Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Amt für Geodaten, Kataster und Wohnbauförderung mitgeteilt werden.

Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR
Bebauungsplan

"Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22"

Gemarkung: Broich Flur: 24 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus **1** Blatt mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der derzeit gültigen Fassung

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559) in der derzeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM 32N (EPSG 25832) Höhenbezugssystem: DHHN 2016 / Höhenstatus 170

Zeichenerklärung
Festsetzungen

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung: Sportanlagen (Hockey / Tennis)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

OK max. 97,0 m ü. NHN — höchstzul. Gesamthöhe baulicher Anlagen

Verkehrsflächen

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- u.Ausfahrt

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche für Sende- und Kommunikationsanlagen
- Zweckbestimmung: Mobilfunkmast

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung: Bäume
- anzupflanzende Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- E1 - E3 — Unterteilung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (L: Textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Signaturen

- 84,6 — vorhandene Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 84,6 — Höhenpunkt m über NHN

Hinweis

- bestehende Platzanlagen
- Tennisplatz — Bestehende / geplante Nutzung

Weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signaturenkatalog NRW (Pflichtenheft NRW Version 1.3.1)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster sowie die eindeutige Darstellung und Festsetzung der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Stand der Planunterlagen (Katastergrundlage): Oktober 2023

Mülheim an der Ruhr, den 08.04.2024

Amt für Geodaten, Kataster und Vermessung

(Noebcke)
Städtischer Vermessungsrat

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Mülheim an der Ruhr, den 08.04.2024

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
I.A.

Amtsleiter

Der Planungsausschuss der Stadt hat am **28.09.2021** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Planungsausschuss der Stadt hat am 28.11.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung einschließlich Umweltbericht und seine wesentlichen Anlagen beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplan und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.01.2024 bis einschließlich 15.02.2024 im Internet veröffentlicht, sowie öffentlich ausgelegt.

Mülheim an der Ruhr, den 15.04.2024

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
I.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 25.9.2024 diesen Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 7 GO NW in der derzeit gültigen Fassung i.V. mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den 07.04.2024

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister — Schriftführerin

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den 15.05.2024

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
I.A.

Anlage 1 zu der Textlichen Festsetzung Nr. 7
(Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

1.1 Flächen für Sport- und Spielanlagen – Sportanlage Hockey und Tennis

Die Flächen für Sport- und Spielanlagen dienen der Unterbringung von baulichen Anlagen mit Einrichtungen zum Betrieb einer Sportanlage.

1.1.2 Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:

a) Freiluftplätze,
b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude inklusiv, auf untergeordneter Fläche, eine Betriebswohnung für Aufsichtspersonen der Sportanlage sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen,
c) dem Nutzungszweck zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung/überbaubare Grundstücksfläche

2.1 Oberkante baulicher Anlagen (OK)

Die festgesetzte höchstzulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes bezeichnet den höchsten Punkt des höchstgelegenen Geschosses. Dabei ist es unbeschadet, ob das höchstgelegene Geschoss ein Vollgeschoss ist.

2.2 Als maximale zulässige Höhe gilt die in der Planzeichnung jeweils festgesetzte maximale Oberkante baulicher Anlagen OK (OK max).

2.3 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Anlagenaufbauten wie zum Beispiel Klimagerätetechnik, Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Antennen u.ä. um maximal 1,50 m überschritten werden.
Bei Gebäuden mit flachdächern sind die technischen Anlagenaufbauten mindestens 1,50 m von der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.
Bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen müssen sich die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie der Dachneigung anpassen und dürfen zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

3. Fläche für Wald

Die als Wald festgesetzten Flächen sind in ihrem Bestand als Mischwald und mit ihren Waldrandstreifen zu erhalten und zu entwickeln.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:
GFR1: Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und den Versorgungsträger.
GTR1: Gehrecht für die Allgemeinheit, Geh- und Fahrrecht für den Versorgungsträger

5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.1 Bauverpflanzungen auf allen Stellplatzanlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf allen Flächen für den ruhenden Verkehr ab vier Stellplätzen für je vier angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Die Straßenbaumarten sind zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßenbaumliste) entnommen werden. Der der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume können die vorhandenen Bäume angerechnet werden, sofern sie den oben festgesetzten Anforderungen an Art und Qualität entsprechen. Ausnahmsweise können auch andere bestehende Baumarten angerechnet werden.
Die Pflanzorte sind mit mindestens 6 m² unbesonnenen, offenen Baumscheiben anzulegen, mit bodendeckenden Pflanzen oder niedrigen Sträuchern bis 0,8 m Höhe zu begrünen und durch geeignete Maßnahmen vor Überfahren durch Kraftfahrzeuge zu schützen. Die DIN 18916 „Vegetationstechik im Landschaftbau - Pflanzen" ist anzuwenden.

