

Bebauungsplan

„Ruhrpromenade – Innenstadt 31“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK)

Im MK 1 und MK 2 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Im MK 1 sind ab dem 1. OG sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.

§ 7 BauNVO i.V.m.

§ 1 Abs. 5, 6,7 und 9 BauNVO

Im MK 3 ist zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros, nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Ab dem 1. Obergeschoss sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig.

Im MK4, MK 5 und MK 6 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

- Ab dem 1. Obergeschoss sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig.

Im MK 7 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im MK 1 bis MK 7 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen durch Vordächer, Balkone und deren Konstruktionsteile bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB
i.V.m.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
i. V. m. § 12 BauNVO

- 3.1 Stellplätze sind nur in Form in Form von Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen (MK 1, MK 3 – MK 7) bzw. in Form eines Parkhauses (MK 2) innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 3.2 Die Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen werden den jeweiligen Baublöcken zugeordnet. Im MK 4 und MK 5 können diese räumlich miteinander verbunden werden und sind den jeweiligen Baublöcken gemeinsam zugeordnet.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmimmissionen

- 4.1 Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für neue Gebäude sind in DIN 4109 festgelegt. In Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel werden Lärmpegelbereiche genannt, aus denen

sich die erforderlichen Schalldämmmaße der Wände, Dächer und Fenster ergeben.

In den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung bei einem Fensterflächenanteil weniger als 50% folgende Schallschutzmaßnahmen zu treffen:

Einbau von Fenstern der in den jeweiligen Bereichen festgesetzten Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung. Dieses gilt auch für Außentüren, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen verbunden sind. Alternativ sind Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 einzubauen.

Ist der Anteil der Fensterfläche an der Gesamtwandfläche größer als 50%, sind Fenster der nächst höheren Schallschutzklasse einzubauen. Gleiches gilt auch für Außentüren, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Räumen verbunden sind.

- 4.2 Für die Durchführung gelten im übrigen die hierzu entsprechenden DIN-Normen und technischen Bestimmungen in der bei der Ausführung jeweils gültigen Fassung.
- 4.3 Für die Schlafräume und Kinderzimmer an Fassaden, von denen die Straßen eingesehen werden können, sind schallgedämpfte Zuluftanlagen vorzusehen.
- 4.4 Der Mindestabstand möglicher Spielfelder von Trendsportanlagen zum nächstgelegenen schutzbedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich) beträgt bei
 - einer Beachvolleyball-Anlage mind. 30 m
 - einer Streetball-Anlage mind. 50 m
 - einer Skater-Anlage mind. 80 m.
- 4.5 Die Entlüftungseinrichtungen und die Zu- und Abfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sind so zu positionieren, dass wesentlich belästigende Schadstoffemissionen an der geplanten Bebauung vermieden werden. Die Entlüftungseinrichtungen sollen so

ausgeführt werden, dass die Fortluft über Dach abgeführt wird. Sollten ausnahmsweise die Fortluftauslässe ebenerdig oder bodennah positioniert werden, ist eine ausreichende Schadstoffverdünnung sicherzustellen. Dieser Sachverhalt ist über eine gutachterliche Immissionsprognose im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverbands nachzuweisen.

Geruchsimmissionen

- 4.6 Die nördliche Gebäudefront des Baukörpers im MK 7 ist vollkommen geschlossen auszuführen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und
25 a+b BauGB i.V.m.
§ 8a Abs. 1 BNatSchG und
§ 1a BauGB

- 5.1 Die im Plan festgesetzten Naturdenkmale (Nr. 1, Platane, Nr. 2, Silberlinde) sowie weitere festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

- 5.2 Zur Gestaltung
- des Promenadenbereiches sind 13 großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe),
 - des bestehenden Straßenraumes sind 17 mindestens mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) und
 - zur Einbindung der neu angelegten Verkehrsflächen östlich und westlich der Straßenbahntrasse sowie des Radweges im Norden des Plangebietes sind 47 mindestens mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen.

Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Bestehende Versiegelungen/Befestigungen sind zu entfernen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen

Pflegerhythmen zu mähen.

- 5.3 Die Verkehrsnebenflächen des Parkplatzes im Norden des Plangebietes, westlich der Straßenbahntrasse, sind zu 2/3 mit Gehölzen zu bepflanzen und zu 1/3 mit Landschaftsrasen einzusäen. Die westlich der Trasse stockenden Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten und in die Planung einzubeziehen. Der asphaltierte Bereich der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche ist vollständig zurückzubauen. Hierzu ist die Asphaltdecke und deren Unterbau vollständig zu entfernen, die Fläche ist mit Unter- und Oberboden zu verfüllen. Auf einer Fläche von 1,5-2,0 m² ist jeweils eine Pflanze (Heister mit einer Mindesthöhe von 150/175 cm, 2xv. Sträucher, je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100, oder 100/150 cm hoch) zu pflanzen. Die Gehölzfläche ist mit einer Untersaatmischung anzusäen.

Die Gehölzfläche ist im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf (alle 5-10 Jahre) zwischen dem 01.10. und dem 01.03. auf den Stock zu setzen. Das anfallende Schnittmaterial ist abzutransportieren.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:

GFLR: Gehrecht und nicht motorisiertes Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

LR: Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

7. Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 86 BauO NRW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Blinkende und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

Lichtstrahler, sog. Skybeams, und Laser sind nur ausnahmsweise zu zeitlich begrenzten Veranstaltungen zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Denkmalschutz

§§ 15 und 16 DSchG NRW

Das Rathaus, das ehemalige Stadtbad und die Eisenbahnbrücke mit den Bahnbögen sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste nach dem Denkmalschutzgesetz NRW eingetragen, die östlichen Ruhranlagen sind vorläufig unter Schutz gestellt.

Mehrere Baumstandorte im Bereich des Plangebietes sind eingetragene Naturdenkmäler.

2. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des 6 km-Kreises des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim, ca. 5100 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 169,00 m über NHN. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

3. Bahntrasse

Im Planbereich befindet sich die Bahntrasse der DB Strecke 2505 im Kilometerbereich km 22,8 bis km 23,5.

Die dauerhafte Einstellung des Betriebes – gem. § 11 AEG – auf dem Streckenabschnitt Mülheim an der Ruhr – Speldorf (km 21,756) – Essen Nord (km 32,892) wurde zum 15.12.2002 realisiert.

Auf der Gewölbebrücke befindet sich eine Kabeltrasse der DB-Telematik.

4. Bundeswasserstraße

Im Planbereich befinden sich die Betriebsgrundstücke der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich – ehemaliger Leinpfad.

III. Hinweise

1. Kampfmittelräumdienst

Es besteht kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Die Luftbildauswertung war negativ. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur

Verfügung zu stellen.

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern

§§ 15 und 16 DSchG NRW

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) hingewiesen werden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Bodenschutz und Altlasten

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorgefundenen Anschüttungen sind Bodeneingriffe und Aushubarbeiten von einem Sachverständigen i. S. des § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

4. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume nach RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln und es sind stabile Einzäunungen mindestens 2,5 m außerhalb der Kronentraufe vorzusehen. Diese sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten und regelmäßig zu kontrollieren. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von dem Amt für Umweltschutz/ Untere Landschaftsbehörde

abnehmen zu lassen. Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

5. Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) zu beachten.

6. Lufthygiene und Windkomfort

Die Zu- und Ausfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sollten in gut ventilierten Bereichen angeordnet werden und einen ausreichenden Abstand von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen aufweisen. In Abhängigkeit von der Frequentierung sollte dieser Abstand mindestens 2 m bis 5 m betragen. Günstig wäre eine jeweils nordseitige Erschließung der den Blöcken zugeordneten Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen.

Eine zügige Ein- und Ausfahrt in die Garagen ist durch entsprechende Maßnahmen – z.B. die Positionierung der Zu- und Ausfahrtschranken im Innern der Garagen – zu gewährleisten, um Rückstaus durch ein- und ausfahrende KFZ zu vermeiden.

