

## **Bebauungsplan**

### **„Tannenstraße / Schemelsbruch / Fuchsgrube – L 16“**

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Broich

## **Umweltrelevante Stellungnahmen**

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Oberbürgermeister  
Amt für Umweltschutz  
Az.: 70.2

Frau Döhring / Tel. 7022  
Mülheim, den 11.08.2020

An  
Amt 61  
Frau Schulte-Tockhaus  
Im Hause

**Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tannenstraße/Schemelsbruch-L 16“**

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

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tannenstraße/Schemelsbruch-L 16“ wird wie folgt Stellung genommen:

**Natur und Landschaft/Untere Naturschutzbehörde**

Gegen die Aufstellung des vereinfachten Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet umfasst den Teilbereich I der Abgrenzungssatzung „Uhlenhorster Wald“ (Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB) und bezieht ergänzend rückwärtige Grundstücksflächen der Bebauung südlich der Straße „Fuchsgrube“ ein. Das Plangebiet ist mit Ausnahme der südlichen Gartengrundstücke bereits aktuell als baulicher Innenbereich einzustufen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist im überwiegenden Plangebiet nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der aktuelle Beurteilungsmaßstab von Vorhaben nach § 34 BauGB soll im Plangebiet des Bebauungsplans L 16 weiter eingeschränkt werden. Insbesondere eine weitergehende, ungesteuerte Nachverdichtung soll vermieden werden. Geplant sind Festsetzungen zur Reduzierung auf maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, zur Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser. Bei der weiteren Fest-

legung der überbaubaren Grundstücksfläche wird davon ausgegangen, dass diese das heutige Bestandsmaß nicht überschreitet. Der stark durchgrünte Gebietscharakter des Wohngebiets soll explizit geschützt werden.

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

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages kann verzichtet werden, die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Umweltbericht darzustellen.

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

*Formulierungsvorschlag Baumschutzsatzung: Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Vor der Rodung von Bäumen, die der städtischen Baumschutzsatzung (BSchS) unterliegen, ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung gem. § 6 Abs. 3 (BSchS) beim Amt für Umweltschutz der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen. Das Roden der Bäume ist erst nach Vorliegen der schriftlichen Entscheidung über die Ausnahme gem. § 6 Abs. 5 BSchS und unter Beachtung möglicher Nebenbestimmungen zulässig.*

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

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

Durch den Bebauungsplan wird kein neues Baurecht geschaffen, sofern keine über die bisherige Nutzung hinausgehende Grundflächenzahl festgesetzt wird. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass das in "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klima-

schutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) als Fall 2 genannte Ergebnis:

"Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten, Fazit: Der Plan/das Vorhaben ist zulässig." festgestellt wird.

Entsprechend kann auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden. Mögliche Nutzungsänderungen im Bebauungsplangebiet bedürfen, wie bisher auch schon, eigenständiger, artenschutzrechtlicher Prüfungen durch die Untere Naturschutzbehörde. Eine entsprechende Festsetzung ist zu treffen.

### **Klima**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus stadtclimatischer Sicht keine Bedenken.

### **Lufthygiene**

Gegen die Ziele und Inhalte des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus der Perspektive der Luftreinhalteplanung keine Bedenken.

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West (LRP). Das Plangebiet liegt außerhalb der im LRP ausgewiesenen Umweltzone. Im umliegenden Straßennetz sind keine kritischen Straßenabschnitte in Bezug auf die Luftsabstoffe NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> vorhanden.

Die mit dem Bebauungsplan angestrebte Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden auf maximal „zwei Einheiten“ in Kombination mit Festsetzungen zur Steuerung der überbaubaren Grundstücksflächen und Zulässigkeit von nur Einzel- und Doppelhäusern verhindern weitergehende Veränderung der Emissions- und Immissions-situation. Insofern werden die Planungen ausdrücklich begrüßt. Die ggf. mögliche Nachver-dichtung im Rahmen der durch den B-Plan gesteuerten Entwicklung ist aus Sicht der Luft-reinhalteplanung nicht relevant.

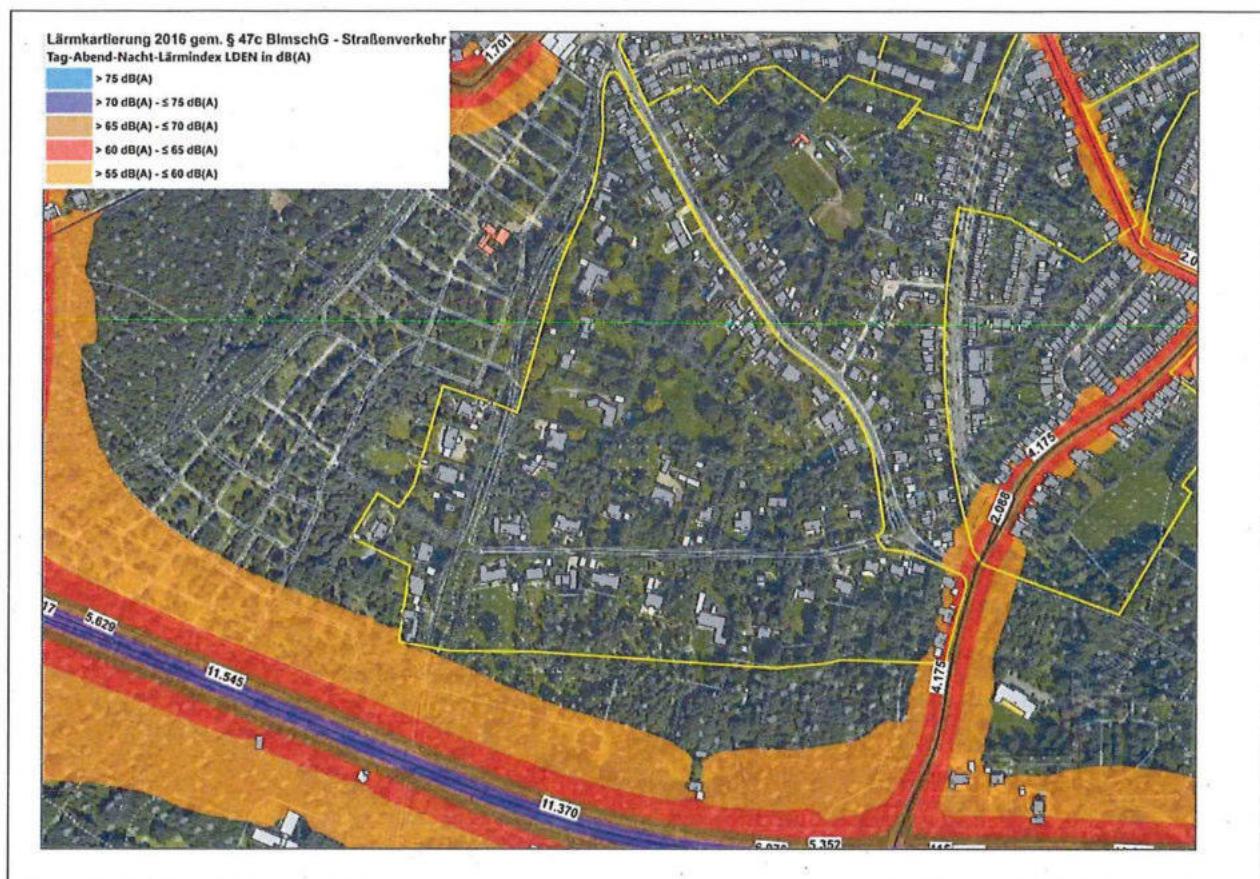
### **Lärmschutz**

Gegen die Ziele und Inhalte des o. g. Bebauungsplanes bestehen lärmschutzfachlich keine Bedenken.

Straßenverkehrslärm: Die wesentlichen umgebenden Straßenlärmquellen sind der Uhlenhorstweg (L 138) mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von ca. 11.500 Kfz/d, der Broicher Waldweg mit einem DTV von ca. 4.200 Kfz/d und die Friedhofstraße mit einer geringen verkehrlichen Belastung von rd. 1.700 Kfz/d. Die übrigen, das Plangebiet abgrenzenden oder durchquerenden Straßen, Schemelsbruch, Tannenstraße und Fuchsgrube sind nicht Teil des Vorbehaltensnetzes und als Tempo-30 Zonen ausgewiesen. Für diese liegen weder Verkehrszählungen noch Lärmdata vor. Es ist hier jedoch von entspre-chend geringen Belastungen auszugehen. Aus dem Vorbehaltensnetz resultierende Lärmim-

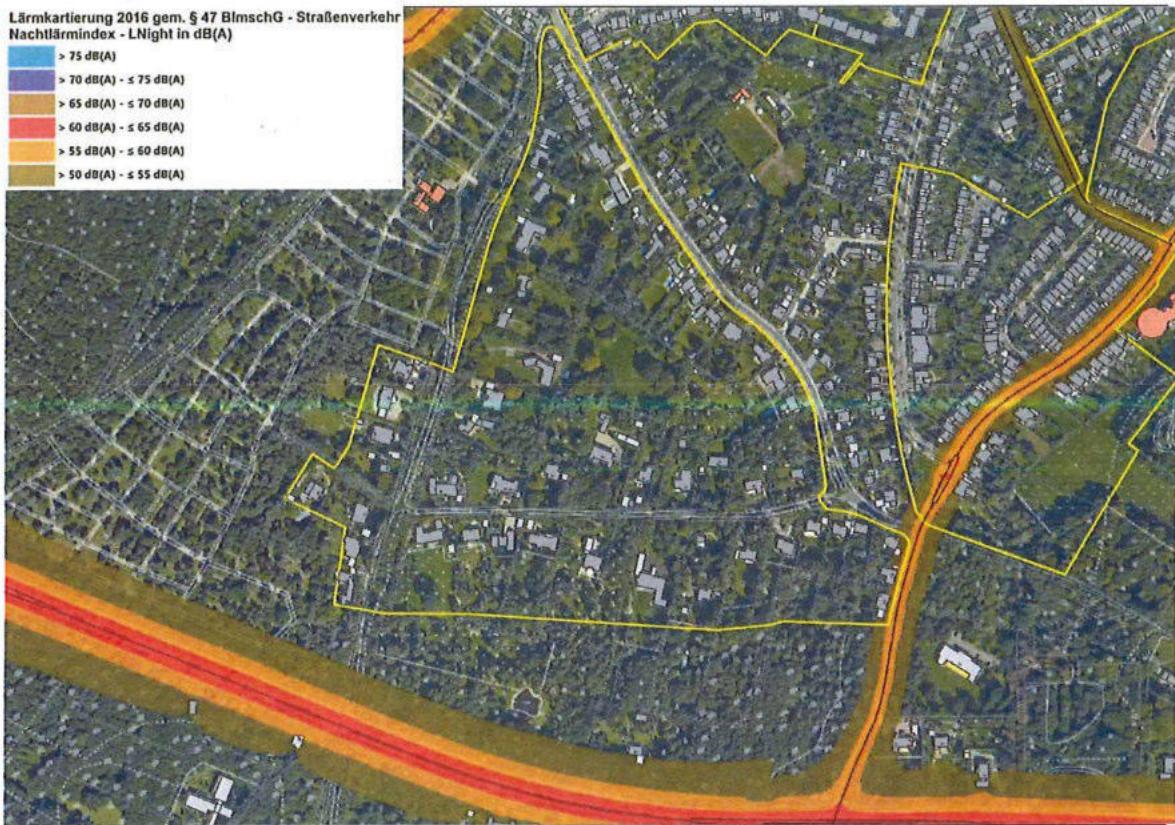
missionen oberhalb der Kartierungsgrenzen der EU-Umgebungslärmrichtlinie für den Tag-Abend-Nacht-Pegel  $L_{DEN} > 55 \text{ dB(A)}$  und den Nachtpiegel  $L_{Night} > 50 \text{ dB(A)}$  liegen im Plangebiet nur im straßennahen Bereich des Broicher Waldweges vor (s. Anlage). Dies betrifft die Gebäude und Grundstücke Fuchsgrube 19 sowie Broicher Waldweg 170 und 172. Es ist zudem nicht auszuschließen, dass bei bestimmten Mitwindsituationen eine Fernwirkung der ca. 1,8 km südwestlich verlaufenden Autobahn 3 auf das Plangebiet gegeben ist.

