, dass betroffene Unternehmen nicht eingeschränkt werden, sofern diese nicht ohnehin Bestandsschutz genießen und nach § 13 BauNVO zulässig sind.</p>		<p>Die Belange der bestehenden Betriebe wurden berücksichtigt. Auf eine Festsetzung des ursprünglich angedachten reinen Wohngebiets (WR) wurde verzichtet. Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzung der „Art der Nutzung“ mehr vor, sondern beschränkt sich in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen.</p>	

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Gewerbestandort Düsseldorf Straße, der eine Vielzahl von Mitgliedsunternehmen verschiedenster Branchen beheimatet. Darunter befinden sich beispielsweise Unternehmen aus dem Bereich Einzelhandel, Großhandel sowie Kfz-Verkauf und Reparatur. Hier drohen aus unserer Sicht immissionsschutzrechtliche Konflikte durch ein planerisches Heranrücken einer WR-Ausweisung, was zu Einschränkungen der Betriebsabläufe der genannten Unternehmen führen würde.

Darüber hinaus befindet sich am genannten Gewerbestandort mit der Firma Rudolf Clauss GmbH ein SEVESO-III Betrieb zur Oberflächenveredelung und Wärmebehandlung von Metallen. Auch hier befürchten wir immissionsschutzrechtliche Konflikte, die in ihrer Gesamtheit gutachterlich zu untersuchen und von vornherein auszuschließen sind, um eine Beeinträchtigung betroffener Mitgliedsunternehmen zu vermeiden.

Als milderes Mittel zur Realisierung der angestrebten Planungsziele ist aus unserer Sicht ein einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB mit entsprechenden Festsetzungen der Grundstücks-, Verkehrs- und Grünflächen geeigneter. So ließen sich immissionsschutzrechtliche Konflikte durch eine WR-Ausweisung vermeiden und der gebotene Schutz aller vorhandenen Nutzungen durch die Orientierung am tatsächlichen Bestand sicherstellen.

Immissionsschutzrechtliche Belange sind auf der Ausführungsebene im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch Einzelfallprüfung hinsichtlich der konkreten Art der baulichen Nutzung zu prüfen. Auch eine sogenannte Gemengelage – ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe – kann dabei möglich sein, wenn eine Zuordnung zu einem faktischen Baugebiet nicht möglich ist.

Der jetzige Bebauungsplanentwurf erfüllt die Kriterien eines einfachen Bebauungsplans. Die o.g. Konflikte können daher vermieden werden.

Behörde/ TöB:	Handwerkskammer Düsseldorf	Datum Schreiben:	28.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Der Stellungnahme wurde gefolgt.	
<p>Mit Ihrem Schreiben vom 29. Juni 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Mit dem Bebauungsplanentwurf "Bremer Straße/Alte Straße - Y 15" plant die Stadt Mülheim die Grünflächen westlich der Alte Straße zu erhalten, die vorhandene Straßenrandbebauung zu sichern sowie eine behutsame Nachverdichtung planungsrechtlich zu gewährleisten. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wie wir den Planunterlagen entnehmen können, zielt die Planung darauf ab, die rückwärtigen Grundstücksflächen von einer weiteren Bebauung freizuhalten und die Flächen als (weitgehend) zusammenhängendes Grün zu erhalten. Außerdem soll im Plangebiet auch straßenseitig ein Ausschöpfen der noch vorhandenen Flächenpotenziale verhindert werden, so dass der durchgrünte und hochwertige Charakter der vorhandenen Straßenrandbebauung erhalten bleibt. Innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend sind mehrere Handwerksbetriebe ansässig, sodass die Belange des Handwerks berührt sind.</p> <p>Derzeit ist die Zulässigkeit von Vorhaben überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilen. Unter Anwendung des § 34 BauGB lassen sich die Planungsziele nach Einschätzung des Plangebers nicht realisieren, so dass laut Planbegründung ein Bebauungsplan im Vollverfahren mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Gegebenenfalls erforderliche Gutachten sollen im weiteren Verfahren erstellt werden. Der Planentwurf sieht künftig die Festsetzung</p>			

von reinem Wohngebiet (WR) vor.

