Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22"

Textliche Festsetzungen,
Begründung mit Umweltbericht und
zusammenfassende Erklärung
zur Satzung

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss
Amt für Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

Bebauungsplan

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss
Amt für Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

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 Stellplätze, Nebenanlagen und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Oberkante baulicher Anlagen (OK)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die festgesetzte höchstzulässige Höhe der Oberkante des Gebäudes bezeichnet den höchsten Punkt des höchstgelegenen Geschosses. Dabei ist es unbeachtlich, 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).

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sowie § 18 Abs. 1 BauNVO

2.3 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technische Anlagenaufbauten wie zum Beispiel Lüftungstechnik, Anlagen zur Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 und § 14 Abs. 3 BauNVO

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 Waldfunktionen zu erhalten und zu entwickeln.

§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzten Flächen sind wie folgt zu belasten:

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

$\underline{GFR_1}$:
Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und den Versorgungsträger.

$\underline{GFR_2}$:
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 Baumpflanzungen auf allen Stellplatzanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

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 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Hierbei sind für den Straßenraum geeignete Baumarten zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-

Baumliste) entnommen werden. Bei 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 umfassenden, 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.

5.2 Minderung der Versiegelung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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 auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder Anlage von befestigten Flächen 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 diese 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. Ziel ist ein flächiger Kronenschluss.

Teilfläche E 3:

Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 3* ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Mindesttiefe von 1 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m ab Oberkante Boden zu erhalten.

7. Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes

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

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 betreffend der Flurstücke 168, 170, 172, 178, 181 und 182 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 7.585 ökologischen Werteinheiten sowie gemäß Forstrecht durch Eingriff in Wald in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betreffend des Flurstücks 168, 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 Wöllenbeck / Bergerstraße 076A00 in der Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390 zugeordnet – siehe Anlage 1 dieser Festsetzungen.
Auf der Ausgleichsfläche wird durch Aufforstung einer ehemals hangigen Ackerfläche ein lebensraumtypischer Laubwald entwickelt, was zu einer Aufwertung von 7.588 ökologischen Werteinheiten 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 und auf Dauer zu erhalten. Eine Abweichung von 3 m zum festgesetzten Standort ist 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.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

8.2 Die in der Planzeichnung als zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder Neuanlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist im Trauf- und Kronenbereich 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

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Bäume sind Schutzmaßnahmen nach (in dieser Reihenfolge) 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 Licht, kein Streulicht, Farbtemperatur maximal 3000 K. Abstrahlungen zum Wald und dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.

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

8.4 Außenbeleuchtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen 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.

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

8.5 Zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos durch Kollision sind außenliegende Glas und Spiegelflächen vogelfreundlich auszuführen. Die Empfehlungen des Leitfadens "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte und LANUV 2012) 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 Klettermöglichkeiten für Prädatoren wie Katzen zu achten. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind

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

dauerhaft zu erhalten und einmal jährlich zu reinigen. Es handelt sich im Einzelnen um:

a) zwei Halbhöhlennistkästen (Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) sind als Nistmöglichkeit von Nischenbrütern im Allgemeinen und der Bachstelze im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison anzubringen. Hierbei ist jeweils ein Kasten an der Südseite und ein Kasten an der Ostseite zu befestigen. Die Brutsaison beginnt ab dem 01.März eines Jahres.

b) fünf Flachkästen 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 6-8 m anzubringen und in südöstliche bis nordwestliche Richtung auszurichten sowie

c) sechs Nistkästen sind in räumlicher Nähe zu den zu fällenden alten Buchen vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu verwenden, um ein möglichst breites Artenspektrum abzudecken (3 Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N und 3 Schwegler Nisthöhle 2GR (oval) oder vergleichbar). Die Nistkästen sollten in 2 bis 3 Meter Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder Südosten aufgerichtet sein.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

1. Wasserrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 4 BauGB

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 Überläufe der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal im Uhlenhorstweg ist aus Gründen der Netzhydraulik 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.

i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG NRW

Sofern bauliche 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. Geräuschbelastung durch Fluglärm

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 verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten

- niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ist ein zeitweises Belästigungspotenzial durch Fluglärm nicht auszuschließen.

2. Einflussnahme auf den Grundwasserhaushalt

Bei Tiefbauten/Kellern darf keine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers erfolgen. Je nach Ausmaß des Bauvorhabens könnte eine hydrogeologische Erkundung der Grundwasserverhältnisse und bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ein Variantenvergleich mit Auswirkungsprognose erforderlich werden.

3. Starkregengefahren

Der Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu entnehmen, dass bei einem extremen Niederschlagsereignis im Teilbereich 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 Antragsstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. 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 die Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorherigem Versickerungsversuch vorzunehmen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind

festzulegen und die vorzuhaltenden beim Regenereignis selbsttätig füllenden und während/nach dem Regenereignis entleerenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht am südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden.
Generell ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine 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 Einrichtung 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 Mündung 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 einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Eine rasche Abwicklung von Bauausführungen 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 BSchS bei dem 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 § 3 BSchS unmittelbar der Baumschutzsatzung, sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Entsprechend § 8 BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren 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. <u>Artenschutz</u>

Die 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 Gehölzentnahmen 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 Gehölzrückschnitte sind außerhalb der Vegetationsperiode nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 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, zumindest von der frequent vorkommenden Zwergfledermaus, sind anzunehmen. Durch die Maßnahme werden gleichzeitig Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern wie der Bachstelze 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 Störung und Tötung zu vermeiden.

7.5 Zum Schutz von Gebäudebrütern wie der Bachstelze muss die Erweiterung der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen 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 Baustelleneinrichtung bis zum Abschluss der Bauarbeiten eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere Fachexpertise für Fledermäuse ist erforderlich. 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 andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Stellung) wird empfohlen. Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nach Aussagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht erforderlich.
Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen.

9. Verwendung von Mutterboden

§ 202 BauGB i.V.m. DIN 18915

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

10. Vorbeugender Brandschutz

Die Gemeinde stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die

öffentliche Trinkwasserversorgung" des 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.

Für den Bereich des Bebauungsplanes kann im Zusammenhang mit vorgesehenen Einzelbauvorhaben ein gegenüber dem allgemeinen Bedarf an dieser Stelle erhöhter Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 ltr./m) für die Dauer von zwei Stunden erforderlich werden. Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren hat daher der Bauherr/ die Bauherrin den erhöhten Bedarf bereitzustellen. Die Art der Löschwasservorhaltung und die Höhe der durch die Bauherrenschaft vorzuhaltenden Löschwassermenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

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

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

Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge an Gebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind, sind gemäß § 5 der Landesbauordnung NRW in Verbindung mit der

dazugehörigen Verwaltungsvorschrift auszuführen.
Bei der Planung zukünftiger bzw. der Umplanung vorhandener Verkehrswege innerhalb des Plangebietes sind die Vorgaben für die Zufahrtsmöglichkeiten sowie baurechtlich notwendige Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge gemäß § 5 der Landesbauordnung NRW und der dazugehörigen Verwaltungsvorschriften zu berücksichtigen.
Die für die Art und Nutzung einzelner Bauvorhaben erforderlichen vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu behandeln.

11. Beleuchtung/ Werbeanlagen

Jede Art von Werbeanlagen sowie auch die Schilder bauausführender Firmen, die an der freien Strecke der L 138 innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Genehmigung/ Zustimmung der Straßenbauverwaltung.

Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten / zu erneuern, dass keine Ablenkung oder Blendwirkung für den Verkehrsteilnehmer auf der L 138 entstehen kann. Sofern auf den Sportanlagen Flutlichteinrichtungen neu errichtet bzw. geändert werden, ist die Unbedenklichkeit durch ein lichttechnisches Gutachten nachzuweisen.

12. Baudenkmal Reitanlage (Umgebungsschutz)

Die Uhlenhorst Reitbahn unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ist mit Datum vom 15.01.2015 als Baudenkmal eingetragen. Bestandteile des Baudenkmals lt. Eintragungsliste sind:

- die zentral liegende, rechteckige „offene Reitbahn",
- an der Ostseite säumende „gedeckte

Reithalle" mit zugehörigen Seitenflügeln,
- das „Haus des Institutsleiters" mit anschließenden Toranlagen und ehemaligen Garagenbauten auf der Westseite des Platzes
- der Stallungsflügel an dessen Nordseite sowie
- die zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet.

Bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann.

13. Meldepflicht von Bodendenkmälern

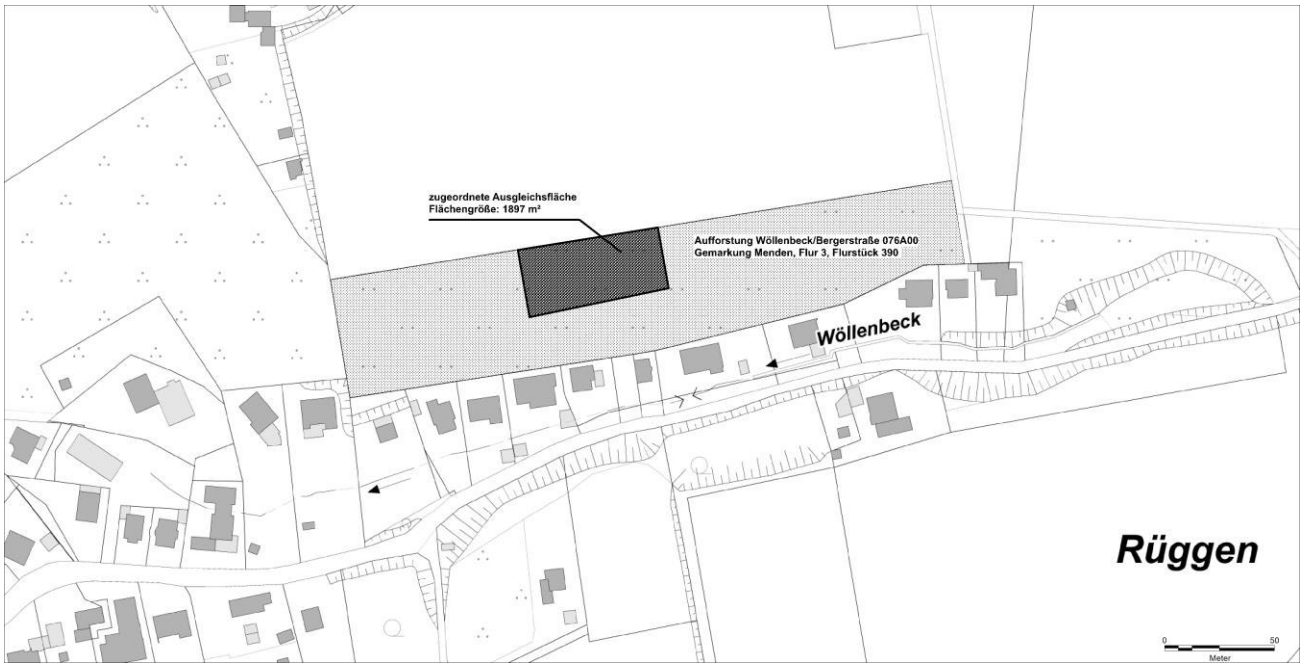
§§ 15 u. 16 DSchG NRW

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. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen 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

14. DIN-Normen

Die verwendeten DIN-Normen und Richtlinien können dauerhaft im ServiceCenterBauen (SCB) der Stadt Mülheim an der Ruhr, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr, eingesehen werden.