**Fluglärm:** Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf. Betreffend Fluglärm weist das zu den Auswirkung der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsorschung (GfL 2006) für das Plangebiet einen Lärmindikator  $L_{DEN}$  (Tag/Abend/Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von  $< 35 \text{ dB(A)}$  aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant. Aus dem näheren Umfeld ( $< 500\text{m}$ ) sind allerdings Fluglärmbeschwerden bekannt. Belastungen durch Fluglärmbelastungen vor Ort resultieren aus Einzelfreigaben, (directs) und auch Gegenanflugverfahren (XAMOD 05). Ausführungen zum Fluglärm (Flugerwartungsgebiet Düsseldorf) sind im weiteren Verfahren als Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufzuführen.



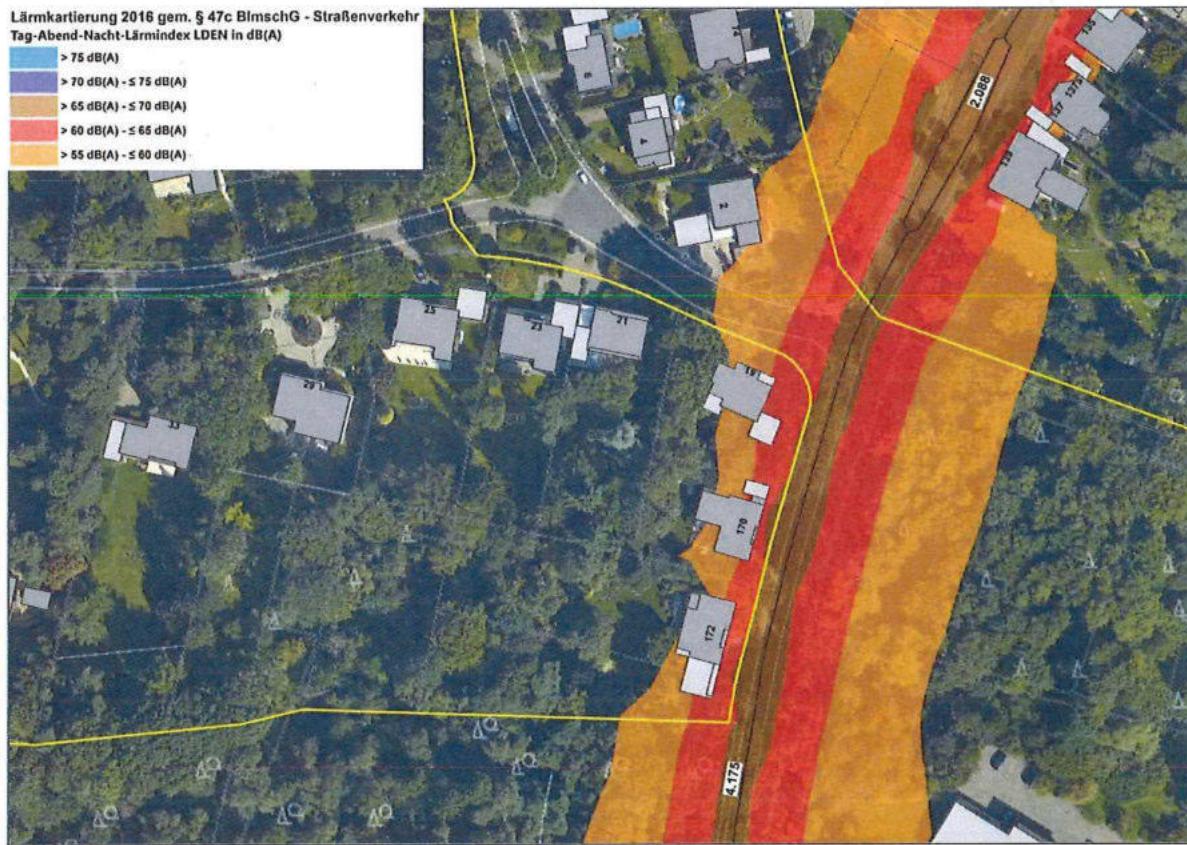
Lärmkartierung 2016 gem. § 47 BlmschG - Straßenverkehr  
Nachtlärmindex - LNight in dB(A)

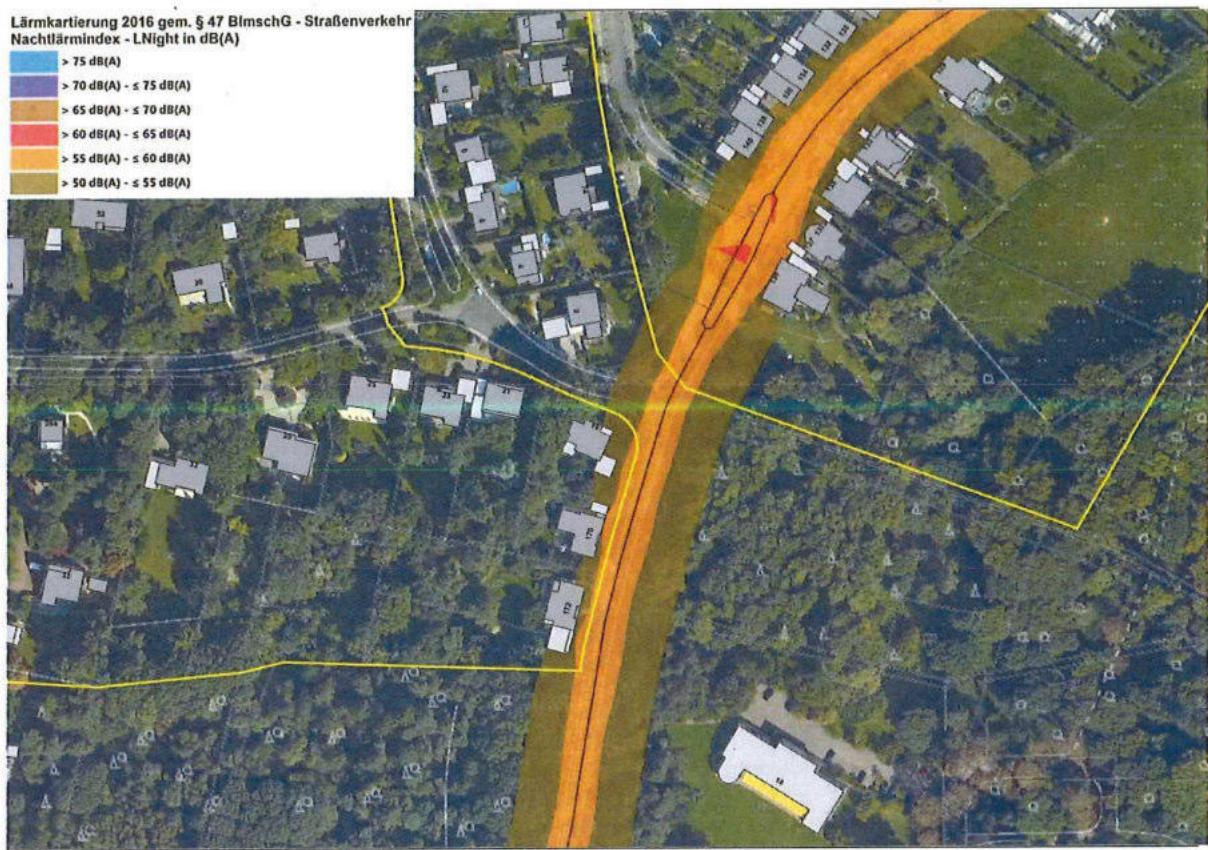
- > 75 dB(A)
- > 70 dB(A) - ≤ 75 dB(A)
- > 65 dB(A) - ≤ 70 dB(A)
- > 60 dB(A) - ≤ 65 dB(A)
- > 55 dB(A) - ≤ 60 dB(A)
- > 50 dB(A) - ≤ 55 dB(A)



Lärmkartierung 2016 gem. § 47c BlmschG - Straßenverkehr  
Tag-Abend-Nacht-Lärmindex LDEN in dB(A)

- > 75 dB(A)
- > 70 dB(A) - ≤ 75 dB(A)
- > 65 dB(A) - ≤ 70 dB(A)
- > 60 dB(A) - ≤ 65 dB(A)
- > 55 dB(A) - ≤ 60 dB(A)