Wie bereits dargelegt, befinden sich innerhalb und unmittelbar außerhalb des Plangebietes mehrere Handwerksbetriebe, die wir nach Rücksprache mit den Unternehmern und nach Standortbesichtigung für nicht grundsätzlich wohnverträglich einschätzen. Insbesondere von der Planung berührt sehen wir den Tischlereibetrieb „Mechanische Schreinerei Friedrich Schmeling GmbH“ an der „Alte Straße 67“ in Mülheim, der am Standort baugenehmigt und damit auch behördenbekannt ist. Der Betriebsstandort würde laut vorliegendem Planentwurf mit WR überplant werden. Dies ist für uns schon ohne Einzelfallbetrachtung nicht nachvollziehbar, denn eine Tischlerei kann grundsätzlich weder als „nicht störend“ gem. § 4 Abs. 1 BauNVO und noch weniger als „nicht störender Handwerksbetrieb zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets“ gem. § 3 Abs. 3 BauNVO typisiert werden. Zwar ist durch die vorhandene Baugenehmigung von Bestandsschutz für die genehmigten baulichen Anlagen und die Tätigkeiten auszugehen. Dennoch ergäben sich hierdurch neue Anforderungen an den Immissionsschutz.

Neben der Tischlerei befinden sich an der Düsseldorfer Straße noch weitere Handwerksbetriebe mit gewerblichen Emissionen in unmittelbarer Nachbarschaft – u.a. aus den Gewerken Kfz, Maler und Lackierer, Stuckateur. Immissionsschutzkonflikte können unseres Erachtens auch diesseitig nicht ausgeschlossen werden. In den vorliegenden Planunterlagen werden aber weder die o.g. Überplanung der Tischlerei noch potenzielle Immissionsschutzkonflikte thematisiert. Daher sehen wir die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6, Nr. 8 a BauGB nicht sachgerecht berücksichtigt und die privaten und öffentlichen Interessen gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht sachgerecht gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Handwerkskammer Düsseldorf fordert daher, diese Belange zu

Die Belange der bestehenden Betriebe wurden berücksichtigt. Auf eine Festsetzung des ursprünglich angedachten reinen Wohngebiets (WR) wurde verzichtet. Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzung der „Art der Nutzung“ mehr vor, sondern beschränkt sich in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind somit auf der Ausführungsebene im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch Einzelfallprüfung hinsichtlich der konkreten Art der baulichen Nutzung zu prüfen. Auch eine sogenannte Gemengelage – ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe – kann dabei möglich sein, wenn eine Zuordnung zu einem faktischen Baugebiet nicht möglich ist.

berücksichtigen und die genehmigten Gewerbebetriebe in ihrer derzeitigen und perspektivischen Entwicklung nicht einzuschränken. Wir empfehlen dazu frühzeitig Kontakt zu allen Betrieben im Wirkungsbereich aufzunehmen, um relevante Emissionsquellen sachgerecht zu erheben.

Grundsätzlich und insbesondere vor dem Hintergrund der o.g. Ausführungen möchten wir darüber hinaus Zweifel am Planungserfordernis eines qualifizierten Bebauungsplans anbringen. Unseres Erachtens ließen sich die Planungsziele durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO, den Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und der Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 mittels einfachem Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB erreichen. Gleichzeitig ließen sich die Gefährdung von Betriebsstandorten durch Überplanung und durch die Planung herbeigeführte neue Anforderungen an den Emissionsschutz dahingehend vermeiden, als sich die Betriebe auch weiterhin an den tatsächlichen Bestand und nicht an den Schutzstandard eines WR anzupassen hätten. Daher regen wir an zu prüfen, ob nicht auf die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans verzichtet werden kann.

Sollte im weiteren Verfahren an der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans sowie der Ausweisung eines WR oder WA festgehalten werden, sind für uns aufgrund der ansässigen Gewerbebetriebe zwingend Immissionsgutachten zu Schall und Geruch zu erstellen, die ein verträgliches Miteinander nachweisen.

Der jetzige Bebauungsplanentwurf erfüllt die Kriterien eines einfachen Bebauungsplans. Bei der Beurteilung neuer Bauvorhaben sind daher die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und im Übrigen die Regelungen gemäß § 34 BauGB anzuwenden. Eine Gefährdung von Betriebsstandorten ist durch die jetzt getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Da die Planung sich auf einen einfachen Bebauungsplan beschränkt, war die Erarbeitung der genannten Gutachten nicht erforderlich.