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



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	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt
Mespilus germanica	Mispel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratz-Beere
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix alba	Silber-Weide
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ob die Gehölze standortgerecht sind, ist je nach Standortverhältnissen wie Besonnung, Bodenart, Wasserhaushalt etc. zu entscheiden. Weitere Informationen beim Amt für Umweltschutz unter Tel.: 0208-455-7041 und -7096

© Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Umweltschutz 2013

Anlage 7 zur Drucksache Nr.: V 24/0171-01

Bebauungsplan

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

Begründung mit Umweltbericht

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss

Amt für Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung zum Bebauungsplan 6

1. Räumliche und strukturelle Situation 6

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets 6

1.2 Bestandsbeschreibung 7

1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebietes 7

1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld 7

1.2.3 Verkehrliche Anbindung 8

1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung 8

2. Planungsrechtliche Situation 8

2.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) / Regionalplan Ruhr 8

2.2 Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne 9

2.3 Landschaftsplan 9

2.4 Sonstige Planungen 10

2.4.1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) 10

2.4.2 Denkmalschutz 10

3. Anlass und Ziel der Planung 11

3.1 Anlass zur Planaufstellung 11

3.2 Ziele der Planung 12

4. Städtebauliche Konzeption 13

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept 13

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr 16

4.3 Grün- und Freiraumkonzept 16

4.4 Entwässerungskonzept 17

4.5 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung 19

4.6 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel 20

4.6.1 Minderung von Treibhausgasemissionen 20

4.6.2 Hitzevorsorge 21

4.6.3 Starkregenvorsorge 21

4.6.4 Starkwindvorsorge 22

4.7 Gender Mainstreaming 22

5. Begründung der Planinhalte 23

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 23

5.1.1 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen 23
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung 23
5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen 24
5.1.4 Verkehrsflächen 24
5.1.5 Versorgungsfläche 25
5.1.6 Flächen für Wald 25
5.1.7 Festsetzungen zu Natur und Landschaft 26
5.1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 27
5.1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 29
5.1.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen 29
5.1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 31
5.2 Landesrechtliche Festsetzungen 32
5.2.1 Wasserrechtliche Festsetzungen 32

6. Städtebauliche Kenndaten 32

7. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen 32

7.1 Verfahren und Abwägungsprozess 32
7.1.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse 34
7.2 Planungsalternativen 40

8. Verträge 42

Teil B: Umweltbericht 44

1. Einleitung 44
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 44
1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne 44
1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange 49

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 49
2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung 49
2.2 Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung 50
2.2.1 Bestandsbeschreibung 50
2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung 53
2.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung 53

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....56
2.2.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung....57
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft....59
2.3.1 Bestandsbeschreibung....59
2.3.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung....68
2.3.3 Prognose bei Durchführung der Planung....68
2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....71
2.3.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft....76
2.4 Schutzgut Boden/Fläche....78
2.4.1 Bestandsbeschreibung....78
2.4.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung....79
2.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung....79
2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....79
2.4.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche....80
2.5 Schutzgut Wasser....80
2.5.1 Bestandsbeschreibung....80
2.5.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung....84
2.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung....84
2.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....86
2.5.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser....87
2.6 Schutzgut Luft und Klima....88
2.6.1 Bestandsbeschreibung....88
2.6.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung....88
2.6.3 Prognose bei Durchführung der Planung....89
2.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....89
2.6.5 Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima....90
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter....90
2.7.1 Bestandsbeschreibung....90
2.7.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung....91
2.7.3 Prognose bei Durchführung der Planung....91
2.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen....91
2.7.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter....91

3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.... 92

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten 93

5. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen 95

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 96

7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts 97

8. Referenzliste der verwendeten Gutachten 102

Teil A: Begründung zum Bebauungsplan

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ befindet sich im Westen des Mülheimer Stadtgebietes im Stadtteil Broich. Er liegt im Broich-Speldorfer Wald, welcher zwischen der Stadt Duisburg und der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt und die westliche Grenze der Stadt Mülheim an der Ruhr bildet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha und wird im Norden begrenzt durch die Landesstraße Uhlenhorstweg (L 138), im Osten durch die Waldfläche zwischen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg, im Süden durch die Straße Ganghoferweg und im Westen durch eine teilweise denkmalgeschützte Reitanlage mit Anbindung an den Broicher Waldweg.

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

- Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstücke 170, 172, 176, 177, 178, 179, 181
    - sowie teilweise die Flurstücke 168 und 182.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

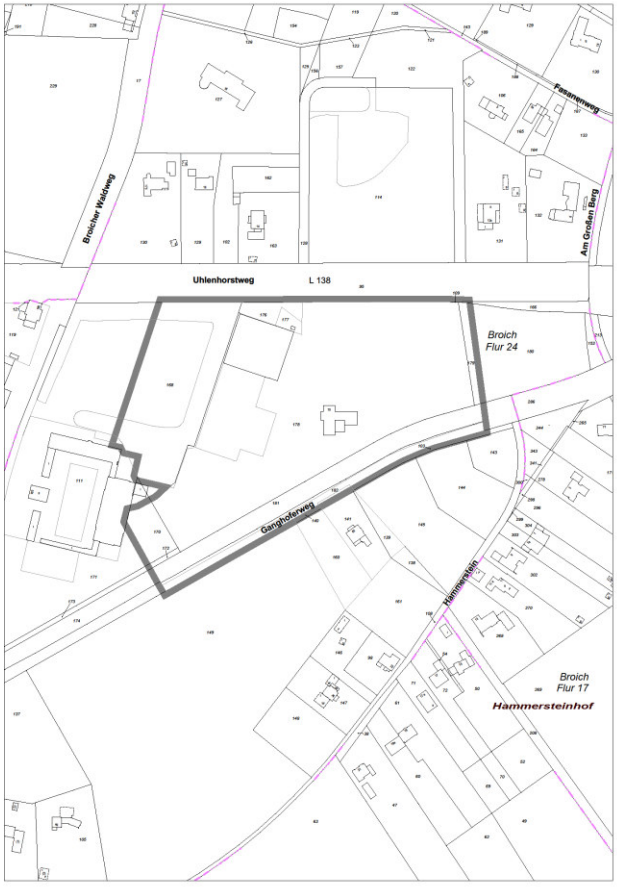


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

1.2 Bestandsbeschreibung

1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst neben den bestehenden Sportflächen des Hockey- und Tennisclubs HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. (HTCU) im Westen einen Teil des Reitplatzes des ursprünglich dort ansässigen Mülheimer Reit- und Fahrvereins am Uhlenhorst e.V. Diese städtische Reitanlage wurde im Mai 2014 mit einem Erbbaupachtvertrag von einem privaten Betreiber übernommen. Der derzeitige Reitplatz der Anlage, westlich der heutigen Ausdehnung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst gelegen, wird aktuell als Auslauffläche für die Pferde genutzt. Er ist von der Sportanlage des HTC Uhlenhorst durch einen bis zu 2 m hohen bewaldeten Wall optisch und räumlich getrennt. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Gegliedert werden die Bereiche durch alte Baumbestände.
Die Topographie innerhalb des Plangebietes steigt von Ost nach West um knapp 3 m und von Nord nach Süd um gut 3 m an.

1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld

Unmittelbar westlich der heutigen Sportanlagen des HTCU befindet sich eine Reitanlage mit Gebäuden und Außengelände. Die denkmalgeschützten Bereiche der Reitanlage, die „Uhlenhorst Reitbahn“, liegen unmittelbar südwestlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“. Details hierzu s. auch Kapitel *2.4 Denkmalschutz* dieser Begründung.
Im Broich-Speldorfer Wald gelegen, bildet das Plangebiet somit einen besiedelten Raum im Freiraum. Die Umgebung ist geprägt durch Waldflächen, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Gut 3 km Luftlinie östlich des Plangebietes befindet sich die Ruhr mit ihren Freiflächen und Naherholungsangeboten.
Der östlich des Plangebietes gelegene Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. In dem gut 2 km entfernt liegenden Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße befinden sich Einzelhandelsangebote des kurzfristigen bzw. des mittel- bis langfristigen Bedarfs ebenso wie Schulen und Kindergärten, in dem Stadtteilzentrum „Saarner Kuppe“ Einzelhandelsangebote des kurzfristigen Bedarfs. Auch das ca. 1,8 km nördlich des Plangebietes gelegene Stadtteilzentrum Broich ist mit Infrastruktureinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie Einzelhandelsangeboten des kurzfristigen Bedarfs ausgestattet.

1.2.3 Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet selbst wird im Süden über den Ganghoferweg erschlossen. Die Anbindung an den Ortsteil Saarn erfolgt über den nördlich verlaufenden Uhlenhorstweg/ Großenbaumer Straße/ Saarner Straße, die Anbindung an den Ortsteil Broich ebenfalls über den Uhenhorstweg/ Großenbaumer Straße. Über den Uhlenhorstweg ist die überregionale Anbindung an die Autobahn 3 – auf Duisburger Stadtgebiet – sichergestellt. Sowohl die Großenbaumer Straße/ Uhlenhorstweg als auch die Saarner Straße sind als Landesstraßen (L 138 bzw. L 62) klassifiziert. Von der Stadtgrenze zur Duisburg im Westen bis zur Einmündung des Lönsweges in den Uhlenhorstweg – östlich der entsprechenden Einmündung des Ganghoferweges – und somit auch im Geltungsbereich des Plangebietes ist der Uhlenhorstweg als Außenstrecke klassifiziert. Hier ist das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zu beachten. Demnach ist eine direkte Anbindung des Sportgeländes an die L 138 unzulässig und jede Art z.B. von Werbeanlagen, die an der freien Strecke der L 138 innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden sollen, bedürfen einer straßenrechtlichen Genehmigung/ Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
Eine Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Straßenbahnlinie auf der Großenbaumer Straße/ Uhlenhorstweg gegeben.

1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung

Im Uhlenhorstweg liegt eine Hauptabwasserleitung.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Rahmen einer Orientierenden Bodenerkundung überprüft. Danach ist eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser in dem Plangebiet in den oberflächennah anstehenden, im Mittel 1 m mächtigen Flugsanden mit einem ermittelten kf – Wert von ca. 1 x 10-4 m/s gemäß der DWA-A 138 möglich.