5.2 Minderung der Versiegelung
Über Stellplätze und festgesetzte Verkehrsflächen hinaus erforderliche Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind als Schotterflächen oder als begrünbare Beläge entsprechend "FLL-Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", hier Befestigungsarten und Bauweisen für die Nutzungskategorie N FW herzustellen, zu begrünen und dauerhaft begrünt zu unterhalten.

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die innerhalb der Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E1, E2 und E3) bestehenden Vegetationsbestände sind dauerhaft zu erhalten und nach den allgemeinen anerkannten erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Errichtung einer Anlage von Befestigungen, Gebäuden oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind in den umgrenzten Flächen sowie im Kronenbereich der Bäume und im Traufbereich der Sträucher verboten.
Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Bei Bäumen ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe festgesetzt.
Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und der Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu ergreifen und dass im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.
Im Einzelnen sind zu erhalten:
Teilfläche E 1:
Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 1* ist als geschlossener Gehölzbestand aus standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu erhalten.
Teilfläche E 2:
Die zeichnerisch festgesetzten *Teilflächen E 2* sind auf Dauer als baumbestandene Wiesen zu erhalten. Zwischen den Bäumen ist eine Entwicklung von Magerrasen zu ermöglichen.
Teilfläche E 3:
Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 3* ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Mindestbreite von 1 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m ab Oberkante Boden zu erhalten.

7. Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes

Gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsteht durch die im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betroffen der Flurstücke 169, 170, 172, 178, 181 und 182 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 7.585 ökologischen Wertpunkten sowie gemäß Forstrecht durch Eingriff in Wald in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betroffend den Flurstück 141, ein Ersatzaufforstungsbedarf in Höhe von 1.734 m².
Den naturschutz- und forstrechtlichen Eingriffen im Plangebiet wird eine 1.897 m² große Teilfläche der städtischen Ausgleichsmaßnahme Aufforstung Wölbeshack / Bergerstraße 07A040 in der Gemarkung Mesum, Flur 3, Flurstück 390 zugeordnet - siehe Anlage 1 dieser Festsetzungen.
Auf der Ausgleichsfläche wird durch Aufforstung einer ehemals honigigen Ackerfläche ein lebensraumtypischer Laubwald entwickelt, das zu einer Aufwertung von 7.584 ökologischen Wertpunkten führt.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

8.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen ist in nordöstlicher Verlängerung der bestehenden Baumreihe aus zum Erhalt festgesetzten Bäumen an zeichnerisch festgesetztem Standort jeweils ein standortgerechter, heimischer und mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist jeweils in einer offenen Baumscheibe von mindestens 6 m² Größe zulässig. Bei Neu- oder Nachpflanzungen ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe und die Qualität als Hochstamm oder Alleebaum festgesetzt. In Mülheim an der Ruhr heimische Laubgehölze siehe Anlage 2 dieser Festsetzungen.

8.2 Die in der Planzeichnung als zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 28.02. jeweils vor Beginn der Bauarbeiten zu schützen. Die Bestimmung oder Neupflanzung von heimischen Gehölzen oder sonstigen Pflanzen, die zu einer beeinträchtigung führen können, ist im Traufbereich dieser Bäume verboten.
Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen; bei Neupflanzung ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe festgesetzt.
Bei Baumaßnahmen im Trauf- und Kronenbereich der zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind die Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

8.3 Beleuchtungsanlagen, die ggf. zur Bauabwicklung und -sicherung eingesetzt werden, sind zum Schutz nachtaktiver Insekten wie folgt auszustatten: warmweißes LUX, kein Strauchlicht, Farbtemperatur maximal 3000 K. Abstrahlungen zum Wald und dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.

8.4 Die Errichtung von Zäunen ist so vorzunehmen, dass ein ungehindertes Wandern von Kleintieren gewährleistet werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare erhebliche Umweltbeeinwirkungen sind nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Konkretisierung sind alle Außenbeleuchtungen entsprechend den Empfehlungen des Bundesamts für Naturschutz (Skript 543, 2020) zu errichten und zu betreiben.

8.5 Zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos durch Anflüsse sind außenliegende Glas und Spiegelflächen vogelfreundlich auszuführen. Die Empfehlungen des Leitfadens "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte und LANUV 2021) sind hier maßgeblich.