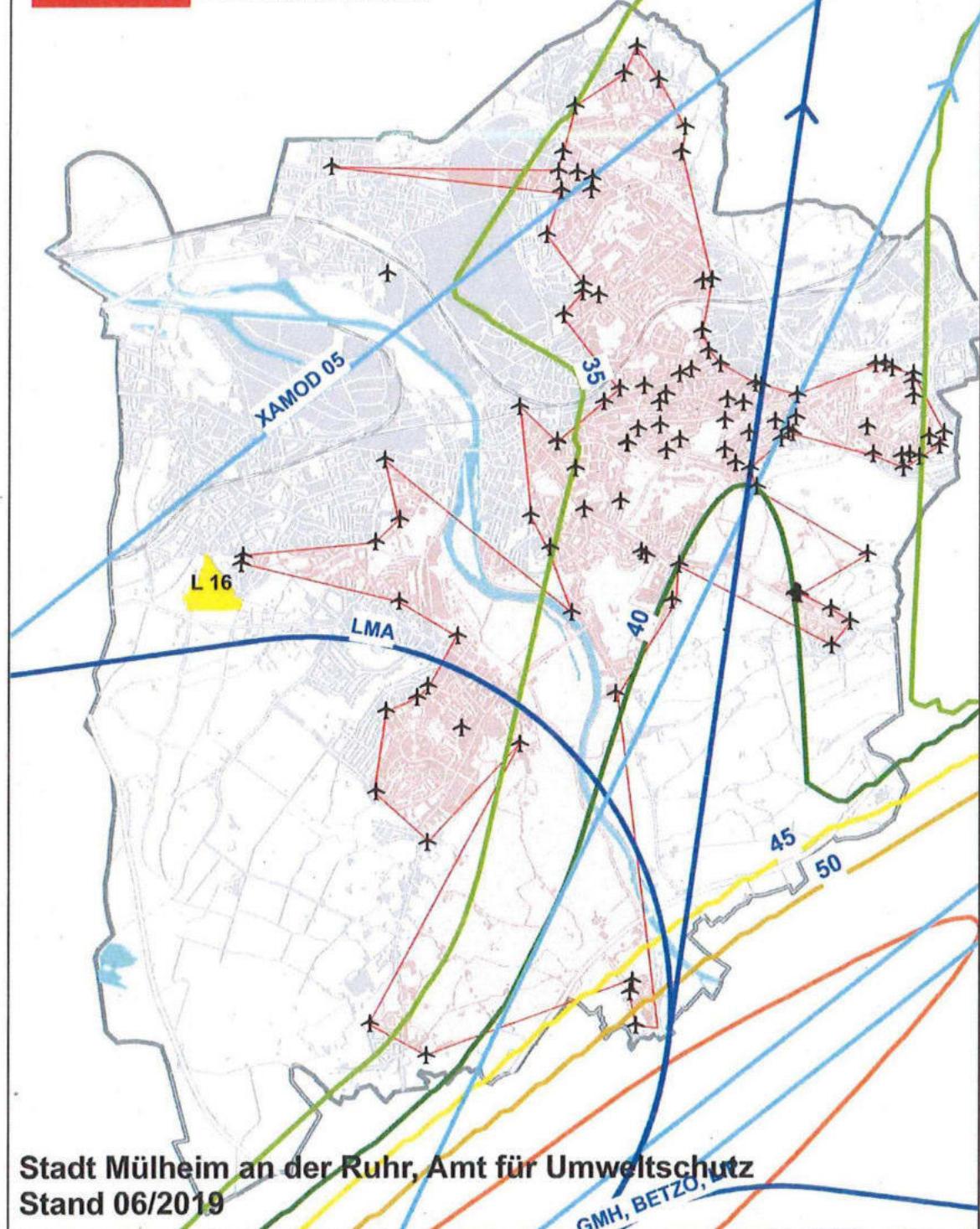
## Fluglärmbeschwerden Airport Düsseldorf DUS (EDDL)



Beschwerden



Beschwerdebereich



### Untere Immissionsschutzbehörde/Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind zu den vorgelegten Unterlagen keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.

## Untere Wasserbehörde

### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Bereich des Grundwasserkörpers

- 276\_01 Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung.

Der Grundwasserkörper repräsentiert quartäre Ablagerungen der Ruhr und der Ruhrtalaue im Bereich der Mündung der Ruhr in den Rhein. Diese bestehen aus Sanden und Kiesen mit mittlerer bis hoher Durchlässigkeit. Sie lagern zum Teil auf gering durchlässigen tertiären Sanden, Tonen und Schluffen bzw. auf kretazischen (Tonmergelstein, Kalkmergelstein, Sand- bis Tonmergel) oder karbonischen (Sandstein, Tonstein) Festgesteinen mit geringer Durchlässigkeit. Überlagert werden die quartären Auenablagerungen Bereichsweise von quartären Flugsanden. (Beschreibung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de))

Im Rahmen des Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen im Zeitraum 2013 bis 2018 durchgeführt (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand auch im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2027 voraussichtlich wieder erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Lt. Landesprognosen ist die Zielerreichung eines guten chemischen Zustandes bis 2027 jedoch gefährdet aufgrund einer Belastung mit PAK, die von Altlasten/aufgegebenen Industriestandorten ausgeht.

### Der Übergang zum Grundwasserkörper

- 27\_11 Tertiär der östlichen Randstaffel der Niederrheinischen Bucht

befindet sich im Süden des Plangebietes (Tannenstr. 50, 52, Gärten Fuchsgrube 41-47).

Der Grundwasserkörper besteht aus oligozänen Schluffen und Feinsanden (Grafenberg-Schichten), die einen Porengrundwasserleiter mit geringer Durchlässigkeit darstellen sowie den ebenfalls tertiären (oligozänen) Ratingen Schichten (Tone und Schluffe) mit sehr geringer Durchlässigkeit. Den Untergrund dieses Grundwasserkörpers wird von den steilstehenden paläozoischen Abfolgen (Devon, Karbon) des Rheinischen Schiefergebirges gebildet. Holozäne Auenablagerungen (Tone, Schluffe, Sande) können den tertiären Grundwasserleiter überlagern. (Beschreibung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de))

Gemäß der Landesuntersuchungen sind mengenmäßiger und chemischer Zustand des Grundwasserkörpers gut und die Zielerreichung ist mit einer weiterhin guten Bewertung bis 2027 wahrscheinlich.

Beide Grundwasserkörper gehören gemäß Landesdaten nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DÜV).

Bei der geplanten Nachverdichtung ist zu beachten, dass es nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Fließwege des Grundwassers und Schichtenwassers kommt.

Anhand der bisher im Plangebiet und im direkten Umfeld beantragten Gewässerbenutzungen ist ersichtlich, dass inhomogene Grundwasserbedingungen vorliegen. Zum Teil stehen

oberflächennah gering durchlässige Schichten an auf denen das versickerte Grundwasser abläuft (im Plangebiet z.B. südliche Tannenstr.). Im Nordosten des Plangebiets liegt das Grundwasser etwas tiefer, als die Sohle des Speldorfer Baches (aber ebenfalls auf einem Grundwasserstauer). Der Bach wird dort lediglich durch den Interflow gespeist, das heißt durch den Anteil des versickerten Niederschlages, der nicht dem Grundwasser zufließt sondern oberflächennah in Richtung Vorfluter abfließt.

Das oberflächennah abfließende Grundwasser und auch der Interflow sind für die Wasserführung der Gewässer von besonderer Bedeutung, welche ohne diesen Zufluss trocken fallen. Im Einzugsgebiet der Speldorfer Oberflächengewässer (Speldorfer Bach, Scheuerbach, Halbach) wurde der Zufluss zu den Gewässern bereits stark verändert. Die Gewässer fallen häufig trocken und werden dort, wo sie nicht natürlich abfließen können in den Kanal abgeführt. Es ist anzunehmen, dass die dichte Bebauung insbesondere mit Kellern und Tiefgeschossen zu einer Änderung der Fließwege des Grundwassers maßgeblich beitragen. Jede Bebauung mit Keller- oder Tiefgeschoß wirkt als Grundwasserhindernis. Das heißt, das anströmende Grundwasser wird von dem Hindernis aufgestaut und müsste dieses Hindernis umfließen können, um die Vorflut zu erreichen.

Auch im Plangebiet ist davon auszugehen, dass bestehende Keller und Tiefgeschosse bereits Einfluss auf das das Grundwasserfließen nehmen. Die Bodenbedingungen lassen darauf schließen, dass oberhalb der gering wasserdurchlässigen Schichten begrenzte „Ausweichmöglichkeiten“ für das oberflächennah abfließende Grundwasser bestehen.

Soll eine weitere Verdichtung mit Kellern und Tiefgeschossen erfolgen bzw. eine Festsetzung diesbezüglich erfolgen, ist im Vorfeld zu untersuchen, ob und in welchem Ausmaß das Grundwasser schadlos um Keller und Tiefgeschosse herum in Richtung des Vorfluters umgelenkt werden kann. Es wird daher empfohlen, diese Untersuchung nicht nur für den Nahbereich einzelner Bauvorhaben durchzuführen, sondern die Auswirkungen auf den Grundwasserleiter zu erkunden.

Einer Verschlechterung des Gewässerzustandes durch Eingriffe in das Grundwasser ist mit den Bewirtschaftungszielen für oberirische Gewässer (§ 27 Wasserhaushaltsgesetz - WHG) nicht vereinbar.

### Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der linksseitigen Ruhrzuflüsse. Gemäß dem historischen Gewässerverlauf sind Speldorfer Bach, Scheuerbach und Halbach einem zusammenhängenden Teileinzugsgebiet zuzuordnen. Der Speldorfer Bach verläuft gemäß Verortung im Osten verrohrt durch das Plangebiet und wird an der Straße Schemelsbruch ins Kanalnetz eingeleitet.

Aus wasserrechtlicher Sicht stellt die Verrohrung und Ableitung des Bachlaufs eine Unterbrechung der Durchgängigkeit dar. Gemäß Oberflächengewässerverordnung ist die Durchgängigkeit eine hydromorphologische Qualitätskomponente, die zur Einstufung des ökologischen Zustands herangezogen wird. Um das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zu-

stand“ nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie zu erreichen, ist die Durchgängigkeit wieder herzustellen (siehe KNEF). Der bauliche Zustand der Bachverrohrung ist derzeit nicht bekannt und muss daher untersucht werden.

Es ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m beidseitig des Gewässers freizuhalten (§ 31(4) Landeswassergesetz - LWG). Der Gewässerrandstreifen bemisst sich gemäß § 38 (2) WHG ab der Linie des Mittelwasserstandes (bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante). Als Linie des Mittelwasserstandes ist bei verrohrten Gewässern der Rohrdurchmesser anzusehen.

Der verrohrte Bachabschnitt und die Gewässerrandstreifen dürfen weder überbaut werden noch dürfen bauliche Anlagen in den Gewässerrandstreifen hineinragen. Dies gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. Auf die Anpflanzung von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern muss verzichtet werden. Der Gewässerrandstreifen muss eingemessen werden, um ihn kenntlich zu machen. Die Festsetzung des Gewässerrandstreifens erfolgt gemäß § 31 (5) (LWG) mit ordnungsbehördlicher Verordnung durch die Untere Wasserbehörde.