Weitere Details sind dem Pkt. 4.4 *„Entwässerungskonzept"* der Begründung sowie dem Kapitel 2.5 des Umweltberichts zu entnehmen.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) / Regionalplan Ruhr

Zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens war das Plangebiet des Bebauungsplans im Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen; RFNP) als Wald / Waldbereich mit der überlagernden Festlegung als Regionaler Grünzug gesichert. Um den Bebauungsplan mit seinen Planungszielen aus dem Regionalen Flächennutzungs-

plan entwickeln zu können, war es erforderlich, den RFNP entsprechend anzupassen. Mit der RFNP-Änderung 48 MH (Sport- und Freizeitanlagen Uhlenhorstweg) wurde die zeichnerische Darstellung bzw. Festlegung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Sport“ / Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ geändert. Mit der Zweckbestimmung des SO bzw. der Zweckbindung des ASB wird die Sicherung des Sport- und Freizeitstandortes einschließlich der angemessenen Weiterentwicklung der vorhandenen Freizeit- und Sportanlagen konkretisiert. Die RFNP-Änderung 48 MH ist seit dem 25. Oktober 2023 wirksam.

Der Regionalverband Ruhr hat in der Zwischenzeit die Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr abgeschlossen. Mit dem Feststellungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr vom 10. November 2023 wurde der bauleitplanerische Teil des RFNP in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen (GFNP) übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regional-plans Ruhr am 28. Februar 2024 außer Kraft getreten. Im Regionalplan Ruhr wird das Plangebiet nunmehr als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) mit der überlagernden Festlegung als Regionaler Grünzug festgelegt. Aufgrund der Darstellungsschwelle des Regionalplans von in der Regel 10 ha und der fehlenden Regionalbedeutsamkeit des vorhandenen Sport- und Freizeitstandortes besteht keine Notwendigkeit, diesen im Regionalplan zu sichern. Die bauleitplanerische Sicherung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport“ ist im Sinne der Ausnahmeregelung des Ziels 2-3 Landesentwicklungsplan NRW auch im regionalplanerischen Freiraum an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Der GFNP der Städte Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Sport“ dar. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des GFNP entwickelt.

2.2 Bebauungspläne und Fluchtlinienpläne

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes; Fluchtlinienpläne bestehen ebenfalls nicht.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ liegt im sonstigen Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr. Wenngleich für die betreffenden Flächen keine Schutzgebiete festgesetzt sind, so enthält der Landschaftsplan in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“. Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005

als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19: Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen sowie
- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu. Die ausgedehnten Anlagen werden durch alte Baumbestände gegliedert und sind in den großflächigen Waldkomplex Broich-Speldorfer Wald eingebettet. Die das Plangebiet umgebenden Waldbestände werden intensiv für die landschaftsbezogene Erholung genutzt. Im Plangebiet selbst befindet sich Wald im Sinne des Gesetzes.

Weitere Details hierzu sind dem Kapitel 2.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

2.4 Sonstige Planungen

2.4.1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)

Der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ grenzt im Norden unmittelbar an den Uhlenhorstweg (L 138). Dieser liegt im hier gegenständlichen Bereich in der freien Strecke, also in alleiniger Baulast der Landestraßenbauverwaltung. Eine direkte Anbindung des Sportgeländes an die L 138 wird seitens der Landestraßenbauverwaltung abgelehnt. Darüber hinaus bedürfen jede Art von Werbeanlagen, aber auch die Schilder bauausführender Firmen, die an der freien Strecke der L 138 innerhalb von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden sollen, einer straßenrechtlichen Genehmigung/ Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
Die vorliegende Planung berücksichtigt die entsprechenden Restriktionen. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende städtebauliche Konzeption entspricht somit den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen.

2.4.2 Denkmalschutz

Die Uhlenhorst Reitbahn unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ist mit Datum vom 15.01.2015 als Baudenkmal eingetragen. Bestandteile des Baudenkmals lt. Eintragungsliste sind:

- die zentral liegende, rechteckige „offene Reitbahn“,
- an der Ostseite säumende „gedeckte Reithalle“ mit zugehörigen Seitenflügeln,
- das „Haus des Institutsleiters“ mit anschließenden Toranlagen und ehemaligen Garagenbauten auf der Westseite des Platzes

- der Stallungsflügel an dessen Nordseite sowie
- die zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Unter Beteiligung der Bürgerschaft wurde 2013 in und für Mülheim an der Ruhr ein umfangreiches Leitbild für die nächsten 10-20 Jahre erstellt und beschlossen, das sich durch einen lebendigen und demokratischen Prozess der sich stets wandelnden Realität anpassen muss. Zum Leistungssport heiß es dort:

„Sportlerinnen und Sportler, die in Mülheim und Umgebung leben und in Mülheimer Vereinen trainieren, sollen gezielt gefördert werden, damit sie Olympiasieger werden“ (aus: Leitbild Mülheim an der Ruhr - Der Mensch im Mittelpunkt-, 05/13).

Auch in dem aktuell gültigen Pakt für den Sport, den die Stadt Mülheim an der Ruhr mit dem Mülheimer Sportbund e.V. 2018 abgeschlossen hat, heißt es zur Rolle des Leistungssports:

„Die Sportakteure bekennen sich zum Leistungs- und Nachwuchsleistungssport und dokumentieren die Absicht, die Vereine, Fachverbände, Leistungsstützpunkte und -zentren in Mülheim an der Ruhr bei der Förderung von sportlichen Talenten und Nachwuchssportlern/innen zu unterstützen und die bisher vorhandenen Formen zur Förderung sportlicher Talente zu systematisieren.“

Der im Jahre 1920 gegründete Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) ist im Jugend- und Herrenbereich der erfolgreichste Hockeyverein in Deutschland. Sowohl die Damen als auch die Herren spielen mit ihren ersten Mannschaften aktuell auf dem Feld und in der Halle in der 1. Bundesliga. Der Verein konnte bereits über 100 Deutsche Meister-Titel sowie 9 Europacup-Titel auf dem Feld und 2 Europacup-Titel in der Halle erringen. Als leistungsorientierter Jugendclub setzt der Verein insbesondere auf die systematische Ausbildung junger Talente zu Top-Spielern und auf die Heranführung der Leistungsmannschaften im Jugend- und Erwachsenenbereich an die nationale Spitze.

Der HTCU als Bundesstützpunkt Hockey ist einer der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB). Von der Talentschmiede profitieren die Nationalmannschaften des DHB. Im optimalen Fall kommen auch in Zukunft zahlreiche Olympiasiegende aus diesem Bundesstützpunkt. Um diese Leistungsfähigkeit allerdings auch in Zukunft erreichen zu können, ist eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen zwingend notwendig.

Zurzeit fehlt es in unmittelbarer Nähe an situationsadäquaten, individualisierten und den höchsten internationalen Qualitätsstandards angepassten infrastrukturellen Möglichkei-

ten. Daher strebt der HTCU u. a. die Errichtung eines Athletikzentrums mit hochwertigen Geräten und den Neubau einer Hockeyhalle an.
Hallenhockey stellt im internationalen Vergleich seit vielen Jahren einen entscheidenden Erfolgsfaktor des deutschen olympischen Feldhockeys dar, da es die Spielerinnen und Spieler u.a. im Bereich der technischen Ausbildung, der Entwicklung von Entscheidungs- und Handlungsschnelligkeit sowie der Kompetenz zur Lösungsfindung unter erhöhtem räumlichen und zeitlichen Druck ausbildet und weiterentwickelt. Die geplante Hockeyhalle ist demnach auch vor dem Hintergrund von enormer Relevanz, dass Hallenhockey im Rahmen der individuellen Ausbildung und Entwicklung der Spielenden als sehr gravierender Wettbewerbsvorteil einzuordnen ist, der dazu beiträgt, international gegenüber finanzstärkeren Systemen und Nationen mit höherer Spieler- und Vereinsdichte bestehen zu können.
Die räumlichen Möglichkeiten des HTCU, am derzeitigen Vereinsstandort bzw. in der aktuellen Ausdehnung innovativ und zukunftsorientiert tätig zu werden, sind sehr begrenzt bzw. nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund bestehen Planungen, die Sportanlagen zu erweitern und sich räumlich zum Teil auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage auszudehnen. Der Zuschnitt der Reitanlage würde entsprechend angepasst, die denkmalgeschützten Teilbereiche wären von der Umorganisation nicht betroffen.
Diese Erweiterungsabsichten des HTCU werden sowohl von der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen als auch vom Bundesministerium des Innern befürwortet und finanziell unterstützt.

3.2 Ziele der Planung

Die Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V., die westlich angrenzende Reitanlage und somit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" liegen derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden des HTCU Mülheim keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem zukunftsgerichtete bauliche Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des deutschen Hockeybundes im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig.
Um den Standort mit hoher Bedeutung für die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, wird der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" aufgestellt. Mit ihm werden folgende Ziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. nebst notwendiger Gebäude, Nebenanlagen, Einrichtungen und Stellplätze durch Festsetzung einer *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Sportanlage Hockey und Tennis*

- Sicherung und Entwicklung vorhandenen Waldes sowie vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen.