Behörde/ TöB:	Geologischer Dienst NRW	Datum Schreiben:	29.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung</p> <p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p> <p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Mülheim an der Ruhr, Gemarkung Saarn: 0 / T <p><u>Bemerkung:</u> DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abge-</p>		<p>Die Hinweise zur Erdbebengefährdung, zum Baugrund und zum Schutzgut Boden wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Änderungen der Planung resultierten daraus nicht.</p>	

deckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Baugrund

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für das weitere Verfahren weise ich auf Folgendes hin.

In den mir vorliegenden Unterlagen sind innerhalb des Plangebietes Bereiche ausgewiesen, in denen möglicherweise tagesnaher Bergbau stattgefunden hat.

Zur Klärung von Fragen möglicher bergbaulicher Einwirkungen empfehle ich, soweit noch nicht geschehen, eine Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 – Bergbau und Energie in NRW, zu stellen.

Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 — WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit — naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Behörde/ TöB:	Bezirksregierung Düsseldorf	Datum Schreiben:	27.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht 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 -</p>		<p>Der Anregung wurde gefolgt und die drei genannten Fachdienststellen im Verfahren beteiligt. Von dort geäußerte Hinweise wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.</p>	

falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Luftreinhaltung

„Mit dem Bebauungsplan „Bremer Straße/ Alte Straße - Y 15“ sollen die unbebauten zusammenhängenden Grünflächen und die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden. Die planungsrechtliche Sicherung der zusammenhängenden Grünflächen ist auch aus klimatischer Sicht von hoher ökologischer Bedeutung. Durch eine evt. Nachverdichtung im Bereich der Straßenrandbebauung kann es ggf. zu einer entsprechend erhöhten Verkehrsbelastung sowie zu einem Anstieg der Treibhausgasemissionen kommen.“

Aus Sicht der Luftreinhalteplanung ist der Bebauungsplan zu begrüßen, auch wenn angesichts der Einhaltung der Grenzwerte für Stickstoffdioxid und Feinstaub in Mülheim/Ruhr in dieser Hinsicht kein Handlungsdruck besteht.

Land-use planning/Störfall

Eine Betrachtungsrelevanz im Hinblick § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie (landuse planning - Überwachung der Ansiedlung) wird durch das gegenständliche Bauleitplanverfahren nicht ausgelöst. Aufgrund fehlender Betroffenheit melde ich daher Fehlanzeige.

Hinweis

Gemäß dem „Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso III-Richtlinie bzw. des §50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld“ der UCON GmbH vom 16.07.2018 tangiert der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand nicht das Plangebiet.

Umweltüberwachung SG 53.3

Gegen das Vorhaben bestehen im Hinblick auf den Immissionsschutz (Dezernat 53) keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt etwa 140 Meter westlich vom Betriebsgrundstück der Firma Rudolf- Clauss GmbH 84 Co. KG. Die Firma Rudolf Clauss betreibt an der Düsseldorfer Straße 196 in 45481 Mülheim mit einem Wirkbadvolumen von 125 m³ eine Galvanik.

Beschwerden über Lärm oder Gerüche aus der Betriebsstätte der Firma Rudolf Clauss sind nicht bekannt.

Die genehmigten Betriebszeiten der Firma sind von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr.

Geräuschimmissionen aus dem Firmenbetrieb müssen 0,5 m vor geöffneten, vom Lärm am stärksten betroffenen Fenstern der zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume der Wohnhäuser an der Mintarder Straße Nr. 18a bis Nr. 26 den Immissionswert 54 dB(A) unterschreiten.

Auf eine Festsetzung des ursprünglich angedachten reinen Wohngebiets (WR) wurde verzichtet. Der Bebauungsplan sieht keine Festsetzung der „Art der Nutzung“ mehr vor, sondern beschränkt sich als einfacher Bebauungsplan in erster Linie auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen. Immissionsschutzrechtliche Belange sind somit auf der Ausführungsebene im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren durch Einzelfallprüfung hinsichtlich der konkreten Art der baulichen Nutzung zu prüfen. Auch eine sogenannte Gemengelage – ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe – kann dabei möglich sein, wenn eine Zuordnung zu einem faktischen Baugebiet nicht möglich ist. Eine Erarbeitung von Fachgutachten war daher nicht erforderlich.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsbegrenzung an diesen Immissionsaufpunkten am Tag von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.