Die Gewässerstruktur des verrohrten Gewässers ist als vollständig verändert (Stufe 7 von 7) anzusehen. Die bachaufwärts des Plangebietes liegende Messstelle zeigt an, dass der Speldorfer Bach das Bewirtschaftungsziel „guter ökologischer Zustand“ derzeit nicht erreicht. Der chemische Zustand ist aufgrund der Belastung des Gewässers mit PAK und Schwermetallen „nicht gut“.

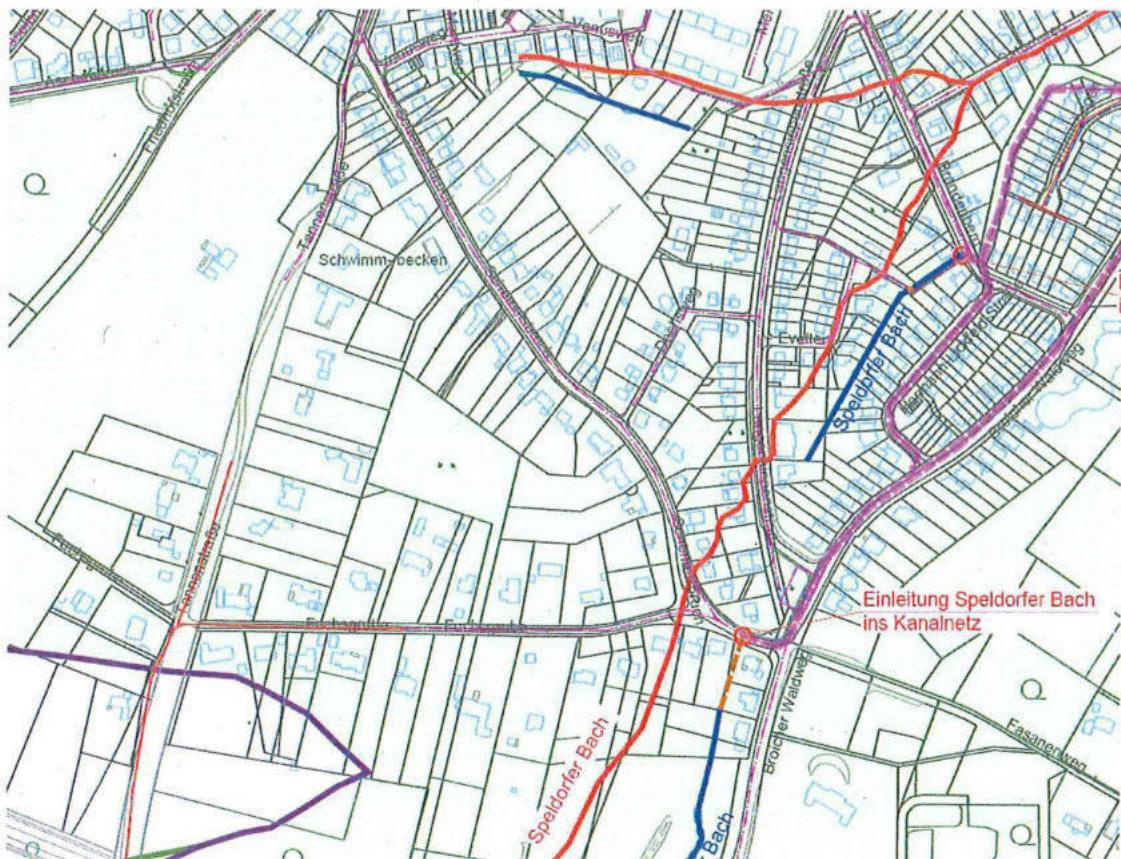


Abb.: Ausschnitt Verortung des Gewässersystems Speldorf Bach/Scheuerbach/Halbach

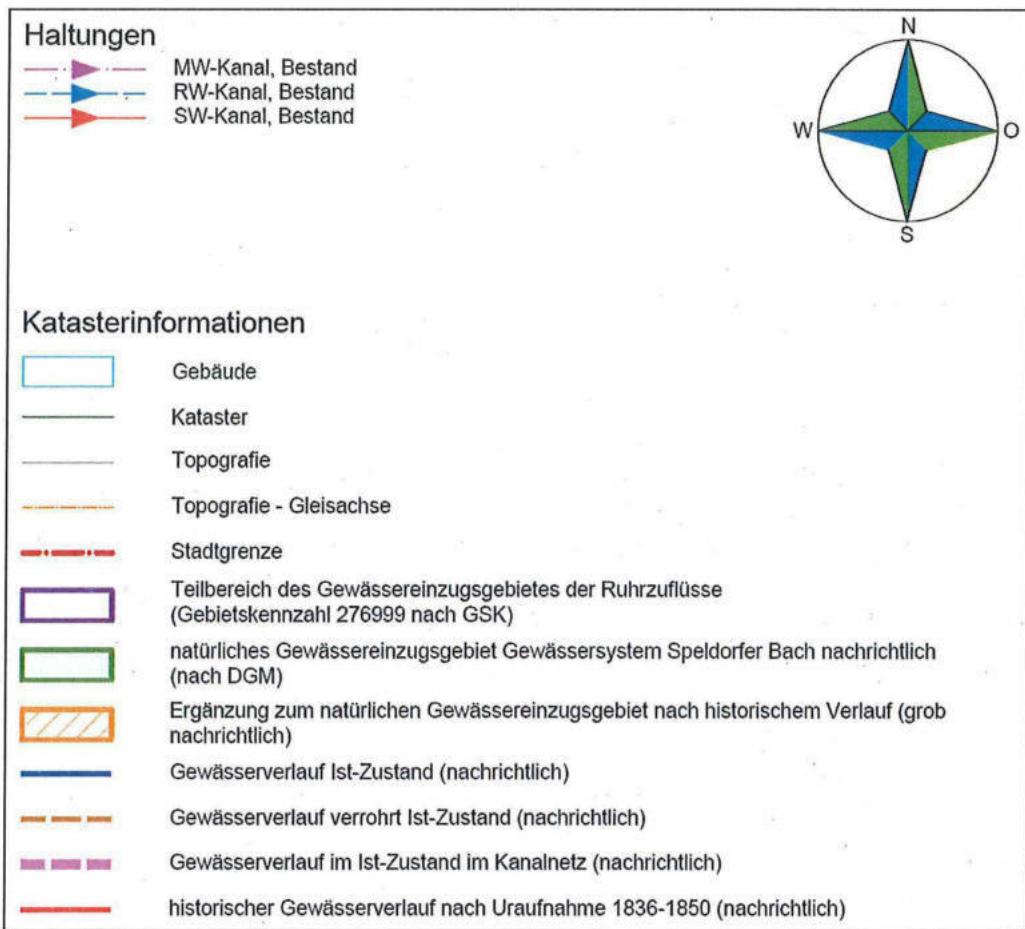


Abb.: Legende zu Ausschnitt Verortung des Gewässersystems Speldorf Bach/Scheuerbach/Halbach

Gemäß KNEF „Konzept zur naturnahen Entwicklung der Fließgewässer in Mülheim an der Ruhr - Linksseitige Ruhrzuflüsse“ hat die Gewässerstrecke im Plangebiet „niedrige Priorität“. Dennoch ist die Offenlage sowie die Umgestaltung eines Querbauwerkes vorgesehen.

#### Entwässerung in Gewässer/Versickerung ins Grundwasser

Das Plangebiet liegt nach Abwasserbeseitigungskonzept im kanalisierten Gebiet 10.

Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu 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. Einleitungen in Oberflächengewässer oder ins Grundwasser bedürfen grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Versickerungsfähigkeit muss im Einzelfall geprüft werden, kann aber aufgrund der vorherrschenden geologischen Situation (anstehende gering durchlässige Schichten) als schwierig angesehen werden.

Da der Speldorf Bach innerhalb des Plangebietes an der Straße Schemelsbruch ins Kanalnetz eingeleitet wird, kommt eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer einer Einleitung in den Mischwasserkanal gleich. Die Einleitung in das Gewässer ist entsprechend für den Naturhaushalt derzeit unzweckmäßig. Die Möglichkeiten für die schadlose Einleitung

von Niederschlagswasser in den Speldorfer Bach müssen detailliert geprüft und nachgewiesen werden, dabei sind das KNEF sowie die Kapazitäten der Kanalisation zu berücksichtigen. Des Weiteren sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzusehen.

#### Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Wasserschutzgebiets Styrum, Zone III B. Gemäß § 3 Wasserschutzgebietsverordnung sind bestimmte Maßnahmen und Handlungen genehmigungspflichtig oder verboten. Die Wasserschutzgebietsverordnung Styrum ist auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf einsehbar:

[http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/gewaesserschutz/pdf/Muelheim\\_Styrum.pdf](http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/gewaesserschutz/pdf/Muelheim_Styrum.pdf)

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Wasserschutzgebietsverordnung Styrum insbesondere in Bezug auf das Ausschachten von Baugruben zu beachten ist: In der Wasserschutzzone III B sind Abgrabungen bzw. Grabungen über eine Tiefe von 2 m hinaus und über eine Fläche von 10 m<sup>2</sup> genehmigungspflichtig. Abgrabungen, durch welche das Grundwasser dauernd oder zeitweise freigelegt wird, sind in der Wasserschutzzone III B **grundsätzlich verboten** (s. Wasserschutzgebietsverordnung Styrum Anlage A Nr.2).

#### 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 vom Gewässer ausgeht ist nicht vorhanden.

#### Mittlerer Grundwasserstand

Für das Plangebiet liegen keine aktuellen Daten vor. Gemäß Aktenlage ist davon auszugehen, dass inhomogene Grundwasserverhältnisse vorliegen.