4. Städtebauliche Konzeption

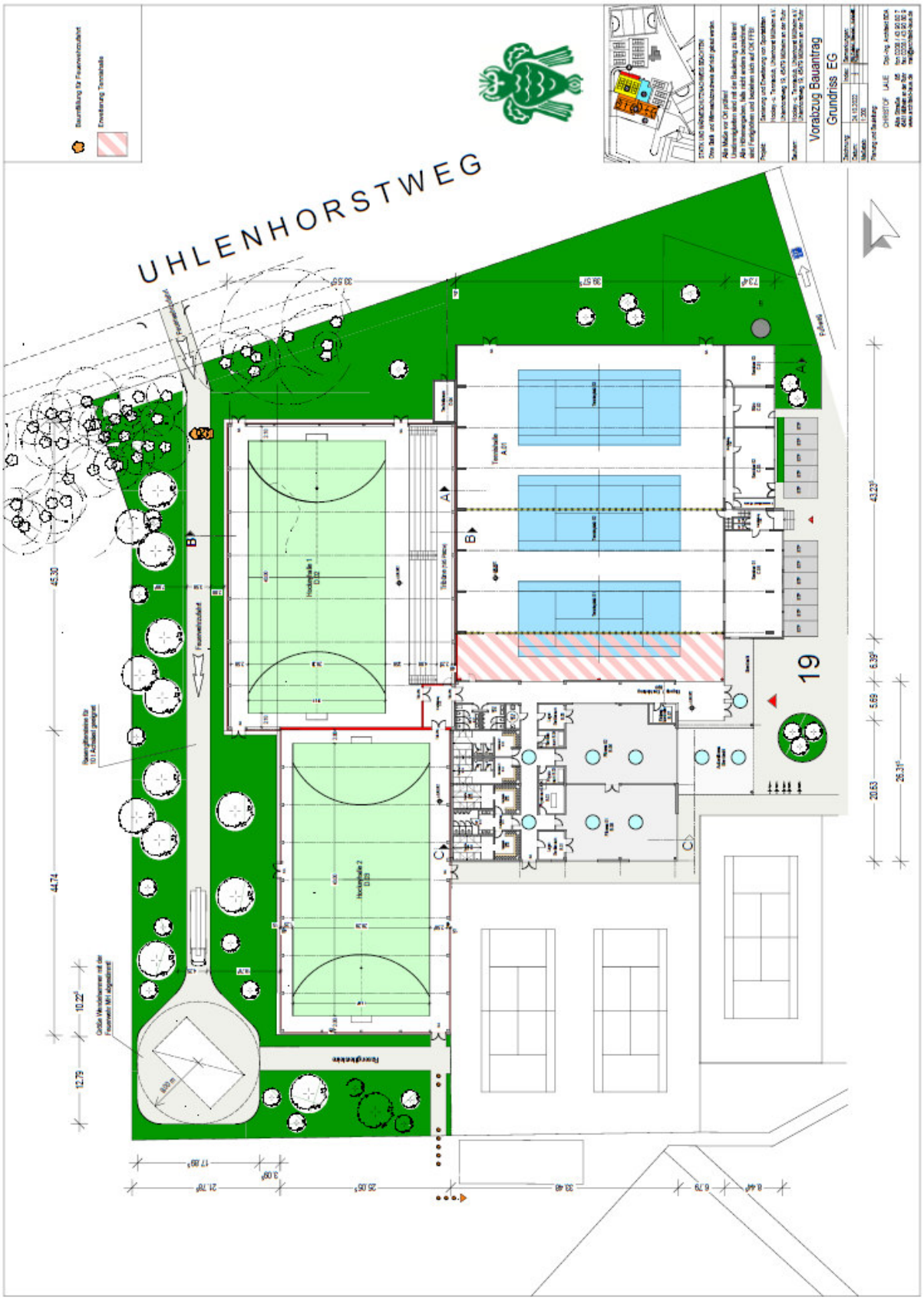
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt neben der Notwendigkeit, Eingriffe zumindest überwiegend auf eigenem Grundstück auszugleichen, ein städtebauliches Konzept des HTCU zugrunde. Dieses sieht neben dem Erhalt des bestehenden offenen Hockeyplatzes und der insgesamt 7 offenen Tennisplätze im Osten eine Überplanung bzw. Neuplanung im westlichen Plangebiet vor.

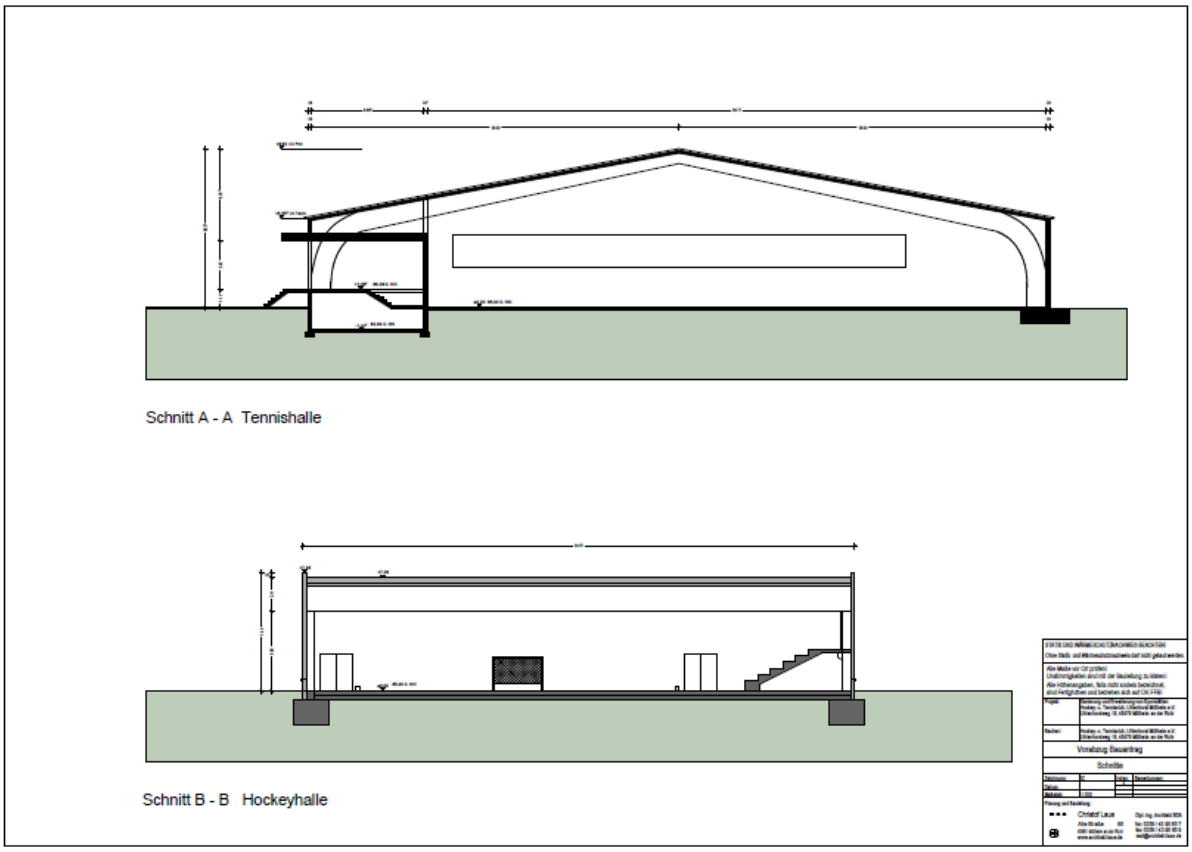
Die derzeitig südlich des Uhlenhorstweges liegende Hockey- und Tennishalle soll durch Erweiterung zu einer Tennishalle mit 3 Plätzen umgebaut werden, die sie umrahmenden Büro-, Seminar- und Gemeinschaftsräume sollen saniert werden. Vorgesehen ist, die Tennishalle mit einer Grundfläche von derzeit ca. 42,5 m x 49,5 m auf 49,5 x 49,50 m um 7,00 m zu erweitern, mit einer Dachneigung von 10,5° sowie einer Firsthöhe von gut 9,90 m über Grund. Westlich an diese Halle soll eine eingeschossige Hockeyhalle mit einem Flachdach neu errichtet werden. Geplant ist diese Halle auf einer Grundfläche von ca. 34 m x 90 m mit einer Gebäudehöhe von ca. 7,40 m – und somit ca. 2,50 m niedriger als die benachbarte Tennishalle.

Auf der Fläche der derzeitigen Außen-Tennisplätze, südlich der ursprünglichen Hockey- und Tennishalle anschließend, entsteht auf einer Grundfläche von ca. 33,5 m x 45,0 m ein Fitnessbereich mit Umkleiden, Physio- und Sanitäreinrichtungen. Das Flachdach dieses neuen Gebäudetraktes hat eine Attikahöhe von 4,75 m über Grund. Über diesen Gebäudeteil werden auch die neuen Hockeyhallen erschlossen.

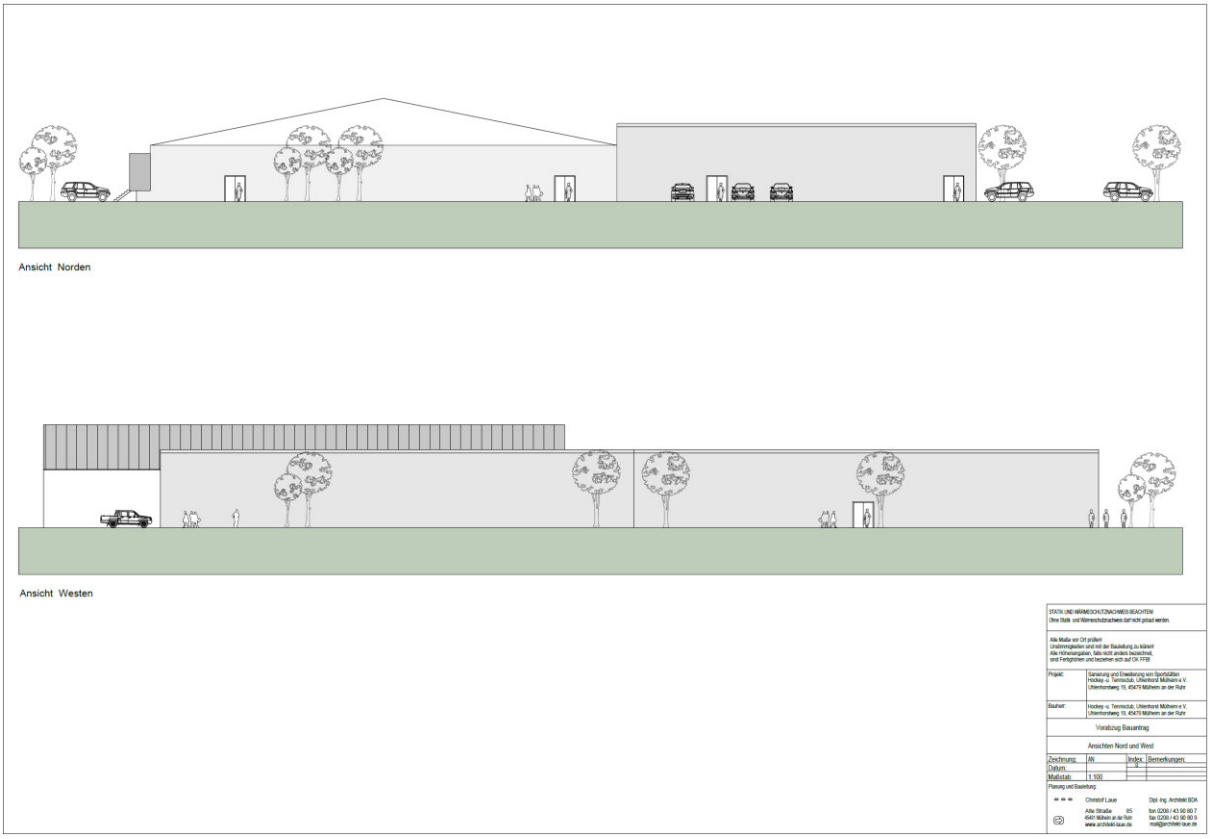
Die Richtung Ganghoferweg bereits vorhandenen 3 offenen Tennisplätze sowie das dort ebenfalls befindliche offene Hockeyfeld, unmittelbar am Ganghoferweg gelegen, sollen von der Änderung unberührt und in ihrer Funktion erhalten bleiben.