Von der Firma können beispielsweise Geräusche durch den Betrieb von Lüftungsanlagen, bei der Be- und Entladung von Lastkraftwagen und dem Fahrbetrieb eines Gabelstablers entstehen.

Die Ermittlung und Bewertung von Geräuschimmissionen an den Immissionsaufpunkten hat entsprechend der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu erfolgen.

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

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Behörde/ TöB:	Bezirksregierung Düsseldorf, KBD	Datum Schreiben:	23.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Stellung). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>		<p>Bezüglich der Kampfmittelbeseitigung erfolgte ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.</p>	

Behörde/ TöB:	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW	Datum Schreiben:	14.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, über dem auf Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Silberberg“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große“. Die letzten Eigentümerinnen der Bergwerksfelder „Auberg“ und „Silberberg“ sind nach meinen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind hier nicht bekannt. Die letzte Eigentümerin des Distriktsfeldes „Constantin der Große“ ist ebenfalls nicht mehr erreichbar. Rechtsnachfolgerin ist die Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld. Diese Gesellschaft ist auch heute noch erreichbar.</p> <p>Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert ist. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer, hier Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbe-</p>		<p>Die Informationen zum Bergbau wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Da nicht mit bergbaulichen Einwirkungen im Plangebiet zu rechnen ist, wurde auf die Beteiligung der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH verzichtet.</p>	

sondere sollte dem ehemaligen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer 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 / Vorhabensträger und dem ehemaligen Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.

Ferner teile ich Ihnen mit, dass in den hier vorhandenen Unterlagen im Bereich der Planfläche eine nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnung verzeichnet ist. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um einen ehemaligen Luftschutzstollen. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass über die Lage und Ausdehnung eines möglicherweise vorhandenen Stollensystems hier auch keine vollständigen Kenntnisse vorliegen können, da diese nichtbergbaulichen Tagesöffnungen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde fallen.

Vor diesem Hintergrund empfehle ich Ihnen, sich beim Ordnungsamt Ihrer Stadt, als zuständige Ordnungsbehörde, oder beim Stadtarchiv weitere Informationen einzuholen. Möglicherweise kann Ihnen in diesem Zusammenhang auch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Koblenz, Schloß (Hauptgebäude) in 56068 Koblenz Auskunft erteilen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne 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

Ein Hinweis zur Kampfmittelbeseitigung wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Behörde/ TöB:	Amt 37, Berufsfeuerwehr	Datum Schreiben:	01.07.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
<p>Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen zum Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes "Bremer Str. / Alte Str. - Y15, vom 08.06.2021, keine Bedenken, wenn ergänzend zum eingereichten Bebauungsplan die nachfolgend aufgeführten Punkte beachtet werden.</p> <p>1. Löschwasser:</p> <p>Gemäß § 3 (2) BHKG1 stellen die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brand last oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" des DVGW2.</p> <p>1.1. Laut dem Arbeitsblatt W 405, Tabelle 1, wird für den Bereich des Bebauungsplanes, je nach Bebauung, ein Löschwasserbedarf von 48/96 m³/h (800/1600 ltr./min.) für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt. Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen RWW zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von 192 m³/h in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.</p>		<p>Die Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

2. Zufahrten/Aufstell- und Bewegungsflächen:

2.1 Die Breite von privaten Stichwegen, die gleichzeitig als Feuerwehrzufahrt dienen (Objekte mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt) ist so zu bemessen, dass auch bei ruhendem Verkehr eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.

2.2 Weiterhin ist zu beachten, dass im Bereich aller Verkehrswege im Planungsgebiet bei Duldung von Beparkung am Fahrbahnrand bzw. Anordnung von Parkplätzen am Fahrbahnrand ein Restquerschnitt von mindestens 3,00 m als Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge verbleibt.

2.3 Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der BauO NRW in Verbindung mit der dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.