#### **Gewässerrahmenrichtlinie**

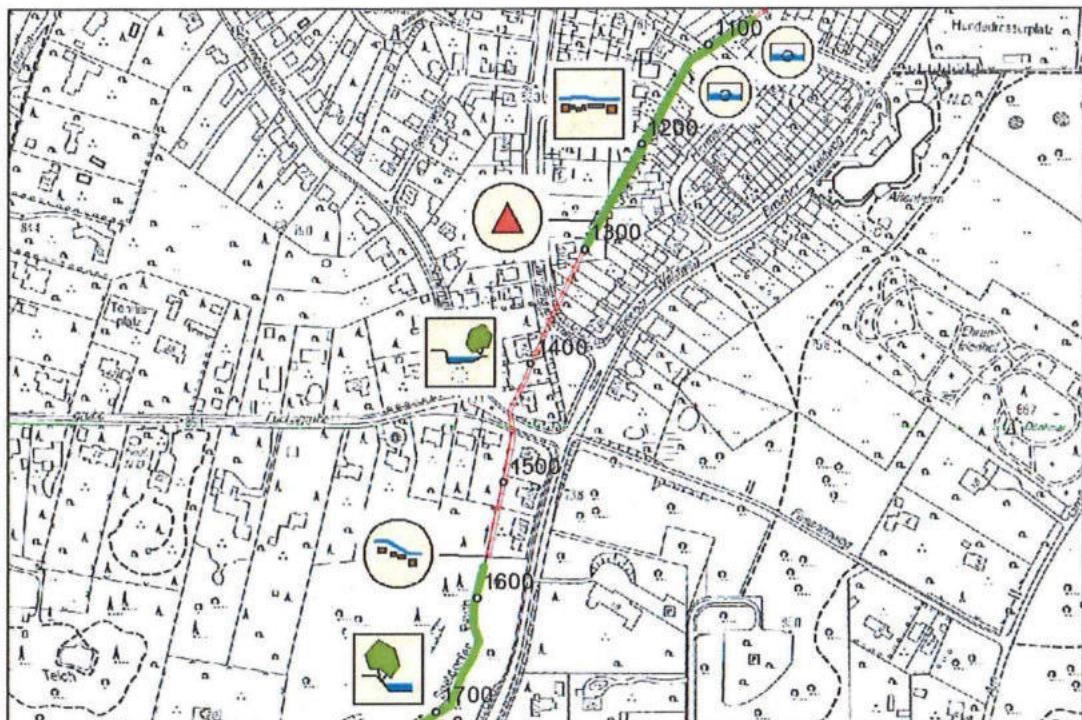
Im Südosten wird das Plangebiet vom Speldorfer Bach durchquert. Dieser verändert an der südlichen Grenze seine Form und verläuft im Plangebiet nicht mehr offenliegend, sondern verrohrt und unterirdisch. Für die Bachläufe wurde im Zuge der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie das Konzept zur naturnahen Entwicklung Fließgewässer (KNEF) entwickelt. Dieses sieht für den Speldorfer Bach im besagten Gewässerabschnitt (Km 1,3 – 1,57) die „Offenlegung der Verrohrung in Privatgärten und teilweise in neuer Linienführung über Wiesenfläche an Broicher Waldweg“ vor. Bei Km 1,57 ist außerdem ein Absturz in eine rauhe Gleite umzugestalten. Insgesamt herrscht für alle Fließgewässer im Stadtgebiet im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) ein Verschlechterungsverbot nach § 27 und § 47 WHG.

Sofern die zukünftige Umsetzung der o.g. Maßnahmen weiterhin möglich sein wird, bestehen gegen die Planaufstellung hinsichtlich der Wasserrahmenrichtlinie keine Bedenken.

#### Auszug KNEF-Maßnahmentabelle Speldorf Bach

Gewässer- kennzahl	Name	Planungs- abschnitt	Kate- gorie	Ziel	Maß- nahme	Maßnahmenbeschreibung	Maßn. von/bis	L	R	geschätzte Kosten in €, netto
2769993246	Speldorf Bach	0,0-0,06	B3	ER		temporär wasserführender Abschnitt, keine Maßnahmen				
		0,06-0,3	R			Verrohrung unter Wohnbebauung				
		0,3-0,5	B3			Abschnitt mit geringer Wasserführung in Privatgärten, keine Maßnahmen				
		0,05-0,77	R			Verrohrung unter Wohnbebauung				
		0,77-1,06	G3	WI, ST	MO3	Offenlegung entlang von Grundstücksgrenzen	0,77-0,9			169000
					MV2	stellenweise Beseitigung von wildem Verbau	0,9-0,98	x	x	15600
					MO3	Offenlegung entlang Grundstücksgrenze	0,98-1,04			78000
					MD3	Umgestaltung des Durchlasses	1,06			23400
		1,06-1,3	E2	ST	MD3	Umgestaltung des Durchlasses	1,11			3250
					MS2	Nachprofilierung zur Wiederherstellung eines durchgängigen Längsgefälles	1,11-1,2			1170
					MM3	Beseitigung von Gartenabfällen	1,27-1,3	x		1300
		1,3-1,57	G3	WI	MO3	Offenlegung der Verrohrung in Privatgärten und teilweise in neuer Linieneinführung über Wiesenfläche an Broicher Waldweg	1,3-1,52			286000
					MQ1	Umgestaltung des Absturzes zu einer rauen Gleite, Höhe ca. 50 cm	1,57			975
		1,57-1,83	E2	ST	MG2	Beseitigung von vereinzelten Kiefern in Bachnähe	1,57-1,7	x		1300
					MD2	Umgestaltung und Verkürzung des Durchlasses	1,77-1,83			93600
		1,83-2,14	E2	AU	MS2	Sohlenaufhöhung der Gräben zur Wiedervernässung des Waldes	1,83-2,14			72540

#### Auszug KNEF-Maßnahmenkarte linke Ruhrzuflüsse



#### Legende der KNEF-Maßnahmenkarte linke Ruhrzuflüsse

KNEF Mülheim - Linkseitige Ruhrzuflüsse Ziele und Maßnahmen	
Legende	Ziele
<span style="color: blue;">—</span>	Zustandserhaltung, ergänzende Maßnahmen mit hoher Priorität
<span style="color: blue;">—</span>	Zustandserhaltung, ergänzende Maßnahmen mit mittlerer Priorität
<span style="color: blue;">—</span>	Zustandserhaltung, ergänzende Maßnahmen mit niedriger Priorität
<span style="color: green;">—</span>	Gewässerstärkung, hohe Priorität
<span style="color: green;">—</span>	Gewässerstärkung, mittlere Priorität
<span style="color: green;">—</span>	Gewässerstärkung, niedrige Priorität
<span style="color: black;">—</span>	Gewässergestaltung, hohe Priorität
<span style="color: red;">—</span>	Gewässergestaltung, mittlere Priorität
<span style="color: red;">—</span>	Gewässergestaltung, niedrige Priorität
<span style="color: black;">—</span>	Restitutionsstrecke
Maßnahmen im Gewässerumfeld	
Flächenhafte und lineare Maßnahmen	
<span style="color: green;">■</span>	Verlegung Weg
<span style="color: green;">■</span>	Flächenextensivierung
<span style="color: red;">■</span>	Beseitigung Aufschüttung
<span style="color: green;">■</span>	Arbige Gewässerzufüsse
Angestrebte Nutzungsarten bei Flächenextensivierungen / Umwandlungen	
<span style="color: green;">■</span>	Grünland, unregelmäßige Misch- oder Bineidung
<span style="color: green;">■</span>	Algras- / Hochständendurst
<span style="color: green;">■</span>	Bodenständiger Laubwald
Maßnahmen am Gewässer	
Lineare Maßnahmen	
<span style="color: green;">■</span>	Neue Linnerführung
<span style="color: green;">■</span>	Offenlage
<span style="color: green;">■</span>	Anlage Uferschotz
<span style="color: green;">■</span>	Beseitigung Verbau
<span style="color: green;">■</span>	Entstörung Ufer
<span style="color: green;">■</span>	Entstörung Sohle
Punktuelle Maßnahmen	
<span style="color: green;">●</span>	Beseitigung Teich
<span style="color: green;">●</span>	Umgestaltung Oberbauwerk
<span style="color: green;">●</span>	Umgestaltung Durchlass, großes Symbol: Beseitigung oder Ersatz durch Brücke, kleines Symbol: Umbau gemäß "Blaue Richtlinie"
<span style="color: red;">●</span>	Umgestaltung Einlassung
<span style="color: red;">●</span>	Beseitigung Ufer
<span style="color: red;">●</span>	Entstörung Sohle
<span style="color: blue;">●</span>	Restaurierung Quelle

## **Hochwasser- und Trinkwasserschutz**

Aus hochwasser- und trinkwasserschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken zu dem Bauvorhaben. Das Plangebiet befindet sich weder im Überschwemmungsgebiet noch im Trinkwasserschutzgebiet.

## **Entwässerung**

Gegen den Darlegungstext zum Bebauungsplan „Tannenstraße/ Schemelsbruch – L16“ bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich der angespannten Entwässerungssituation im Broicher Waldweg begrüßen wir eine kontrollierte und begrenzte Nachverdichtung im Bebauungsplangebiet.

Wir möchten darauf hinweisen, dass für das Jahr 2021 eine Kanalbaumaßnahme in der Straße Fuchsgrube geplant ist. Hier soll sowohl in offener als auch geschlossener Bauweise der Schmutz- und Mischwasserkanal zwischen Schemelsbruch und Tannenstraße saniert werden.

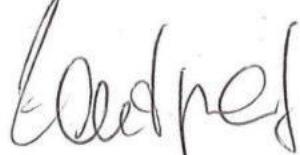
## **Untere Bodenschutzbehörde**

Aufgrund der derzeitigen personellen Situation bei der Unteren Bodenschutzbehörde kann die Stellungnahme nicht abgegeben werden. Deshalb werden vorsorglich Bedenken angemeldet.

## **Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger**

Seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers bestehen keine Bedenken.

I. A



(Dr. Zentgraf)

16.02.2021

Ihr Schreiben vom: 05.10.2020 - Amt70-UBB1/frank.nadermann@muelheim-ruhr.de

**Wertung/Stellungnahme zum Verfahren „Tannenstraße / Schemelsbruch - L 16“**

**Meine Belange sind berührt.**

Im Plangebiet befinden sich keine altlastenrelevante Altstandorte.

Lediglich im Norden im Bereich der Häuser Schemelsbruch 35 - 41 ist im Altlastenkataster die Altablagerung B7 - A1007 eingetragen. Es handelt sich um die Verfüllung einer Hohlform aus 1945 mit unbekanntem Material.

Für den Bereich der Altablagerung liegen keine Bodenuntersuchungen vor, so dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Plangebiet nicht beurteilt werden können. Zunächst sind Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Auch über die Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden und deren hydrogeologische Eigenschaften liegen nur wenig Erkenntnisse vor. Sind hierzu Aussagen im Rahmen des Planverfahrens erforderlich, sind auch hierfür zunächst entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

**Wertung**

Die Wertung ist aktuell noch nicht einsehbar.

## **Roedel, Elke**

---

**Von:** Lemser, Stefanie  
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Oktober 2020 09:43  
**An:** Roedel, Elke; Schulte Tockhaus, Simone  
**Cc:** Stimming, Isabel  
**Betreff:** WG: B-Plan Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube L 16

Hallo zusammen,  
Herr Nadermann hat sich nach meiner E-Mail nochmals bei mir gemeldet, um sich über den L 16 auszutauschen. Ich bin mit ihm übereingekommen, dass Bodenuntersuchungen in diesem BPlanverfahren nicht erforderlich sind, da durch den einfachen BPlan keine neuen Baurechte geschaffen werden und sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben auch nach Rechtskraft des L16 weiterhin nach §§ 34 bzw. 35 BauGB ergibt und er im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird, um auf ggf. erforderliche Bodenuntersuchungen hinzuwirken. Hinweis bzw. Kennzeichnung des Altlastenverdachts sollten aber im BPlan aufgenommen werden.