Lageplan, beispielhafte Bebauung



Schnitte, beispielhafte Bebauung



Ansicht Norden, Westen, beispielhafte Bebauung

Ansicht Osten, Süden, beispielhafte Bebauung

Abbildung 2: HTCU Lageplan Grundriss, Schnitte, Ansichten - Architekturbüro Laue, Mülheim an der Ruhr

Während für den Umbau/ die Neukonzeption der Tennishalle bereits baulich geprägte Bereiche der Sportanlage des HTCU in Anspruch genommen werden, soll die neue Hockeyhalle auf einem Teil des Reitplatzes der benachbarten Reitanlage errichtet werden – der die bisherigen Anlagen trennende, mit z.T. alten Bäumen stark begrünte Erdwall muss hierfür aufgegeben werden.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet liegt zwischen Uhlenhorstweg im Norden und Ganghoferweg im Süden und wird, wie bisher, über den Ganghoferweg an das Verkehrsnetz angebunden.
Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ liegt im Broich-Speldorfer Wald, welcher zwischen der Stadt Duisburg und der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt, die westliche Grenze der Stadt Mülheim an der Ruhr bildet und als Naher-

holungsgebiet auch von der Mülheimer Bevölkerung genutzt wird. Innerhalb des Geltungsbereiches des laufenden Bauleitplanverfahrens befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW. Im Bebauungsplan wird die als „Wald" bewertete Fläche entsprechend festgesetzt. Weiterhin soll auch durch die Festsetzung z.B. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen der besonderen ökologischen und städtebaulichen Situation Rechnung getragen werden.

Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTCU selbst ist bestimmt von zwei großen Hockeyplätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle, sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m^2), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m²) soll aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Zwischen dem Ganghoferweg im Süden und dem Uhlenhorstweg im Norden führt eine Fußgängerverbindung über die Sportanlage – diese öffentlich nutzbare Wegeverbindung soll entsprechend planungsrechtlich gesichert werden.

Weitere Details zum Aspekt *Wald* sind dem Pkt. 5.1.7 *„Flächen für Wald"* der Begründung sowie dem Kapitel 2.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

4.4 Entwässerungskonzept

Schmutzwasser

Die Gebäude der bestehenden Sportstätte sind abwasserseitig an den Mischwasserkanal (Anfangsstrang) DN 400 im Uhlenhorstweg angeschlossen. Der gemäß städtebaulichem Konzept vorgesehene Fitnessbereich mit Umkleiden, Physio- und Sanitärbereich soll abwasserseitig über die vorhandene Leitung ebenfalls an den Sammelkanal angeschlossen werden.

Niederschlagswasser

Für die Grundstücksbereiche des Plangebietes, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut und versiegelt bzw. an die Kanalisation angeschlossen werden, sind die anfallenden Niederschläge nach Maßgabe des § 55 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 44 Landeswasserge-

setz ortsnah zur Versickerung zu bringen oder über eine Vorflut in das Gewässer einzuleiten. Im Zuge der Anwendung des Landeswassergesetzes ist gemäß Erlass ein Durchlässigkeitskoeffizient von kf ≥ 5 * 10-6 m/sec vorauszusetzen, um eine ausreichende Versickerungsleistung erzielen zu können.

Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Bericht zur orientierenden Bodenerkundung sowie ein Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen erarbeitet. Im Ergebnis der durchgeführten Bodenuntersuchung indizieren die kf-Werte einen versickerungsfähigen Untergrund.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Bestandsbebauung wird z.T. über Versickerungsanlagen versickert (Hockey- und Tennishalle), z.T. aber auch in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet (Clubhaus-Dachfläche). Für die neuen Gebäudeteile ist geplant, das Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu versickern.

Das auf den Kunstrasenflächen (*Platz 1 und Platz 2*) anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls versickert. Die Tennisplatzflächen sind sickerfähig, *das auf zwei Tennisplätzen (Platz 11 und 12) anfallende Niederschlagswasser wird ebenfalls versickert. D*ie anderen anfallenden Niederschläge werden in Sickerschächten gesammelt und teils zur Bewässerung der Kunstrasenplätze genutzt, teils *in die Kanalisation eingeleitet*.

Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragsstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potenzieller 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 die Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorherigem Versickerungsversuch vorzunehmen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind festzulegen und die vorzuhaltenden beim Regenereignis selbsttätig füllenden und während/nach dem Regenereignis entleerenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht am südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden.

Generell ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben. Für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers oder eine Einleitung in ein vorhandenes Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen.

<u>Löschwasserversorgung</u>

Gemäß des § 3 Abs. 2 BHKG (Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz) stellen die Gemeinden an der Ruhr eine den örtlichen Verhältnissen

angemessene Löschwasserversorgung sicher. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Grundlage des Löschwasserbedarfs ist das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des 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.
Für den Bereich des Bebauungsplanes ist jedoch bei Umsetzung des angedachten Entwurfes ein gegenüber dem allgemeinen Bedarf an dieser Stelle erhöhter Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 ltr./m) für die Dauer von zwei Stunden erforderlich. Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren hat daher der Bauherr/ die Bauherrin den erhöhten Bedarf bereitzustellen. Die Art der Löschwasservorhaltung und die Höhe der durch die Bauherrenschaft vorzuhaltenden Löschwassermenge wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen erfolgte ein entsprechender Hinweis.

Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Wasser ist über die bestehenden Leitungstrassen gesichert.

4.5 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung

Im Baugesetzbuch sind die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) als zentrale Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung verankert. So soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um dadurch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme möglichst zu verringern. Die Siedlungsentwicklung soll dabei vorrangig auf Flächen im Siedlungszusammenhang gerichtet werden (bspw. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung), sodass Freiflächen im Außenbereich vor einer erstmaligen Inanspruchnahme geschützt werden und eine weitere Zersiedlung vermieden wird.
Der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ dient der Sicherung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. sowie der planungsrechtlichen Steuerung einer angemessenen, zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Olympia- und Leistungsstützpunkt des deutschen Hockeybundes. Wie bereits in Kapitel *3.1 Anlass zur Planaufstellung* dieser Begründung umfangreich erläutert ist der HTCU als Bundesstützpunkt Hockey einer der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB). Zur Beibehaltung dieser Leistungsfähigkeit auch in Zukunft ist eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen zwingend notwendig.

Der HTCU wurde 1920 am aktuellen Standort gegründet, die Historie des weit über die Stadtgrenzen bekannten, erfolgreichen Vereins ist somit eng mit dem historisch gewachsenen Standort zwischen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg in der Stadt Mülheim an der Ruhr verwebt. Alternative Möglichkeiten einer Komplettverlagerung des HTCU an anderer Stelle im Stadtgebiet wurden geprüft und als „nicht durchführbar" verworfen. Innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr steht kein adäquates Grundstück in der benötigten Größenordnung zur Verfügung, eine Aufsplittung einzelner Teilbereiche (Trainings- und/ oder Spielstätten) auf diverse Standorte innerhalb des Stadtgebietes widerspricht dem ausdrücklichen Ziel der Stärkung des Bundesstützpunktes. Auch diese Lösung wurde daher verworfen.
Der Bebauungsplan schafft erstmaliges Baurecht an einem Standort mit über 100-jähriger Vereinsgeschichte, damit ist jedoch auch eine Inanspruchnahme von Freiräumen bzw. Wald verbunden. Vor dem Hintergrund des mit dem Vereinsstandort/der Vereinsarbeit eng verbundenem öffentlichem Interesses wird der Bebauungsplan nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander den Anforderungen an eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gerecht.

4.6 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel

In der Bauleitplanung soll gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dem Klimaschutz kommen dabei Maßnahmen zur Minderung der Treibhausgasemissionen bspw. bei der energetischen Versorgung sowie energetischen Gebäudegestaltung zugute. Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wirken Maßnahmen zur Vorsorge vor Hitze und Trockenheit, Starkregen sowie Starkwind. Die konkreten Maßnahmen dieser Planung zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel werden nachfolgend dargelegt.

4.6.1 Minderung von Treibhausgasemissionen

Bei der Entwicklung von Baugebieten entstehen Treibhausgasemissionen insbesondere durch den Bau und Betrieb (d.h. Strom und Heizung) der neuen Gebäude. Die Höhe der CO2-Emissionen kann u.a. durch die Wahl des Energiestandards und Belüftung der Gebäude sowie die Art der Energieversorgung bei der Konkretisierung der Bauvorhaben beeinflusst werden. Diese können jedoch nicht als Anforderungen über den Bebauungsplan verbindlich geregelt werden. Die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes zum sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden sowie der Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom in Neubauten sowie Bestandsgebäuden findet im Rahmen der Baugenehmigung in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Zur Minderung der Treibhausgasemissionen im Zuge der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan die Nutzung von Solarenergie prinzipiell ermöglicht. Mit Umsetzung der Planung wird

Wald i.S. des Landesforstgesetzes in Anspruch genommen. Durch die Lage des Plangebietes im Wald, den teilweisen Erhalt des Waldes im Plangebiet selbst und die im laufenden Planverfahren getroffenen Begrünungsfestsetzungen werden jedoch Vegetationsstrukturen erhalten und neu entwickelt, die zu einer Bindung von Treibhausgasen beitragen.

4.6.2 Hitzevorsorge

Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch diese Waldflächen, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Zur Minderung der durch die Bebauung (Bestand und Erweiterungsplanung) verursachten Versiegelung werden im Plangebiet Erhalt bzw. Aufforstung von Waldflächen sowie Pflanzmaßnahmen (Erhalt und Neupflanzungen) festgesetzt.
Bäume wirken sich positiv auf das Stadtklima aus. Dies ist zum einen auf die Verschattung durch das Blätterdach zurückzuführen, wodurch sich im Schatten liegende Fassaden und Verkehrsflächen weniger stark aufheizen. Ein weiterer positiver Effekt ist, dass die Bäume über ihre Blätter Wasser verdunsten, wodurch die Umgebungsluft gekühlt wird. Der Bebauungsplan sieht den größtmöglichen Erhalt des Baumbestandes sowie des Waldes vor. Für Waldflächen, die aufgrund der Planung entfallen müssen (hier: begrünter Erdwall) erfolgen innerhalb des Plangebietes Aufforstungsmaßnahmen.
Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagwassers und ortsnahe Verdunstung wie z.B. eine Begrünung von Flachdächern die Klimaanpassung. Gründächer tragen neben einer visuellen Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfeldes auch zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Als Verdunstungsflächen kühlen und befeuchten sie die Umgebungsluft und binden gleichzeitig Staub und Schadstoffe. Zudem speichern begrünte Dächer Niederschlagswasser und geben das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation ab. Als grüne „Trittsteine" bieten sie einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und können somit zur biologischen Vielfalt beitragen.