Die weitere Planung der Bebauung im MK 7 sollte mit Windfeldsimulationen oder Windkanaluntersuchungen begleitet werden, um spätere Probleme durch Starkwindböen zu vermeiden.

Aus Vorsorgegesichtspunkten sollten Maßnahmen zur Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten im Umfeld des möglichen Hochhauses im MK 7 vorgenommen werden. Als Windschutz bieten sich insbesondere Vordächer an, die Passanten an den besonders windexponierten Fassaden des Gebäudes vor Fallwinden abschirmen.

Eingangsbereiche zu den neuen Gebäuden sollten nach

Möglichkeit nicht in Gebieten vorgesehen werden, in denen häufig hohe Windgeschwindigkeiten herrschen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche von der Ruhrpromenade zum südlichen Ende des Rathausmarktes sind in Abhängigkeit von den hier im Außenbereich vorgesehenen Außennutzungen Windschutzmaßnahmen vorzusehen.

7. Abfallentsorgungssatzung

Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehältnisse sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

8. Bauakustische Optimierung von Gebäuden

Im Rahmen der konkreten Planung der Gebäude und der einzelnen Gastronomiebetriebe ist durch bauakustische Optimierungen und entsprechende fachkundige Planungen von Lüftungsanlagen und anderen haustechnischen Einrichtungen auszuschließen, dass Geräusche der Betriebe in darüber liegenden Wohnungen zu Überschreitungen der immissionsschutz- und baurechtlichen Vorgaben führen.

9. DB – Anlage

Bei baulichen Veränderungen in Nähe der stillgelegten Bahnbrücke ist die DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 in Köln rechtzeitig durch detaillierte aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.

10. Bergbau

Nach den vorliegenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, liegt das Plangebiet teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ver. Sellerbeck“ sowie über einem auf Steinkohle und einem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenem Bergwerksfeld. Eigen-

tümerin des Bergwerksfeldes „Ver. Sellerbeck“ ist die E.ON AG, hier vertreten durch die E.ON Montan GmbH in Gelsenkirchen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gibt es Hinweise auf das Vorhandensein des ehemaligen Broicher Erbstollens mit dem Mundloch „Neu“ sowie weiter nördlich, außerhalb des Plangebietes, ein weiterer Stollen mit dem Mundloch „Alt“. Beide Strecken verlaufen im Gebiet der Planungsmaßnahme tagesnah. Es kann seitens der Bezirksregierung Arnsberg anhand der dort vorliegenden Unterlagen keine Aussage darüber getroffen werden, ob der alte Stollen eine reine Strecke war oder ob von hier auch Abbau betrieben wurde. Sollte auch hier Steinkohle im tagesnahen Bereich gewonnen worden sein, könnten die Gefährdungsbereiche die Planfläche am nördlichen Rand tangieren.

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann seitens der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie, nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass unter der Planfläche auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tages- oberflächennahen Bereich stattgefunden hat (vor allem im nördlichen Bereich). Die Frage, ob derartiger Bergbau geführt wurde, könnte allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Die konkreten bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse wurden daher unter Einbeziehung der vorliegenden Lagerstättenverhältnisse und allgemeinen geologischen Randbedingungen durch die Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH (ibg), Bochum, überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Abbautätigkeiten unterhalb des Plangebietes durchgeführt wurden. Es sind keine Nachwirkungsmöglichkeiten aus ehemaligen bergbaulichen Aktivitäten für das Plangebiet vorhanden, Sicherungs- und/ oder Anpassungsmaßnahmen gegen einen ehemaligen Bergbau sind daher nicht erforderlich.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im

Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung der Baumaßnahmen die Möglichkeit besteht, sich über die bergbaulichen Verhältnisse durch Grubenbildeinsicht bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, zu informieren. Die Grubenbildeinsicht ist schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

11. Versorgungsleitungen

Strom

Die Stromversorgung des Plangebietes ist grundsätzlich sichergestellt.