Viele Grüße  
Steff

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Lemser, Stefanie  
Gesendet: Mittwoch, 7. Oktober 2020 10:32  
An: Doehring, Karin; Nadermann, Frank  
Cc: Stimming, Isabel; 'Roedel, Elke (elke.roedel@muelheim-ruhr.de)'; 'Schulte Tockhaus, Simone (simone.schulte.tockhaus@muelheim-ruhr.de)'  
Betreff: AW: B-Plan Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube L 16

Hallo Frau Döhring, hallo Herr Nadermann,  
es wäre sehr hilfreich von Ihnen, wenn Sie die Stellungnahme bei TÖB-Online entsprechend ergänzen.

Das Verfahren wird nun von Elke Rödel und Simone Schulte Tockhaus betreut.  
Im Hinblick auf Ihre ergänzende Stellungnahme der UBB möchte ich vorab darauf hinweisen, dass der Bereich bereits bebaut ist und der Bebauungsplan kein erstmaliges Baurecht begründet. Der L 16 soll als einfacher Bebauungsplan lediglich dazu dienen, die Anzahl der hinzutretenden Wohneinheiten zu steuern, während die grundsätzliche Vorhabenzulässigkeit sich weiterhin aus §§ 34 und 35 BauGB ergibt. Es ist daher im Weiteren zu klären, ob die erforderlichen Bodenuntersuchungen wie beim Bebauungsplan M26 "Heerstraße" auf die nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren abgeschichtet werden können. Im Bebauungsplan L16 wären die betreffenden Flächen entsprechend zu kennzeichnen und ein Hinweis auf die erforderlichen Untersuchungen aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen  
Stefanie Lemser

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Doehring, Karin  
Gesendet: Mittwoch, 7. Oktober 2020 10:06  
An: Lemser, Stefanie  
Cc: Nadermann, Frank  
Betreff: WG: B-Plan Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube L 16

Hallo Frau Lemser,  
anbei die nachgereichte Stellungnahme der UBB zum Verfahren "Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube.  
Wenn gewünscht, kann ich diese Stellungnahme auch in die Gesamtstellungnahme des Amtes 70 einfügen.

Mit freundlichen Grüßen

Karin Döhring

Stadt Mülheim an der Ruhr  
Amt für Umweltschutz  
Hans-Böckler-Platz 5 (Technisches Rathaus)  
45466 Mülheim an der Ruhr  
Tel. +49-208-455-7022  
[www.muelheim-ruhr.de](http://www.muelheim-ruhr.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Nadermann, Frank  
Gesendet: Montag, 5. Oktober 2020 11:07  
An: Doehring, Karin  
Betreff: B-Plan Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube L 16

Hallo Frau Döhring,  
hier unsere Stellungnahme zum B-Plan Tannenstraße/Schemelsbruch/Fuchsgrube L 16 :  
Im Plangebiet befinden sich keine altlastenrelevante Altstandorte.  
Lediglich im Norden im Bereich der Häuser Schemelsbruch 35 - 41 ist im Altlastenkataster die Altablagerung B7 - A1007 eingetragen. Es handelt sich um die Verfüllung einer Hohlform aus 1945 mit unbekanntem Material.  
Für den Bereich der Altablagerung liegen keine Bodenuntersuchungen vor, so dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Plangebiet nicht beurteilt werden können. Zunächst sind Bodenuntersuchungen durchzuführen.  
Auch über die Schutzwürdigkeit der anstehenden Böden und deren hydrogeologische Eigenschaften liegen nur wenig Erkenntnisse vor. Sind hierzu Aussagen im Rahmen des Planverfahrens erforderlich, sind auch hierfür zunächst entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Gruß

Frank Nadermann

---

-----  
Frank Nadermann  
Amt für Umweltschutz  
Untere Bodenschutzbehörde  
Hans-Böckler-Platz 5  
45468 Mülheim an der Ruhr  
Zimmer 10.01  
Telefon: 0208 455 7081  
e-mail: [frank.nadermann@muelheim-ruhr.de](mailto:frank.nadermann@muelheim-ruhr.de)

## **Roedel, Elke**

---

**Von:** Schirmer, Claudia  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Januar 2021 17:36  
**An:** Roedel, Elke  
**Betreff:** AW: B-Plan L 16

Hallo Frau Rödel,

ich wünsche Ihnen ebenso ein frohes neues Jahr!

Vielen Dank für die beiden Pläne. Hier das Prüfergebnis:

-Die Sicherstellung der Trasse für den Bach ist damit gewährleistet.

-Aufgrund der geringen Nachverdichtung ist unter Berücksichtigung der folgenden Punkte für die Erstellung des B-Planes keine Grundwassermodellierung erforderlich:

1. Die Grundflächenzahl gilt auch für die Fläche der Unter-/Tiefgeschosse.
2. Im Rahmen der Bauantragsverfahren für Bauvorhaben mit Unter-/Tiefgeschoss hat jeder Bauherr gegenüber der Unteren Wasserbehörde nachzuweisen,  
dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert wird  
bzw. dass das Grundwasser und Schichtenwasser schadlos um Unter-/Tiefgeschosse herum in Richtung der natürlichen Fließrichtung umgelenkt werden kann  
und dass das für die Versickerung von Niederschlagswasser nutzbare Porenvolumen des Bodens durch das Bauvorhaben nicht maßgeblich verringert wird  
bzw. dass das für die Versickerung von Niederschlagswasser nutzbare Porenvolumen des Bodens ausgeglichen wird.  
Beides ist z. B. mithilfe einer Drainanlage um das Gebäude möglich.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Schirmer

--

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

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

---

**Von:** Roedel, Elke  
**Gesendet:** Donnerstag, 7. Januar 2021 10:09  
**An:** Schirmer, Claudia  
**Betreff:** B-Plan L 16

Hallo Frau Schirmer,

ein gutes neues Jahr wünsche ich Ihnen!

Im Bebauungsplanverfahren „Tannenstraße/ Schemelsbruch/ Fuchsgrube – L 16“ wurden die Festsetzungen konkretisiert, den aktuellen Plan schicke ich Ihnen im Anhang. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan

handelt, wird auf die Festsetzung von überbaubaren Flächen verzichtet. Die künftig zulässige Bebauung soll über die Festsetzung einer Grundflächenzahl, der Geschossigkeit, der Bauweise „nur Einzelhäuser“ sowie der Beschränkung auf max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude erfolgen. Geplant ist ein reines Wohngebiet. Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB.

Und nun an Sie die Bitte um Prüfung, ob in diesem Verfahren eine umfangreiche Untersuchung der Grundwasserströme erforderlich ist, oder ob diese Prüfung auf das Bauantragsverfahren abgeschichtet werden kann.

Falls eine derartige Untersuchung erforderlich würde, bitte ich um eine Schätzung, wie lange eine solche Untersuchung voraussichtlich benötigte und mit welchen zusätzlichen Kosten im Verfahren zu rechnen wäre.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Elke Rödel

--

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

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

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

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

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

Bitte beachten Sie unsere Datenschutzerklärung unter folgendem Link:

[https://www.muelheim-ruhr.de/cms/da\\_stadtplanung.html](https://www.muelheim-ruhr.de/cms/da_stadtplanung.html)

[REDACTED]  
Stadt Mühlheim an der Ruhr  
Amt für Stadtplanung  
Hans-Böckler-Platz 5  
**45468 Mühlheim an der Ruhr**

28.09.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan L 16 der Stadt Mühlheim an der Ruhr  
„Tannenstraße / Schemelsbruch“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Auslöser der Planung war offenbar (vgl. [https://www.lokalkompass.de/muelheim/c-politik/schutz-durch-plan-fehlt\\_a1393566](https://www.lokalkompass.de/muelheim/c-politik/schutz-durch-plan-fehlt_a1393566)) der Kauf des Villengrundstückes Tannenstraße [REDACTED] durch den Investor [REDACTED]  
[REDACTED] und hernach ein Bauantrag für zwei Mehrfamilienhäuser mit dazwischen liegender Tiefgarage und 12 Wohneinheiten (vgl. auch Nr. 3.1 des Darlegungstextes). Sodann wurde vom Stadtparlament eine Veränderungssperre beschlossen. Beim Plangebiet handelt es sich vorwiegend um unbeplanten Innenbereich, zusätzlich wird an der Südkante ein Streifen des Uhendorfer Waldes einbezogen, welcher durch Abgrenzungssatzung eindeutig als Außenbereich definiert ist.

nachfolgende Stellungnahme ist nach dem Prüfschema von Prof Hans-Jörg Birk in „Bauplanungsrecht in der Praxis“ 6. Auflage Stuttgart 2015, Boorberg Verlag strukturiert.

- 1) Verfahren. In der online-Veröffentlichung (einzelne pdf-Datei) ist die Skizze zur Bekanntmachung so unscharf wiedergegeben, dass weder Flurstücknummern, noch Hausnummern leserlich sind. In der Praxis kommunaler Stadtplanung sind solche Tricksereien leider eher die Regel als die Ausnahme. Die Version im Amtsblatt Nr. 29 vom 31.08.2020 (zusammenhängende pdf-Datei mit einer Reihe weiterer Bekanntmachungen) hingegen ist leserlich.
- 2) „Sichtprüfung“ der Plankarte: s.o.
- 3) Konformität mit übergeordneten Planungen:

Im übergeordneten „Regionalem Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr“, welcher FNP und RP in sich vereint, ist die Teilfläche östlich der Tannenstraßen-Grundstücke als Wasserschutzgebiet Zone IIIb nachrichtlich verzeichnet, die Hausgrundstücke Tannenstraße 46, 48, 52 sind als Grünfläche im Anschluss an den Speldorf Friedhof festgelegt, der südlich ins Plangebiet hereinlippende Uhlenhorst ist als „Wald“ (im Darlegungstext unter 2.1 fälschlich als „allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ bezeichnet), „Regionaler Grünzug“ und Bereich zum Schutz der [REDACTED]

Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)" festgelegt. Zudem ist am Ostrand der Tannenstraße gerade südlich der Plangrenze das Naturdenkmal 2.3.2.18 „*Rotbuche*. Es handelt sich um 1 Rotbuche mit einem Stammumfang von 344 cm und einer Höhe von ca. 25 m. Der Stamm teilt sich in ca. 2 m Höhe in 2 Leittriebe ("Zwille").“ nachrichtlich verzeichnet. Die Themenkarte 3 zum Umweltbericht verzeichnet Grenzabweichungen des regionalen Grünzuges laut RFNP und des Regionalen Grünzuges laut Gebietsentwicklungsplan des RP Düsseldorf. Ersterer folgt genau vorliegendem Planentwurf, letzterer dagegen schließt die Grundstücke Tannenstraße 46, 48, 52 und einen südlichen Randstreifen mit ein. Da dies so nicht in die Plankarte übernommen wurde und diese das Abwägungsergebnis zeitlich lange nach dem Umweltbericht darstellt, ist in den Grundstücken Tannenstraße 46, 48, 52 klar Grünfläche definiert und das Maß der baulichen Nutzung darf den Bestand keinesfalls überschreiten. Gerade die „*Neuinanspruchnahme von Freiraum*“ ist in Erläuterungskarte 10 in diesem Planwerk bereits sehr kleinteilig geregelt. Für gegenständlichen Planungsbereich ist hier nichts vorgesehen.