8.6 Vorsorglich und zum Ausgleich verlorengegangener Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der geschützten Arten sind die nachfolgenden Ersatzhabitate zu schaffen. Es ist auf einen ausreichenden Abstand zu gebäudebegleitenden Gehölzen oder anderen Kletternöglichkeiten für Prädatoren wie Katzen zu achten. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und einmal jährlich zu reinigen. Es handelt sich im Einzelnen um:

a) zwei Halbhöhlennistkästen (Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) sind als Brutmöglichkeit von Rotschwänzchen im Allgemeinen und der Bachstelze im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison an geeigneten Stellen mindestens 3 Meter hoch an Gebäuden oder an Masten an der Ostseite zu befestigen. Die Brutsaison beginnt ab dem 01.März eines Jahres.
b) fünf Flachblöcken Sommerquartiere (Schwegler Typ 1FF oder vergleichbar) sowie fünf Überwinterungshöhlen (Schwegler Typ 1FW oder vergleichbar) für Fledermäuse sind an Bäumen in räumlicher Nähe zu den Eingriffsbereichen möglichst zeitnah, mindestens 3 Monate vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von 4-8 m anzubringen und in südöstlicher bis nordwestliche Richtung auszurichten sowie
c) sechs Ersatzkästen sind in räumlicher Nähe zu den zu fällenden alten Buchen vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für Höhlen- und Höchnerbrüter zu verwenden, um ein möglichst breites Artenspektrum abzudecken (3 Schwegler Nischenbrüterhöhle 1B und 3 Schwegler Ersatzhöhle 2GR (oval) oder vergleichbar). Die Ersatzkästen sollen in 2 bis 3 Meter Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder Südosten aufgerichtet sein.

12. Landesrechtliche Festsetzungen

13. Wasserrechtliche Festsetzungen

Das in den Flächen für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis - anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Einleitung zusätzlicher Niederschlagsmengen (z.B. mittels Überfalle der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal im Uhlenhorstweg ist aus Gründen der Bestandssicherheit ausgeschlossen. Für die Versickerung oder für eine Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen. Bei Einleitung von Regenwasser ins Grundwasser und/oder in Oberflächengewässer ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt. Die Einleitung in Quellen und Quellbereiche ist nicht zulässig.
Sofern baubliche Anlagen in das Grundwasser hinabreichen und/oder Anlagen erforderlich sind, die den Grundwasserfluss oder Grundwasserspiegel dauerhaft oder temporär verändern, ist die Beteiligung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr im Rahmen des Bauantrages als Bedingung erforderlich. Hierbei werden die erforderlichen Verfahren und Prüfungen zum wasserwirtschaftlichen Bezug und deren technischer Auswirkungen durchgeführt.

III. Hinweise

1. Geräuschbeitrag durch Flugläärm
Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport – DUS (EDDL). 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) <35 dB(A) aus. Trotz der – auf die werktagsrelevanten 6 Monate gemittelten – nächtigen Immissionsbelastung durch Flugläärm von Ort ist ein zeitweises Belästigungspotential durch Flugläärm nicht auszuschließen.

2. Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt
Aufgrund der Nähe zur Ruhr kann nach heutigem Bestehrfassung des Grundwassers erfolgen. Je nach Ausmaß des Vorhabens ist eine detaillierte hydrogeologische Erkundung der Grundwasserverhältnisse und bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ein Versickerungsversuch mit Auswirkungsprognose erforderlich werden.

3. Starkregenpfahrten
Der Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu entnehmen, dass bei einem extremen Niederschlagsereignis Im Tiefbereich des westlichen Plangebietes ein Überflutungsrisiko besteht. Dieses potenzielle Überflutungsrisiko ist bei der weiteren Ausführung zu beachten.

4. Entwässerungskonzept/ Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept bzw. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potentieller Starkregenereignisse beizubringen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes sind die maximal versiegelten Flächen, die Flächenbewirtschaftung und die anfallenden Wassermengen zu planen/ zu dimensionieren. Flächen für die Versickerungsanlagen sind vorzusehen und ggf. Versickerungsversuche durchzuführen. Es ist ein Nachweis für die Versickerung zu erbringen und vorzusehen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist ein 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind festzulegen und die voraussichtlichen beim Regenereignis selbstständig fließenden und wiederzuführen dem Regenereignis entstehenden Rückhaltoflächen zu verorten. Im Eingriffs in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht an städtischen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden. Generell ist eine Redaktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, etwa ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben.

5. Wald
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Landesforstgesetz NW bauliche oder sonstige Anlagen, mit denen die Errichtung oder der Betrieb einer Feuerstelle verbunden ist, in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand der Genehmigung der Forstbehörde bedürfen, um eine Gefährdung des angrenzenden Waldes durch Funkenflug auszuschließen. Eine Gefährdung ist dann ausgeschlossen, wenn die Richtung der Schornsteine durch geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtungen abgesichert werden, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert.
Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit schriftlicher Anzeigenerstattung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.