4.6.3 Starkregenvorsorge

Der Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu entnehmen, dass bei einem extremen Niederschlagsereignis im Teilbereich des westlichen Plangebietes ein Überflutungsrisiko besteht. Dieses potenzielle Überflutungsrisiko ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu beachten. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet gefordert. Generell ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben. Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragsstellenden ein

individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potenzieller 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 die Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorherigem Versickerungsversuch vorzunehmen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind festzulegen und die vorzuhaltenden beim Regenereignis selbsttätig füllenden und während/nach dem Regenereignis entleerenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht am südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen.

4.6.4 Starkwindvorsorge

Sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" befindet sich Wald gemäß Landesforstgesetz. Darüber hinaus wird der Geltungsbereich durch alte Baumbestände umfangreich gegliedert.
Die als Wald festgesetzten Flächen sind in ihrem Bestand als Mischwald und mit ihren Waldfunktionen zu erhalten und zu entwickeln.
Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung und nach Nr. 7 die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen Wald und baulichen Anlagen besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Da Wald und Gebäude durch den selben Eigentümer bewirtschaftet werden, entstehen keine Abwehransprüche. Die Waldfunktionen und die Waldnutzung werden durch das Heranrücken nicht beeinträchtigt. Die Gefahrenabwehr durch Windwurf kann durch eine gesteigerte Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht wahrgenommen werden.

4.7 Gender Mainstreaming

Gender Mainstreaming besteht in der Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass alle an politischer Gestaltung Beteiligten den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern, Jungen und Alten, Migranten und Nicht-Migranten etc. in allen Bereichen und auf allen Ebenen betrachten.
Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Grünflächen in der Nähe der Wohngebäude oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Der Bebauungsplan trifft seine Festsetzungen u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer. Damit wirken sich der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22", den Standort der Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. mit hoher Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig zu sichern und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich zu steuern, sind im Plangebiet bauliche Anlagen mit Einrichtungen zum Betrieb einer Sportanlage zulässig. Es wird hier eine *Fläche für Sport- und Spielanlagen – Sportanlage Hockey und Tennis* festgesetzt. Allgemein zulässig sind Freiluftplätze für Hockey und Tennis, dem Nutzungszweck zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen wie z.B. Spielerbänke/ Unterstände, Tribünen etc. sowie innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen Hockey- und Tennishallen sowie ein Vereinsheim (Schank- und Speisewirtschaft). Hier ist mit einer untergeordneten Fläche eine Betriebswohnung für eine Aufsichtsperson der Sportanlage zulässig. Dies dient der Sicherheit der Sportanlage und kann zu einem reibungslosen Ablauf der Nutzung der Sport- und Trainingsstätte beitragen.
Die Festsetzungen ermöglichen die angestrebte planungsrechtliche Sicherung der Sportanlage des HTCU und die Realisierung notwendiger Erweiterungen im derzeitigen planungsrechtlichen Außenbereich. Gleichzeitig wird planungsrechtlich eine klare Abgrenzung gegenüber den angrenzenden Wald- und Freiflächen festgesetzt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die durch den Verein durchgeführte Erweiterungsplanung (siehe hierzu auch Kapitel *4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept* dieser Begründung) werden für die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen („Baufenster") die höchstzulässige Gebäudehöhe als Höhe über Normalhöhen Null (NHN) festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

So beträgt die maximale Gebäudehöhe des Komplexes der Hockey- und Tennishallen im westlichen Plangebiet 97,0 m über NHN (maximal knapp 10 m über Grund), die des (bestehenden) Vereinsheims 91,0 m über NHN (gut 5 m über Grund) – Details hierzu siehe Kapitel 4.1 dieser Begründung.
Eine geringfügige Überschreitung der Höhenfestsetzungen durch technische Anlagenaufbauten und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie wird zugelassen. Die Regelungen für technisch bedingte Aufbauten wurden getroffen, da diese Anlagen in der Regel zwar erforderlich sind, sich jedoch nicht auf die festgesetzte optisch wirksame Gebäudehöhe auswirken sollen. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie soll unterstützt werden. Eine städtebaulich unangemessene Überhöhung der Gebäude durch diese Anlagen soll jedoch vermieden werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wald- bzw. Freiflächen sollen diese Festsetzungen dazu beitragen, ein in Höhe und äußerer Erscheinung harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen bzw. zu verfestigen.

5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen innerhalb der festgesetzten *Fläche für Sport- und Spielanlagen* werden durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Sie sind so gewählt, dass sie für die gewünschte Planung einen städtebaulichen Rahmen setzen, den vorhandenen Wald/ die vorhandene Vegetation innerhalb und außerhalb des Plangebietes weitest möglich berücksichtigen bzw. schützen und im Hinblick auf die Lage innerhalb des Plangebietes keine übermäßige Flexibilität und Variabilität bieten.

5.1.4 Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22", im südlichen Bereich des Plangebietes, befindet sich die öffentliche Verkehrsfläche Ganghoferweg, über die das Gelände der Sportanlage erschlossen wird. Die Straße wird in ihrer heutigen Dimensionierung planungsrechtlich gesichert. Der Ganghoferweg reicht zur Aufnahme des derzeitigen und möglichen künftigen Fuß - und Fahrverkehrs aus.
Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Landesstraße Uhlenhorstweg (L 138). Auch im Geltungsbereich des Plangebietes ist der Uhlenhorstweg als Außenstrecke klassifiziert. Hier ist das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zu beachten. Demnach werden neue Zufahrten i.S. des Gesetzes vom Straßenbaulastträger abgelehnt. Daher wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze zeichnerisch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
Im Rahmen eines nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens kann ggf. eine zusätzliche, zweite Feuerwehrzufahrt vom Uhlenhorstweg aus zur Andienung der neu zu errichtenden Halle aber – vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung durch den Straßenbaulastträger – ermöglicht werden.

5.1.5 Versorgungsfläche

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ befindet sich im nördlichen Plangebiet, unmittelbar am Uhlenhorstweg gelegen, ein Mobilfunkmast. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Mastes und seiner Nutzung wird das betreffende Flurstück 177 (Gemarkung Broich, Flur 24) zeichnerisch als *Fläche für Sende- und Kommunikationsanlagen, Zweckbestimmung Mobilfunkmast* festgesetzt. Dies dient der Sicherstellung der entsprechenden Versorgung der Bevölkerung.

5.1.6 Flächen für Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ befindet sich im westlichen, nördlichen und östlichen Plangebiet Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LFoG NRW). Nicht überplante Waldflächen sollen in ihrem Bestand als Mischwald und mit ihren Waldfunktionen erhalten bleiben. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als Fläche für Wald festgesetzt und damit in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert.

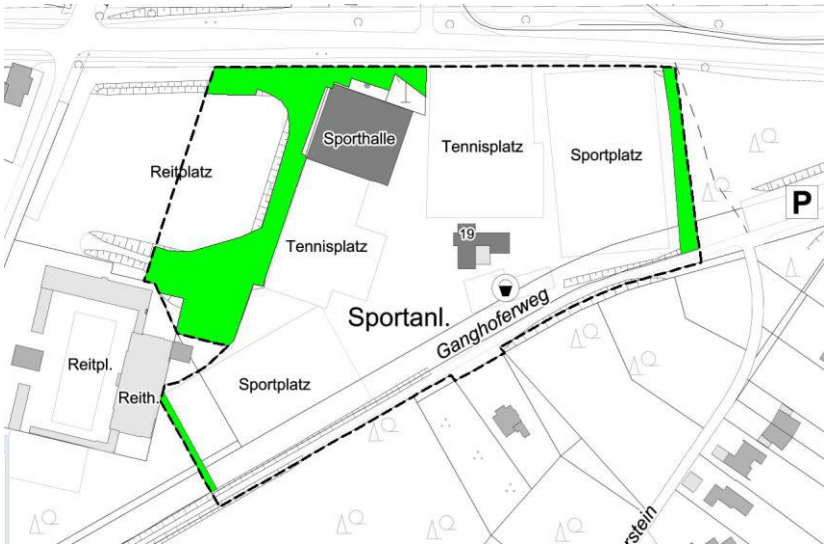


Abbildung 3: Wald Bestand, Untere Naturschutzbehörde Stadt Mülheim an der Ruhr

Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ wird Wald neu begründet. Dieser dient als Ersatzaufforstung für den im Plangebiet überplanten Waldbestand. Er ist als Mischwald zu entwickeln, um an dem Standort eine höhere Klimaresilienz und höhere ökologische Wertigkeit zu erreichen. Naturnaher Bestandsaufbau (soll die Eingriffe in die Lebensraumfunktion des überplanten Waldes ersetzen), Gehölzarten, Pflanzraster, Schutz vor Wildverbiss und langfristige Pflege werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer geregelt.

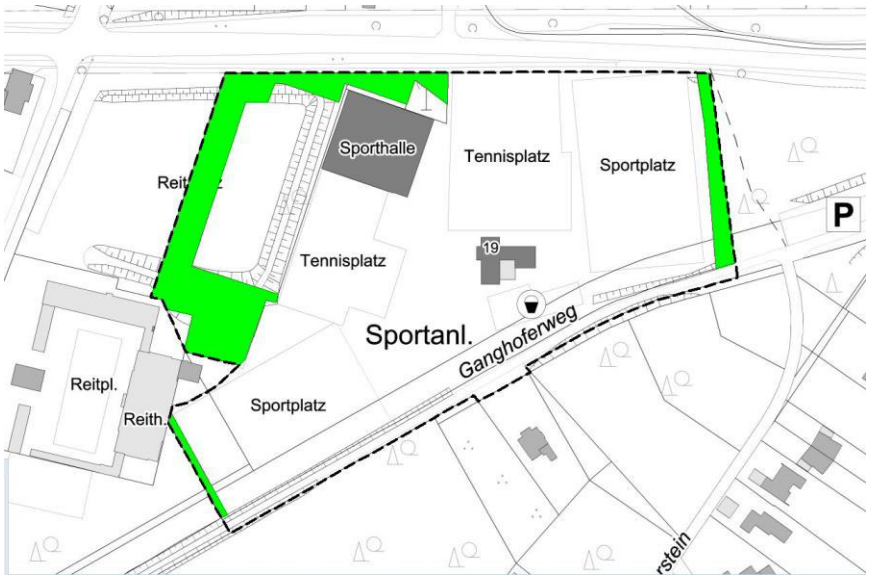


Abbildung 4: Wald Planung, Untere Naturschutzbehörde Stadt Mülheim an der Ruhr

Aufgrund der historisch begründeten Lage des Sportplatzes im Wad/ am Waldrand haben Bauherren bei der Bauausführung und ggf. im Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich möglicher Brandgefahren generell die in der Bauordnung NRW und im Forstrecht vorgegebenen Rahmenbedingungen zu beachten.
Die bereits heute bestehende Verkehrssicherungspflicht des Waldeigentümers (= Waldunterhaltungspflichtiger) wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ nicht tangiert. Die Verkehrssicherungspflicht für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ festgesetzten Waldflächen obliegt weiterhin dem Eigentümer. Somit wird die forst- und naturschutzfachlich akzeptable Waldbewirtschaftung und Walderhaltung sichergestellt.