Die am 16.02.2017 beschlossene Abgrenzungssatzung „*Uhlenhorster Wald*“ (offenbar synonym „*Broich-Speldorf Wald*“) legt die südliche Grenze des Außenbereichs unmittelbar an die Grenze der dortigen Wohnbebauung (meist genau an die Hauswände) und steht damit klar im Widerspruch zur gegenständlichen Planung, die noch großzügige Bauflächen südlich der o.g. Bestandsbebauung vorsieht. Wie dem letzten Satz unter Punkt 2.2 (Seite 6) im Darlegungstext zu entnehmen, möchten die Planer offenbar die Abgrenzungssatzung so stehen lassen und in den rückwärtigen Grundstücksbereichen am Südrand des Geltungsbereiches (Fuchsstraße) weiterhin keine Bebauung zulassen. Es besteht indes keinerlei Erfordernis, den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans in den Außenbereich auszudehnen. Eine solche Überlagerung dürfte rechtlich ausgesprochen problematisch sein. Als Motiv ist nur die Einführung einer Sollbruchstelle in die Planung ersichtlich bzw. die Option ggf. (je nach diesseits unbekannter Beitragssatzung) höhere Straßenausbaubeträge abzugreifen.

#### 4) Zulässigkeit der Festsetzungen

Die einzige Festlegung „*maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude*“ ist dem Wortlaut nach nach § 9 I 1 Nr. 6 BauGB zulässig, jedoch nicht geeignet, die Ziele der Steuerung der Nachverdichtung bzw. der Wohndichte (Nr. 3.1, 3.2 des Darlegungstextes) sowie des Erhalts der Grünraumstrukturen mit alten Bäumen und gewachsener natürlich artenreich durchgrünten Hausgärten sowie der rückwärtigen Freiflächen zu erreichen. Ein völlig baugleiches Haus mit faktisch je 2 Wohnungen auf 4 Etagen wäre durch Zusammenlegung der zwei Wohnungen je Etage und Deklaration der unteren Wohnung als Büroräume für Freiberufler und des oberen Staffelgeschosses als Lagerfläche genauso genehmigungsfähig und mangels jeglicher Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung könnten je Grundstück noch zwei oder drei solcherlei Bauten untergebracht werden. Ebenso könnten die Grundstücke vollständig gerodet und gemulcht werden und mit Nebengebäuden zugestellt bzw. gänzlich zugepflastert werden. Es handelt sich bei der Beschränkung auf 2 Wohnungen je Gebäude mithin um eine Festlegung, welche nur zum Schein getroffen wurde, um in Wirklichkeit etwas anderes zu bezoeken – nämlich einzig und allein, getrieben von Anwohnerprotesten im Lichte unmittelbar bevorstehender Kommunalwahlen, das derzeit akute Bauvorhaben in der Tannenstraße 31 zu verhindern. Mithin liegt eine unzulässige reine Negativplanung vor.

Die im Darlegungstext erwähnten Festlegungen „Dies soll kombiniert werden mit Festsetzungen zur Steuerung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Zulässigkeit von nur Einzel- und Doppelhäusern.“ sind im verbindlichen Planteil (Plankarte und textliche Festlegungen) nicht zu finden.

Die Einbeziehung von Wald im Außenbereich in das Plangebiet konterkariert die o.g. Ziele sogar noch.

5) Speziell materiell-rechtliche Anforderungen hinsichtlich Plan-Umwelprüfung, UVP-pflichtigem Vorhaben, Natura-2000 Verträglichkeit und speziellem Artenschutz

Im Falle einer wirksam restriktiven Planung, welche die Bebauung im Wesentlichen auf den Bestand beschränkt, sind keine weiteren umweltbezogenen Prüfungen erforderlich. Sollte jedoch an der Inanspruchnahme von Außenbereich am Südrand des Plangebietes festgehalten werden, wird schon hier auf eine Reihe von Implikationen hingewiesen:

Im östlichsten Fünftel der Südflanke des Plangebietes auf Flurstück Nr. 229 schließt der

**Geschützte Landschaftsbestandteil „LB Nr. 4 Speldorf Bach“ mit einer Wiederaufforstungsfläche an und folgender Festsetzung als Au- und Bruchwald**

„I. Schutzgegenstand LB "Speldorf Bach" Flächengröße ca. 1,7 ha. Die genauen Grenzen sind in der Festsetzungskarte dargestellt. Bei dem geschützten Landschaftsbestandteil handelt es sich um eine nördliche Teilfläche des großen zusammenhängenden Waldgebietes des Broich-Speldorf Waldes. Beim Speldorf Bach handelt es sich um einen mäandrierenden Bach, der von Erlenwald begleitet wird. Stellenweise sind Übergänge zum Erlenbruch vorhanden. Es schließen sich ca. 50jährige Kiefern-mischbestände an, im Süden dominiert die Roteiche. Die Strauch- und Krautschicht ist dicht, es dominiert jedoch die Spätblühende Traubkirsche (Prunus serotina), in der Krautschicht ist der Japanische Staudenknöterich (Fallopia japonica) zu finden. Wertvoll sind die Torfmoosbestände und große Flächen mit Wald-Schachtelhalm (Equisetum sylvaticum). Der naturnahe Bach verlässt den Wald im Norden durch eine beton gefasste Rinne.

II. Schutzzweck: Die Festsetzung als geschützter Landschaftsbestandteil erfolgt gemäß § 23 a) und b) insbesondere - wegen des Vorkommens eines Auenwaldstandortes mit einem abschnittsweise naturnah mäandrierendem Bach als biotopvernetzendem Element; - wegen des Vorkommens gefährdeter oder bedrohter Tier- und Pflanzenarten; - zur Erhaltung von für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen. Der Auwald ist in Verbindung mit dem naturnah mäandrierenden Speldorf Bach ein aus Arten- und Biotopschutzsicht wertvoller Standort für gefährdete Tier- und Pflanzenarten feuchter bis nasser Standorte. Im Gebiet sind folgende Biotoptypen nach § 62 LG NW ausgewiesen: - naturnahe und unverbaute Bachabschnitte, – Auenwälder, - Bruchwälder (fragmentarisch)“

Daraus folgt, dass bei Inanspruchnahme des unmittelbaren Umfeldes die Artenschutzprüfung ASP, sich keinesfalls auf die „planungsrelevanten Arten“ nach VV-Artenschutz NRW beschränken darf, sondern alle gefährdeten Tier- und Pflanzenarten feuchter bis nasser Standorte, d.h. alle entsprechenden Rote Liste Arten umfassen muss, da diese eindeutig als erhaltungszielbestimmende

maßgebliche Arten festgelegt sind. Zu denken ist hier insbesondere auch an Libellen und alle die kürzlich in der Roten Liste NRW 2017 hochgestuften Vogelarten.

Im Darlegungstext wurde dieser GLB Nr. 4 mit GLB Nr. 6 „Hangquellen des Bummelbachs“ verwechselt, welcher sich jedoch 800 m südwestlich des Plangebietes befindet. Die zitierte Nr. 4.2.6 im Landschaftsplan bezeichnet nicht die Schutzgebietssatzung, sondern die Wiederaufforstungsmaßnahmen.

Längs der gesamten Südgrenze schließt sich das

**Landschaftsschutzgebiet 6 „Wald zwischen Wolfsburg und Uhlenhorstweg“** an, mit folgender Festsetzung:

*„I. Schutzgegenstand. LSG "Wald zwischen der Wolfsburg und dem Uhlenhorstweg" Flächengröße ca. 104,3 ha. Die genauen Grenzen sind in der Festsetzungskarte dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst Teile des Speldorf Waldes an der Grenze zur Stadt Duisburg. Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes sind parkartige Anlagen der Wolfsburg, das Gelände der Stadtgärtnerei Duisburg am Kesselbruchweg und der Friedhof südlich der Hubertusburg. Weiterhin umgrenzt das Landschaftsschutzgebiet im wesentlichen den geschützten Landschaftsbestandteil "Buchenwald an der Arthur-Brocke-Allee" (Gl.-Nr. 2.4.2.3.).*

*II. Schutzzweck. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 a), b) und c) LG, insbesondere zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter; zur Erhaltung und Entwicklung eines Freiraumes für die siedlungsnahe Erholung im Ballungsraum als Bestandteil des regionalen Freiraumsystems im Ruhrgebiet ("Grünzug A"); zur Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsraumes als großflächigem Element für den regionalen Biotopverbund im Ballungsraum; wegen der Bedeutung des mit naturnahen Waldbereichen und Gewässerabschnitten ausgestatteten Landschaftsraumes als Lebensraum für eine Vielzahl, zum Teil gefährdeter oder bedrohter, Tier- und Pflanzenarten. Bei dem Landschaftsschutzgebiet handelt es sich um einen überwiegend forstlich genutzten Landschaftsraum auf Geschiebe-Lehmplatten der Lintorfer Sandterrasse. An der westlichen Abflachung der Sandterrasse befinden sich grundwasserbestimmte Rinnen und Mulden sowie Flugsand-Geschiebelehmhänge. Der Landschaftsraum ist in Teilbereichen mit naturnahen Landschaftselementen gut ausgestattet. Teilbereiche des Landschaftsschutzgebietes werden im ökologischen Fachbeitrag der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten / Landesamt für Agrarordnung gem. § 15a LG näher beschreiben. Danach handelt es sich um Quellen, naturnahe und unverbaute Bachabschnitte, Bruch- und Auwälder sowie naturnahe Waldflächen. In dem Landschaftsschutzgebiet kommen folgende Biotoptypen nach § 20c BNatSchG bzw. § 62 LG vor: - Quellen, - naturnahe und unverbaute Bachabschnitte, - Auenwälder.“*

Das LSG ist somit ausdrücklich auch dem Natur- und Artenschutz gewidmet, und zwar ausdrücklich nicht nur gefährdeter und bedrohter mithin Rote Liste – Tier und Pflanzenarten, sondern aller dort lebenden Arten. Demzufolge darf sich die Artenschutzprüfung nicht nur auf „planungsrelevante Arten“ beschränken, sondern muss auch „Allerweltarten“ umfassen (vgl. diesbezügliche Stellungnahme von MIO e.V. ans LANUV).