6. Brandschutz und Landschaftspflege
Eine rasche Ableitung von Bauabfällen/ruinen ist anzustreben, damit die mit den Bauarbeiten verbundenen Belästigungen und Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt und möglichst geringgehalten werden. Folgende Maßnahmen gilt es zu beachten:

6.1 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb von Wald gilt weiterhin 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 gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sowie § 18 Abs. 1 BauNVO beim Amt für Umweltschutz zu stellen. Das Roden der Bäume ist erst nach Vorliegen der schriftlichen Entscheidung über die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 5 BSchS und unter Beachtung möglicher Nebenbestimmungen zulässig. Ausgleichspflanzungen unterliegen gemäß § 2 BSchS unmittelbar der Baumschutzsatzung, sie sind daherhalt zu erhalten und zu pflegen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Entsprechend § 8 Bauch NRW sind die nicht mit Gebäuden oder verpichtbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen.

6.3 Die vorstehenden Maßnahmen sollen mit Hilfe einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden.

7. Artenschutz
Aus artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der möglichen Betroffenheiten der untersuchten Arten folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind, um eine Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden:

7.1 Vor Beginn der Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen hinsichtlich des Artenschutzes und dessen Belangen zu unterweisen.

7.2 Gebüschentnahmen haben zur vorsorglichen Vermeidung von Tötungen von Fledermäusen Anfang Oktober zu erfolgen. Hierdurch werden gleichzeitig Tötungen von Vögeln vermieden. Sollte die Einhaltung dieser Zeitvorgabe nicht möglich sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die ökologische Baubegleitung ein Konzept zu erstellen, um Tötungen zu vermeiden.

7.3 Gebäudeabrisshiebe sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel zu vermeiden. Die Brutzeit beginnt ab 28. Februar durchzuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen.

7.4 Zum Schutz von etwaigen Fledermäusen haben Abrissarbeiten sowie Arbeiten an Dach, Decken und Fassade der Hockey- und Tennishalle Anfang Oktober zu erfolgen. Quartiere in und an der Halle, zurzeitig von der frequent vorkommenden Zwergfledermaus, sind anzunehmen. Durch die Maßnahme werden gleichzeitig Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern vermieden. Sollte die Einhaltung dieser Zeitvorgabe nicht möglich sein, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die ökologische Baubegleitung ein Konzept zu erstellen, um eine Tötung und Störung zu vermeiden.

7.5 Zum Schutz von Gelegeverlusten wie der Bachstelze muss die Ersatzmauer der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der hier vorkommenden Arten und damit zwischen 01. September und 28. Februar erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Nester zu überprüfen.

7.6 Sollten bei den Arbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

7.7 Zur Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und Abrissarbeiten sowie der Bauaufbereinsrichtung bis zum Abschluss der Bauarbeiten eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Die Ergebnisse der Fledermäuse ist schriftlich festzuhalten. Der Umfang der ÖBB ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Kampfmittelbeseitigung
Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf (KBD) war positiv, Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und anderen Kriegsjahren lassen keinen Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Die Überprüfung der Militärsicherung des 2. Weltkrieges (Luftminen) ist empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nach Ansagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht erforderlich.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf den Gelände-niveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erhöhtem mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen.

9. Verwendung von Rückerden
Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in natürlichem Zustand zu erhalten und vor Verwichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

10. Verkehrssicher Brandschutz
Die Gemeinde stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefahrung 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 Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW). Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft (RWW) zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von 48 m³/h für zwei Stunden in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt.

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 22 BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 44 Abs. 2 LWG NRW

§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 1a und §§ 135a und 135c Abs. 3 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 22 BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
i.V.m. § 44 BNatSchG

§§ 15 u. 16 DSchG NRW

Bauordnerial Rettungsweg (Umgehungsstraße)
Die Uhlenhorst Reithalle unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22" ist mit Datum vom 15.01.2015 als Baudenkmal eingetragen. Bestandteile des Baudenkmals B. Eintragungsliste sind:
- die zentral begrenzte, rechteckige „Weiße Reithalle",
- an der Ostseite säumende „gedeckte Reithalle" mit zugehörigen Seitenflügeln,
- das „Haus des Instbaubauters" mit anschließenden Torwängen und ehemaligen Garagenbauten auf der Westseite des Platzes
- der Stallungsflügel an diesem Rondeele sowie
- die zwischen Stallkrait und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet.

Bei allen Maßnahmen in der näheren Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Rettungswege ungehindert ihrem Zweck erfüllen kann.

13. Heilepflicht von Bodendenkmälern
Auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, grundsätzlich können sie jedoch nicht ausgeschlossen werden. Der Beginn von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsarbeiten sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, hingewiesen werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

11. DIN-Normen
Die verwendeten DIN-Normen und Richtlinien können daueraft beim ServiceCenterBauen, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr, eingesehen werden.

Anlage 2 zu der Textlichen Festsetzung Nr. 8
(Landschaftsgerechte Gehölze)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Rot-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Betula pubescens	Moor-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus avium	Gemeine Eiche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
*Prun