5.1.7 Festsetzungen zu Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde seitens des Büros ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper aus Essen ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt. Der LBP soll als Fachbeitrag für den Umweltbericht der Ausarbeitung folgender Themenbereiche dienen:

1. Darlegung der Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen
2. Auswertung der Artenschutzrechtlichen Fachbeiträge (ASP I und ASP II) und Festlegung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen
3. Abarbeitung der Eingriffsregelung und der damit verbundenen Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag stellt die Eingriffe in den Naturhaushalt und in

den Wald in eigenständigen Bilanzen dar und stellt somit den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Gesamteingriff als Grundlage für die fachgerechte Abwägung dar. Die Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ergibt einen Kompensationsbedarf von 7.585 Biotopwertpunkten, der außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden soll.
Der Eingriff in die Waldfläche im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes ist entsprechend der Vorgaben von Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Insgesamt werden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche 2.010 m² Wald beansprucht. Im Plangebiet kann eine Fläche von 2.286 m² neu aufgeforstet werden. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich steht ein städtisches Wald-Ökokonto zur Verfügung (Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390). Mit den Begrünungsfestsetzungen im Plangebiet einschließlich der Bereitstellung und Zuordnung der 1.897 m² großen Aufforstung in Mülheim-Menden werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und in den Wald vollständig ausgeglichen.

Weitere Details hierzu sind dem Pkt. 5.1.6 „*Flächen für Wald*" der Begründung sowie dem Kapitel 2.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

Die Erweiterung der Sportanlage im Bereich des Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig und wesentlich gegenüber dem Bestand verändern. Durch die Landschaftspflegerische Maßnahme „Aufforstung einer Teilfläche des Waldes" wird die planungsrechtlich ermöglichte Erweiterung der Hockey- und Tennishalle langfristig auch aus dem Nahbereich wieder vollständig in die Landschaft eingebunden sein. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann so vollständig kompensiert werden Somit stehen dem Bebauungsplan die Belange des Naturschutzes und der Landespflege nicht entgegen.
Unter Berücksichtigung von im LBP formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden Festsetzungen aufgenommen, die im Folgenden erläutert werden.

5.1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

<u>Baumpflanzungen auf allen Stellplatzanlagen</u>
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Dieser Baumbestand befindet sich überwiegend im Bereich der Stellplatzanlage, die Bäume fallen teilweise unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im Geltungsbereich der Satzung ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Wird eine Ausnahme erteilt, so ist für jeden geschützten Baum als Ersatz ein neuer Baum bzw. mehrere neue Bäume zu pflanzen und zu erhalten (Ersatzpflanzung). Die Summe der Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Im Bebauungsplan wird zur Sicherung der Begrünung der Stellplatzanlagen die Festsetzung getroffen, dass je vier angefangene Stellplätze ein hoch-

stämmiger Laubbaum mit einem vorgegebenen Stammumfang zu pflanzen ist. Hierbei sind für den Straßenraum geeignete Baumarten zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-Baumliste) entnommen werden. Bei 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 umfassenden, 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.
Ziel dieser Festsetzung ist, den vorhandenen Baumbestand im Bereich der Stellplatzanlagen planungsrechtlich zu sichern und zu ergänzen. Hierdurch wird neben positiven ökologischen und klimatischen Effekten eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild erwartet.

Minderung der Versiegelung

Im Zuge des Klimawandels und im Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse unterstützen Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagwassers und ortsnahe Verdunstung die Klimaanpassung. Zur Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Bedingungen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass über Stellplätze und festgesetzte Verkehrsflächen hinaus erforderliche Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr 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 sind. Die Festsetzung einer teilversiegelten Ausführung dient der Minderung der Auswirkungen auf das Bodenwasser und trägt zur Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort bei. Mit der ergänzenden Begrünung können die Auswirkungen auf den Naturhaushalt weiter reduziert werden, was die erforderliche externe Kompensation mindert. Auch durch diese Festsetzung werden positive klimatische Effekte erwartet.

Die Bebauungsplanung berücksichtigt die Lage des Plangebietes im Broich-Speldorfer Wald. Ziel der getroffenen Festsetzungen ist, die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet nach Möglichkeit zu erhalten bzw. bei Abgang angemessen zu ersetzen, um eine angemessen durchgrünte Fläche für Sportanlagen planungsrechtlich zu sichern. Hierzu werden durch den LBP ermittelte erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzt.

5.1.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entsprechend den Vorgaben des LBP zum laufenden Bauleitplanverfahren werden die im Bestand vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen im nördlichen und im südlichen Plangebiet – am Uhlenhorstweg und am Ganghoferweg - zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Aufgrund unterschiedlicher Bestandsbiotope werden für diese drei entsprechend den im LBP hierfür formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Beeinträchtigungen jeweils drei Teilflächen festgesetzt (*Teilflächen E 1, E 2* und *E 3*).

Diese Festsetzungen tragen dazu bei, den wertvollen Vegetationsbestand inklusive Kronenbereich der Bäume sowie Traufbereich der Sträucher zu schützen. Hierdurch soll ein dauerhafter Erhalt in Kombination mit einer ausreichenden Vitalfunktion gewährleitet werden. Die Festsetzungen ermöglichen die Umsetzung einer Klimagerechten Stadtentwicklung und tragen dazu bei, die vorgesehenen (Bau-)Maßnahmen in das Landschaftsbild einzubinden. Die durch die Planung verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch die Festsetzungen gemindert und fließen in die naturschutzrechtliche Kompensationsermittlung ein.

5.1.10 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Im Verfahrensverlauf des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurde eine Artenschutzprüfung - ASP Stufe I (Vorprüfung) erarbeitet. Aufgrund festgestellter potenziellen Betroffenheiten wurde mittels einer vertiefenden Untersuchung (Fachbeitrag Artenschutz, ASP Stufe II) das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten im Rahmen einer Kartierung ermittelt und die mögliche Verletzung der Zugriffsverbote geprüft.

Die ASP II ermittelte, dass die bestehende Baumreihe auf dem Gelände des HCTU eine Leitlinie für vorkommende Fledermäuse darstellt. Durch die planungsrechtliche Sicherung dieser Baumreihe in Kombination mit der Festsetzung, in Verlängerung zwei weitere Bäume anzupflanzen, wird die Leitstruktur „Baumreihe" für die vorkommenden Zwergfledermäuse in Richtung Uhlenhorstweg entwickelt. Weiterhin trägt die Anpflanzung der beiden Bäume zur Minderung und Kompensation von Eingriffe in den Naturhaushalt bei. Zur Sicherung dieser Leitlinienstruktur tragen Festsetzungen z.B. zum Schutz und zur Pflege der zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume bei. Auch die Erweiterung oder Neuanlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist im Trauf- und Kronenbereich dieser Bäume verboten.

Zum Schutz lichtempfindlicher nachtaktiver Insekten sind Beleuchtungsanlagen, die ggf. zur Bauabwicklung und -sicherung eingesetzt werden, tierfreundlich zu betreiben. Zwecks

Minderung möglicher negativer Folgen sind Abstrahlungen zum Wald ebenso wie eine dauerhafte Beleuchtung unzulässig. Auch Außenbeleuchtungen sind tierfreundlich auszuführen und zu betreiben. Die im „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung" (Bundesamt für Naturschutz Skript 543, 2020) dargestellten Empfehlungen sind verbindlich umzusetzen.

Außenliegende Glas und Spiegelflächen stellen eine Gefahr für Vögel dar, sie von vielen Vogelarten nicht als Hindernis wahrgenommen werden können. Aufgrund des Vorkommens verschiedener besonders geschützter Arten wird zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos durch Kollision die Verwendung von sogenanntem „vogel-freundlichem Glas" oder einem ähnlich wirkenden Schutz vorausgesetzt. Dazu sind die im Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte und LANUV NRW 2012) dargestellten Empfehlungen verbindlich umzusetzen.

Durch die Erweiterung der Sportanlagen kommt es durch den Umbau der bestehenden Sporthalle sowie Gehölzentnahmen im westlich angrenzenden Wald zu einem Verlust von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und von Brutmöglichkeiten für Vögel. Vorsorglich sind daher für Fledermäuse fünf Flachkästen Sommerquartiere sowie fünf Überwinterungshöhlen an Bäumen in räumlicher Nähe möglichst zeitnah, zeitlich deutlich vor Beginn der Bauarbeiten anzubringen. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von 6-8 m anzubringen und in südöstliche bis nordwestliche Richtung auszurichten. Zum Ausgleich verlorengegangener Nistmöglichkeiten von Nischenbrütern im Allgemeinen und der Bachstelze im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison zwei Halbhöhlennistkästen anzubringen; die Brutsaison eines Jahres beginnt jeweils am 01.März. Jeweils ein Kasten ist an der Südseite und ein Kasten an der Ostseite zu befestigen. Es ist auf einen ausreichenden Abstand zu gebäudebegleitenden Gehölzen oder anderen Klettermöglichkeiten für Prädatoren wie Katzen zu achten. Zum Ausgleich für die Fällung mehrerer alter Buchen sind sechs Nistkästen in räumlicher Nähe vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu verwenden, um ein möglichst breites Artenspektrum abzudecken. Die Nistkästen sollten in 2 bis 3 Meter Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder Südosten aufgerichtet sein. Die Maßnahme ist durch eine fachkundige Person zu begleiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde anzustimmen. Die Kästen sind dauerhaft zu erhalten und einmal jährlich zu reinigen.

Zur Umsetzung folgender Vermeidungsmaßnahmen ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere Fachexpertise für Fledermäuse ist erforderlich. Der Umfang der ÖBB ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen:

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

- Gehölzentnahmen 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.
- Zum Schutz der betroffenen Arten sind Gehölzrückschnitte außerhalb der Vegetationsperiode nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen.
- 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, zumindest von der frequent vorkommenden Zwergfledermaus, sind anzunehmen. Durch die Maßnahme werden gleichzeitig Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern wie der Bachstelze 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 Störung und Tötung zu vermeiden.
- Zum Schutz von Gebäudebrütern wie der Bachstelze muss die Erweiterung der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen 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.
- Sollten bei den Arbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu beachten. Artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen lassen sich somit vermeiden und Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG unterbinden.