Im Plangebiet liegt das 110-kV-Hochspannungskabel Mülheim – Oppspring Bl.1051 der RWE Transportnetz Strom GmbH. Die Zustimmung zu den Planungen kann nur gegeben werden, wenn im Sicherheitsbereich des Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungssachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer evt. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder Sträucher kann nicht zugestimmt werden, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Vor Beginn der Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des Kabels bei der RWE Transportnetz Strom GmbH, ETE-N-LH, Kampstraße 49 in Dortmund anzufordern.

Vor Baubeginn ist die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder- und Mittelspannungsleitungen durch die ausführenden Baufirmen bei der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Regionalzentrum Ruhr, Altenessener Straße 35 in Essen anzufordern.

Gas, Trinkwasser, Telekommunikation etc.

Vor Baubeginn sind evt. notwendige Verlegungen der

vorhandenen Leitungen/ Kanäle frühzeitig mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern abzustimmen.

Unabhängig davon wird für die Trinkwasserleitungen der RWW Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen des RWW gemäß den einschlägigen Richtlinien hingewiesen. Die angegebenen Lagen und Tiefen der Leitungen können von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Über die Lagen der von den Trinkwasserleitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen liegen keine Unterlagen vor. Da eine Haftung des RWW ausgeschlossen ist, sind vor Beginn der Arbeiten die genauen Lagen durch einen Mitarbeiter vor Ort aufzuzeigen (Service-Point Mülheim).

12. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Löschwasserbedarf für den Bereich des Plangebietes beträgt 192 m³/h. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von höchstens 100 m vorzusehen. Die Vorgaben nach § 5 LBauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind zu beachten.

13. Einleitung von Niederschlagswasser

Da es sich bei der Bebauung im Bereich der Ostruhanlagen um die Erstbebauung eines Grundstückes handelt, besteht nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) die Verpflichtung, nach Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür in jedem Fall ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr durchzuführen ist.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist grund-

sätzlich möglich, da die anstehenden natürlichen Böden für eine Versickerung geeignet sind. Im Plangebiet besteht der oberste Bodenhorizont jedoch flächendeckend aus angeschütteten Bodenmaterialien. In den aufgefüllten Boden darf das Regenwasser nicht eingeleitet werden, da eine Auswaschung von Schadstoffen zu verhindern ist. Regenwasser darf also nur unterhalb der Anschüttung eingeleitet werden. Hierbei ist zu beachten, dass ein Mindestabstand von 1 m zwischen Grundwasser und Versickerungsanlage eingehalten wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Ist dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich, können die Messstellen an geeigneter Position ersetzt werden. Die Lage und Ausführung der neuen Grundwassermessstellen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Etwaige durch die vorgesehene Nutzung notwendige Überbauungen des verrohrten Rumbachs (Gewässer II. Ordnung) sind als Anlage am Gewässer zu beurteilen und bedürfen einer Genehmigung nach § 99 LWG.

14. Einleitungsbauwerke in die Ruhr

Beide vorhandenen Einleitungsbauwerke sind zu erhalten. Mögliche, auch temporäre Nutzungen in den Bereichen sind mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

15. Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten

Der Vorhabensbereich wird teilweise (ufernaher Bereich) von einem 100-jährlichen Hochwasser, das als maßgebendes Hochwasser für die Festlegung des Überschwemmungsgebietes angesetzt wird, berührt. Maßnahmen haben den Hochwasserschutz grundsätzlich (vgl. § 32 WHG) zu berücksichtigen. Daher sind nach § 113 LWG alle Maßnahmen verboten, die sich nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken können. Ausnahmen hiervon bedürfen unter Berücksichtigung gleichzeitiger Ausgleichsmaßnahmen einer entsprechenden Befreiung von den Verboten durch das Staatliche Umweltamt Duisburg.

16. Wasserbecken

Die Erstellung des Wasserbeckens ist ein Gewässerausbau am Gewässer 1. Ordnung. Hierfür ist ein Genehmigungsverfahren nach LWG durchzuführen. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Wasserbehörde.