Des Weiteren sind weite Teile des Uhlenhorster Waldes, welcher den Grünzug zwischen Duisburg und Mühlheim darstellt als NSG ausgewiesen.

Bereits 650 m südsüdwestlich liegt das **NSG Nr. 8 „Schengenholzbachtal“** hier sind lediglich wieder allgemein „*Vorkommen von in Nordrhein-Westfalen gefährdeten oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften*“ als Schutzzweck definiert, aber keine einzelnen Arten aufgeführt.

1200 m südsüdwestlich des Plangebietes liegt **NSG Nr. 10 „Wambachtal und Oembergmoor“**. In der Schutzgebietsverordnung sind Biotop- und Vegetationstypen aufgeführt, aber keine maßgeblichen Arten präzisiert.

Das nächstgelegene Natura2000 Gebiet ist 2,5 km östlich **FFH-DE 4507-301 „Ruhraue in Mühlheim“**, mit dem Eisvogel als einziger maßgeblicher Art. Da das Plangebiet keine größeren Gewässer aufweist, sind bei vorliegender Entfernung keine beachtlichen Wechselwirkungen zu erwarten.

## 6) Abwägung

Das Abwägungsmaterial wurde soweit ausgesprochen unvollständig ermittelt, jedoch dient gegenständliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gerade auch der Ermittlung von Abwägungsmaterial, wozu hier gerne beigetragen wird. Wesentliche, abzuwägende Punkte sind

### a) Grünraumvernetzung, Gartenstadtcharakter, Artenreichtum in alten Hausgärten

Das Gebiet ist ökologisch außerordentlich hochwertig, da es Altholzmosaikflächen / Altholzinseln mit artenreichen Gräsern und Kräutern auf Freiflächen dazwischen enthält, gleichzeitig durch Gartenzäune und Wohnumfeld in Waldrandnähe Prädatoren wie Füchse draußen gehalten werden. Im Gegensatz zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist in den Hausgärten der Eintrag von Dünger und Pflanzenschutzmitteln außerordentlich gering und bietet mit gewachsenen Gartenteichen auch hinreichend Tränke und Raum für teilweise wasseraffine Arten. Dem Gebiet kommt eine Trittsfeinfunktion bei der Vernetzung von Grünräumen zu.

### b) Vermeidung von Wärmeabsorptionskörpern, Hitzesommernächten, „*urban heat islands*“,

**Lokalklima.** Die Gefahr von Wärmeabsorption durch Baukörper ist in südlichen Gebieten der USA seit Jahrzehnten bereits ein Thema. Es sind konsequent helle Materialien zur Straßen-, Flächen- und Dachbedeckung zu verwenden und genau für Kühlung und Schatten im Sommer alte Bäume zu erhalten

### c) Schutz von Vögeln vor Prädatoren

Hier sollten durchaus dichte Gartenzäune angeregt werden, um zumindest gewisse Barrieren für Füchse, Waschbären, Marder etc. zu bieten.

### d) Nachhaltigkeitsziele der Agenda 2030

Die Bundesrepublik hat sich völkerrechtlich zur Agenda 2030 – wie in der UNO Generalversammlung vom 25.09.2015 beschlossen – verpflichtet, mit ihren 17 Nachhaltigkeitszielen als Kernbestandteil. Dem hat sich auch etwa die kommunale Stadtplanung zu fügen und zu unterwerfen. Ziel Nr. 11 hat speziell Stadtentwicklung und Stadtplanung zum Gegenstand. Als Teilziel 11.7 ist ausdrücklich der Zugang zu öffentlichen Grünflächen formuliert: „*11.7 Bis 2030 den allgemeinen Zugang zu sicheren, inklusiven und zugänglichen Grünflächen und öffentlichen Räumen gewährleisten, insbesondere für Frauen und Kinder, ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen.*“ Des Weiteren strahlt hier auch Teilziel 15.2 „*...die Entwaldung beenden...Aufforstung und Wiederaufforstung weltweit beträchtlich erhöhen...*“ ein. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass der betroffene Grünzug

das zentrale Waldgebiet zwischen Duisburg, Mühlheim und Oberhausen ist und hinsichtlich Naherholung einen Einzugsbereich von ca. 1 Mio. Nutzern hat. Ansonsten ist das Gebiet bereits extrem verstädtert und an Grünstrukturen kommen sonst nur Stadtparks, die Flussauen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Stadtrandbereiche zur Erholung in Frage. Das Waldgebiet und der Grüngüg sollten für jegliche bauliche Nutzung tabu sein. Es stehen Industriebrachen und in Mitleidenschaft gezogene Wohngebiete nebst ausufernder Gewerbegebietslandschaft sowie Leerstand zentrumsnaher Ladenlokale für Wohnungsneubau bzw. Umnutzung, Renovierung wirklich zu Hauf zur Verfügung.

Zusammenfassend handelt es sich um eine handwerklich lustlos angegangene „Schaufensterplanung“, welche offensichtlich einer unbequem gewordenen Bürgerinitiative lediglich bis nach der Kommunalwahl vom 13.09.2020 ein wenig Wind aus den Segeln nehmen sollte. In der Ausführung stellt sie sich als auf einen einzigen Bauwunsch gemünzte reine Negativplanung dar. Die formulierten positiven Entwicklungsziele übersetzen sich nicht in geeignete Festlegungen. Vorliegende Planung ist ungeeignet, mittel- bis langfristig den ökologisch sehr hochwertigen Grünbestand in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zu erhalten, die dortige Artenvielfalt fortzuentwickeln und städtebauliche Fehlentwicklungen exzessiver Nachverdichtung entgegenzusteuern, sowie städtebaulich dringend gebotenen Anpassungen an die Klimaerwärmung vorzunehmen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Außenbereich am unmittelbaren Siedlungsrand verkehrt das ursprüngliche Anliegen ins Gegenteil. Ein zusätzliches Indiz dafür, dass die Vorhabensnachbarschaft hier offensichtlich für dumm verkauft wird, ist die mangelnde Ausschöpfung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung. Ohne Not wurde unmittelbar eine Veränderungssperre beschlossen und damit 12 Monate verschenkt, welche durch das Instrument der Zurückstellung gegeben sind. Insgesamt verkürzt sich so die maximale Zeit zur Durchführung des gesamten Planungsverfahrens von 4 auf 3 Jahre.

Geeignete planerische Instrumente zur Begrenzung baulicher Nachverdichtung und Erhalt von Grünstrukturen sind: Die Festlegung von einer absoluten maximal zulässigen Bauhöhe über Grund, Verbot von Staffelgeschossen, Mindestmaß für die Dachneigung, Festlegung einer vorderen und hinteren Baulinie, von Grünflächen und die Kombination des Bebauungsplans mit einer Gestaltungssatzung, welche den Erhalt von Einzelbäumen vorsieht und Verstöße mit empfindlichen Bußgeldern ahndet, sowie „Steingärten des Grauens“ bzw. Pflasterung der gesamten Vorgartenfläche ausschließt. Um nur entschädigungsfreie teilenteignungsgleiche Eingriffe und keine vollenteignungsgleichen Tatbestände zu generieren, ist darauf zu achten, kein Realgrundstück (angrenzende Flurstücke mit demselben Eigentümer, Eigentumseinheiten) vollständig mit der Festlegung „Grünfläche“ zu belegen. Nur einen Bau verhindern und auf den Nachbargrundstücken alle Möglichkeiten offen zu halten ist „Wasch mir den Pelz aber mach mich nicht nass“. Ein gelungenes Beispiel einer grünraumerhaltenden restriktiven Überplanung einer Villengegend, bei der alle Grundstückseigentümer einvernehmlich „Federn lassen mussten“ im Gegenzug aber wirksamen Schutz vor Verschandelung durch Nachverdichtung hatten, ist der Bebauungsplan 24/4, 9. Änderung „Am Martsacker“ der Stadt Marburg (Hessen), online unter [file:///C:/Users/ANDREA~1/AppData/Local/Temp/b\\_321\\_04\\_0\\_000\\_09.pdf](file:///C:/Users/ANDREA~1/AppData/Local/Temp/b_321_04_0_000_09.pdf)

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Per E-Mail

Stadt Mülheim an der Ruhr  
Hans-Böckler-Platz 5  
45466 Mülheim an der Ruhr

Düsseldorf, 21.09.2020

Unser Zeichen: 2728/2020sche  
██████████ / Stadt Mülheim an der Ruhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan L-16. Wir vertreten die rechtlichen Interessen der Frau

Namens und mit Vollmacht unserer Mandantin begrüßen wir zunächst die Bauleitplanung der Stadt Mülheim an der Ruhr. Dies gilt insbesondere für die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten, um die Natur- und Landschaft und die Infrastruktur nicht zu überlasten.

Da die Anzahl der Wohneinheiten je grundbuchrechtlichem Grundstück realisiert werden kann, ist es besonders wichtig, zusätzlich – wie offensichtlich geplant – die überbaubare Grundstücksfläche zu definieren. Nur so kann verhindert werden, dass durch geschickte Grundstücksteilungen auf einem momentan einzigen Flurstück die zulässige Anzahl von Wohneinheiten mehrfach in Anspruch genommen werden könnte. Bestes Beispiel ist das Grundstück Tannenstraße ■, das sicherlich in 4 Grundstücke geteilt werden könnte, mit der Folge, dass insgesamt 8 Wohneinheiten entstehen könnten.

ten. Dies wäre mit dem Planungsziel nicht vereinbar.

Vom besonderer Bedeutung ist auch, dass die bisherige Fluchlinie zukünftig im Bebauungsplan als vordere Baugrenze festgehalten wird. Nur so kann verhindert werden, dass zukünftig Gebäude in den derzeit überall von einer Bebauung freigehaltenen vorderen Grundstücksbereich hinein dringen und somit doch insgesamt eine städtebaulich nicht gewünschte Verdichtung stattfindet.

Unsere Mandantin sieht vor diesem Hintergrund mit Interesse dem weiteren Vorgang des Bauleitplanverfahrens nebst Konkretisierung der zukünftigen Festsetzungen entgegen, um dann während der Auslegung hierzu Stellung beziehen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