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

3. Hinweis:

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

Wird das Vorhaben „Aufstellung des Bebauungsplanes "Bremer Str. / Alte Str. - Y15"" gemäß der vorgelegten Unterlagen (Stand 08.06.2021) sowie die Forderungen / Hinweise der Stellungnahme

umgesetzt, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Behörde/ TöB:	Amt 63, Untere Denkmalbehörde	Datum Schreiben:	29.06.2021
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme wurde gefolgt.	
<p>Im Plangebiet liegt zudem das Baudenkmal Nr. 485 Alte Straße 65 bis 67 Eintragungsdatum 20.01.1989</p> <p>Dieses ist im Zielplan und Text nachzuerfassen.</p> <p>Zur Straßenrandbebauung der Alte Straße ist zudem im Denkmalpflegeplan folgender Hinweis enthalten:</p> <p>PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE POS. 28.03.HK2</p> <p>ALTE STRASSE</p> <p>Die Alte Straße liegt am Ruhrhang über der Saarer Ruhraue; ihr Name grenzt sie zur tiefer liegenden Düsseldorfer Straße ab, die als gerade Chaussee angelegt ist und ab dem ausgehenden 19. Jh. zum bedeutenden Standort v. a. der Mülheimer Lederindustrie wurde. An der Alten Straße hingegen hat sich an der hangaufwärts gelegenen Westseite die lockere, kleinteilige Bebauung wesentlich erhalten, die für diese älteren überörtlichen Wegeverbindungen typisch war (vgl. Kölner Straße — Pos. 43.01.HK2).</p> <p>Innerhalb des betrachteten Umrisses sind zwei eingetragene Denkmale vorhanden. Das planerische Konzept der städtebaulichen Denkmalpflege sollte konzeptionell prüfen, inwieweit die stadträumlichen Maßstäbe und Charakteristika entlang der Alten Straße sinnvoll bewahrt und weiterentwickelt werden können.</p>		<p>Das Baudenkmal wurde in die Begründung mit Umweltbericht sowie in die Planurkunde nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Informationen des Denkmalpflegeplans wurden ebenfalls in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Entlang der Alten Straße wurde eine maximale Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt, die sich aus dem heutigen Bestand ableitet. Künftige Bauvorhaben werden nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans sowie nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einzufügen hat, zu beurteilen sein. Weitergehende gestalterische Festsetzungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich.</p>	

Behörde/ TöB:	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Datum Schreiben:	29.09.2022 und 31.08.2022
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.	
Zu dem o.g. Vorhaben gebe ich die nachfolgende Stellungnahme ab: Die Belange des Waldes sind von dem o.g. Vorhaben betroffen. Begründung: Im Plangebiet befindet sich Wald im Sinne von § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW, der als Grünfläche bzw. Wohngebiet überplant werden soll. In Flur 5 betrifft dies die Flurstücke 28 (tlw.) und 197 sowie 191 (tlw.), 194 (tlw.), 195 (tlw.) und 492 sowie in Flur 6 die Flurstücke 173 (tlw.) und 378. Die Festsetzung der Flächen als Grünfläche bzw. Wohnbaugebiet stellt die Überführung von Wald in eine andere Nutzungsart und damit eine Waldumwandlung nach § 39 LFoG NRW dar. Nach § 8 BWaldG und § 9 LFoG NRW haben Träger öffentlicher Vorhaben bei der geplanten Inanspruchnahme von Wald diese und seine Funktionen angemessen zu berücksichtigen. Bitte erstellen Sie ein eigenes Kapitel „Wald“ mit einer Waldbilanz im Umweltbericht / landschaftspflegerische Begleitplan, das die Erfassung des vorhandenen Waldes im Sinne des Gesetzes, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen forstrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sowie den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft) beschreibt.		Die Planungskonzeption sieht mittlerweile 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.	

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

Mit ca. 18 % Waldanteil gilt die Stadt Mülheim an der Ruhr im Sinne von Punkt 7.3-3 des Landesentwicklungsplans NRW als waldarm. Insbesondere im waldarmen urbanen Umfeld kommen Waldflächen besondere Funktionen zu, wodurch die wenigen vorhandenen Waldflächen eine große Bedeutung für die Bevölkerung und das Leben sowie das Klima in der Stadt erlangen. Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung wurde die südliche Waldfläche (Flurstück 197) zudem als Wald mit besonderer Funktion für den Klima- und Lärmschutz kartiert. Im Sinne von § 9 Abs. 1 BWaldG ist damit von einem hohen öffentlichen Interesse am Walderhalt, dem Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Erholung der Bevölkerung auszugehen.

Sofern die Alternativenprüfung zeigt, dass die Inanspruchnahme von Waldflächen nicht vermieden werden kann, ist die Beanspruchung von Flächen, die Wald im Sinne des Gesetzes darstellen, möglichst gering zu halten. Verbleibender Wald ist als Wald bzw. Fläche für die Forstwirtschaft festzusetzen.

Gemäß § 39 LFoG NRW erfüllt jede Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart – damit auch die planerische Waldumwandlung – den Tatbestand der Waldumwandlung. Aufgrund dieser unmittelbar bindenden Bestimmung ist auch die Kommune für die in Rede stehende Planung ausgleichs- resp. Ersatzpflichtig und muss diese Kompensation im Bauleitplanverfahren verbindlich regeln. Ich weise darauf hin, dass für vorhandenen Wald i.S.d. Gesetzes, der überplant werden soll und nicht im Bebauungsplan als Wald bzw. Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt wird, eine verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung festgesetzt werden muss.

Auf die Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung konnte in Abstimmung mit dem Fachamt verzichtet werden.

Das Thema „Wald“ wurde in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen. Die als Wald einzustufenden Bereiche befinden sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen.

Künftige Bauvorhaben werden nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans sowie nach § 34 BauGB, wonach sich ein Vorhaben in die nähere Umgebung einzufügen hat, zu beurteilen sein. Weitergehende Festsetzungen sind aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Für den Wald ergeben sich durch den Bebauungsplan keine Änderungen.

Die vorhandenen Waldflächen werden durch die Planung nicht berührt. Die festgesetzten überbaubaren Flächen tangieren den Wald nicht. Eine Kompensation wird daher nicht erforderlich.

<p>Wald, der umgewandelt werden soll, ist durch die Neuanlage von Wald auf Flächen, die bisher nicht Wald im Sinne des Gesetzes sind, in doppelter Flächengröße auszugleichen.</p> <p>Für Kompensationen, die nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans durchgeführt werden, ist ein gesonderter Antrag auf Erstaufforstung beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen. Ersatzaufforstungen sind innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
<p><i>Diese Stellungnahme wurde am 31.08.2022 nachgereicht:</i></p> <p>Ich habe mir die markierten Bereiche in unseren Luftbildern und den Waldfunktionenkartierungen angeschaut.</p> <p>In beiden Bereichen (Flurstücke 28 und 197 sowie Flurstücke 378, 191, 173, 492, 193, 150, 194, 195, 294) stellen die mit Bäumen bestandenen Flächen Wald im Sinne des Gesetzes dar und wären demgemäß festzusetzen oder auszugleichen.</p>	<p>Die entsprechenden Waldbereiche wurden in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen, soweit sie nach der Plangebietsverkleinerung noch im Geltungsbereich liegen. Eine separate Festsetzung als „Wald“ ist aus o.g. städtebaulichen Gründen nicht erfolgt.</p>

Behörde/ TöB:	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland	Datum Schreiben:	12.07.2023
Stellungnahme		Stellungnahme (vorbehaltlich der Zustimmung des Rates)	
		Der Stellungnahme wurde gefolgt.	
<p>Vielen Dank für die Bitte zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung zu o.g. Planungsverfahren. Vom Vorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplanes Bremer Straße/ Alte Straße sind denkmalpflegerische Belange betroffen: innerhalb des Plangebietes liegen die rechtskräftig in die Denkmalliste der Stadt Mülheim a.d.R. eingetragenen Baudenkmäler Alte Straße 27/29 sowie Alte Straße 56/67.</p> <p>Beide Baudenkmäler sind im Plan- und Textteil gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen, die Auswirkungen der Maßnahme auf das Schutzgut zu benennen. Gegenwärtig gehen wir nicht davon aus, dass der Planung denkmalpflegerische Interessen entgegenstehen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		<p>Das Plangebiet wurde zwischen Aufstellung und Auslegung verkleinert. Nunmehr befindet sich nur noch das Baudenkmal Alte Straße 65/ 67 im Geltungsbereich.</p> <p>Das o.g. Baudenkmal wurde nachrichtlich in die Urkunde übernommen sowie die textlichen Informationen in der Begründung mit Umweltbericht ergänzt.</p>	