5.1.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Sicherstellung der Nutzung der Fußwegeverbindung im Plangebiet zwischen dem Ganghoferweg und dem Uhlenhorstweg durch die Allgemeinheit sowie der Andienung des Funkmastes im nördlichen Plangebiet, Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 177, wird durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Geh-und Fahrrecht zugunsten des Versorgungsträgers geregelt (GFR_2).
Die Sicherstellung der Nutzung der Fußwegeverbindung im Plangebiet zwischen dem Ganghoferweg und dem Uhlenhorstweg und des Parkplatzes auf dem Vereinsgelände durch die Öffentlichkeit wird durch ein Geh- und Fahrrecht recht zugunsten der Allgemeinheit und den Versorgungsträger geregelt (GFR_1). Hierdurch ist auch die Andienung des Mobilfunkmastes vom Ganghoferweg sichergestellt.

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Wasserrechtliche Festsetzungen

Aufgrund der Bodenverhältnisse und zur Vermeidung einer Reduktion der Grundwasserneubildung wird eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet gefordert.
Weitere Details zu den getroffenen Festsetzungen sind dem Pkt. 4.4 dieser Begründung sowie dem Umweltbericht, Schutzgut Wasser zu entnehmen.

6. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	Ca. 4,7 ha
Fläche für Sport- und Spielanlage, Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis davon	Ca. 3,16 ha
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E 1 – E 3)	*Ca. 0,33 ha*
Überbaubare Flächen (Bestand und Planung)	Ca. 0,66 ha
Fläche für Sende- und Kommunikationsanlagen	Ca. 0,03 ha
Fläche für Wald	Ca. 0,55 ha
öffentliche Erschließung	Ca. 0,22 ha

7. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen

7.1 Verfahren und Abwägungsprozess

Die Vereinsanlage des Hockey- und Tennisclub HTC Uhlenhorst e.V. Mülheim an der Ruhr (HTCU) ist Bundestützpunkt Hockey des Deutschen Hockeybundes (DHB) und somit dezentrale Trainingsstätte für diese Sportart sowie Kooperationspartner des Olympiastützpunktes Rhein-Ruhr in Essen. Zwecks Sicherung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. sowie der planungsrechtlichen Steuerung einer angemessenen, zukunftsorientierten Weiterentwicklung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des deutschen Hockeybundes wurde der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorst – K 22“ aufgestellt (Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.09.2021 – Drucksache-Nr.: V 21/0567-01). Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, wurden ermittelt und bewertet. Es wurde im Zeitraum vom 02.11.2021 – 30.11.2021 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Hierbei wurde die Planung des Vereins, welche die Grundlage für den Zielplan und Darlegungstext bildete, der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt, diese wurde um Stellungnahme gebeten.

Weiterhin fand ebenfalls im Zeitraum vom 02.11.2021 – 30.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen sind in den Planentwurf eingeflossen. Für die Belange des Umweltschutzes fand eine Umweltprüfung statt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Dieser Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
Das Plangebiet wurde zwischen der Einleitung und der förmlichen Beteiligung verkleinert. Im Südwesten wurde ein Grundstücksteilbereich (Teil aus Flurstück 168, Gemarkung Broich, Flur 24) aus dem Plangebiet herausgenommen. Dieser Grundstücksteilbereich ist Bestandteil des mit Datum vom 15.01.2015 eingetragenen Baudenkmals *Uhlenhorst Reitbahn*. Konkret handelt es sich bei dem Grundstücksteilbereich um einen Teil der zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegenden Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet. Weitergehende Festsetzungen sind hier für die städtebauliche Ordnung nicht erforderlich, ein Verbleib dieses Grundstücksteilbereiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ist daher nicht notwendig.
Weiterhin wurde im Süden ein Teilbereich aus Flurstück 182, Gemarkung Broich, Flur 24, aus dem Plangebiet herausgenommen. Bei dem Teilbereich handelt es sich um eine Aufweitung des Straßenflurstückes auf der Breite des angrenzenden, bebauten Grundstückes. Da ein Ausbau des Ganghoferweges ausschließlich in dem Bereich der Grundstücksbreite weder geplant noch zweckdienlich ist und der Bereich bereits als bepflanzte Vorgartenzone mit Grundstückszuwegungen ausgebaut ist, wird dieser von der Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ausgenommen. Eine Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist demnach nicht erforderlich.
In seiner Sitzung am 28.11.2023 hat der Planungsausschuss die Plangebietsverkleinerung beschlossen und den Beschluss über die förmliche Beteiligung gefasst (Beschlussvorlage Nr.: V 23/00508-01). Die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 29.11.2023 bis einschließlich 12.01.2024, ebenso die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach der förmlichen Beteiligung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Bereich der geplanten Hockeyhallen, im Westen der zusammenhängenden überbaubaren Fläche, die festgesetzten Baugrenzen an die vorgesehene Planung eng angepasst. Diese Anpassung erfolgte ebenfalls im Osten der zusammenhängenden überbaubaren Fläche, im Bereich der geplanten Fitnessanlage. Es handelt sich hierbei um folgende Änderungen:

- Geringfügige Rücknahme der Baugrenzen im nördlichen und südwestlichen Bereich,
- Geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im nordwestlichen und südlichen Bereich,

- Geringfügige Rücknahme der Baugrenzen im südöstlichen Bereich sowie
- Geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im östlichen Bereich.

Insgesamt ergibt sich dadurch nur eine geringfügige Verschiebung der überbaubaren Fläche.

Weiterhin erfolgte im Osten der zusammenhängenden überbaubaren Fläche, im Bereich der bauordnungsrechtlich genehmigten bestehenden Sporthalle, eine geringfügige Anpassung der Baugrenze an den Bestand.

Die zeichnerischen Anpassungen der Baugrenzen führen jedoch nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, eine erneute förmliche Beteiligung ist nicht erforderlich.

7.1.1 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Zuge der Planung zu berücksichtigen. Daher wurde zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCU auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023

„Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum standen die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. (…) Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze"). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten."

Gutachterlich bestätigt wurde, dass *„(..) an den Knotenpunkten (..) der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt (..)*" wird. *„Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten. (…). Die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg kann mit größeren Fahrzeugen wie einem großen Lkw oder einem Feuerwehrfahrzeug problemlos befahren werden; ein Umbau ist nicht erforderlich*." (Text aus: *Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023)*

Weiterhin wurde zur Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen bei Umsetzung der Planungsabsichten des HTCU auf folgende Grundlage zurückgegriffen:

- Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" in Verbindung mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) beurteilt. Betrachtet wurden die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.
Die zur Sportanlage nächstbenachbarten Wohnbebauungen befinden sich südlich des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein sowie nördlich des Uhlenhorstweges (L 138). Die Wohnbebauung südlich des östlichen Abschnitts des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein wird auf Basis einer für diesen Bereich geltenden Abgrenzungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ eingestuft, der an der für Innenbereiche geltenden Qualität teilnimmt. Weiterhin wird für den Bereich der Wohnbebauung südlich des Ganghoferweges und die an der Straße Hammerstein der vereinfachte Bebauungsplan "Hammerstein / Uhlenhorstweg / Großenbaumer Straße - K 21" aufgestellt. Mit diesem soll das Ziel verfolgt werden, den heutigen locker bebauten und stark durchgrünten Gebietscharakter möglichst beizubehalten. Eine konkrete Festsetzung einer Gebietsart im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als z.B. allgemeines Wohngebiet (WA) ist nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben soll weiterhin entsprechend der Vorgaben der §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen sein.
In der hier vorliegenden Situation mit den Sportstätten des HTC Uhlenhorst e.V., von denen zu gewerblichen Nutzungen in der Höhe (Quantität) vergleichbare Geräuschemissionen ausgehen, kann, gutachterlich bestätigt, bezogen auf die benachbarten Wohnhäuser von einer Gemengelage ausgegangen werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Sportstätten des HTC Uhlenhorst e.V. bereits seit mehr als 100 Jahren genutzt werden und die Gründung auf das Jahr 1920 zurückgeht, so dass von einer gewachsenen Gemengelage und einer Ortsüblichkeit der Geräusche ausgegangen werden kann. Welcher Schutzanspruch den benachbarten Wohnhäusern dabei im Konkreten zugeordnet wird, ist dabei von der Gebietsart abhängig. Da sich die Bebauung südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorrangig aus Wohn-

häusern zusammensetzt, kommt hier, gutachterlich bestätigt, eine Einstufung als reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 3 BauNVO oder als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO in Frage. Im Rahmen der bei einer Gemengelage möglichen Mittelwertbildung können als obere Grenze die für Mischgebiete (MI) in Sinne von § 6 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte herangezogen werden. Hierdurch würde ein Heranziehen der für reine Wohngebiete (WR) nach der 18. BImSchV geltenden Immissionsrichtwerte, die um 10 dB(A) und somit sehr deutlich unterhalb der für Mischgebiete (MI) geltenden Werte liegen, einer Anwendung der Regelungen für Gemengelagen entgegenstehen.

Nach gutachterlicher fachlicher Einschätzung wird dies als nicht verhältnismäßig eingestuft. Unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage käme anstatt dessen, für die Wohnbebauung südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein ggf. ein Heranziehen der für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte in Frage, die numerisch die Mittelwerte zwischen den für reine Wohngebiete (WR) und den für Mischgebiete (MI) geltenden Immissionsrichtwerten darstellen.

In der für diesen Bereich geltenden Abgrenzungssatzung wird im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren aber "lediglich" eine Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorgegeben, welches im Allgemeinen eine Einhaltung der für Mischgebiete (MI) geltenden Immissionsrichtwerte beinhaltet. Daher erfolgt vorrangig eine gutachterliche Beurteilung auf Basis der für Mischgebiete (MI) geltenden Immissionsrichtwerte. Ergänzend dazu werden die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte mit in die Bewertung einbezogen. Der westliche Bereich des Ganghoferweges und der Bereich nördlich des Uhlenhorstweges (L 138) sind von der Satzung und dem Bebauungsplanverfahren nicht betroffen und werden daher als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft. Der Wohnbebauung wurde aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB der Schutzanspruch eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zugeordnet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf LI(LAFTeq) < 85 dB(A),
- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von LI(LAFTeq) > 75 dB(A) insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,

- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= *seltene Ereignisse*) Kalendertage eines Jahres.

Gutachterlich bestätigt wurde, dass durch den *„(…) Trainingsbetrieb einschließlich der parallel dazu untersuchten Nutzung des vorhandenen Parkplatzes sowie des Clubheims die an den Immissionsorten (Wohnhäuser) geltenden Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten*“ werden. Es ergeben sich Beurteilungspegel von maximal 54,1 dB(A) tags und maximal 44,3 dB(A) nachts.
„Hinsichtlich des untersuchten Spielbetriebes ergeben sich dagegen an zwei Immissionsorten innerhalb der mittäglichen Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen Überschreitungen des geltenden Immissionsrichtwertes von IRW = 60 dB(A). Die Überschreitungen sind (…) vorrangig der Einspielung von Durchsagen und von lauterer Musik bei Toren und kurzen Ecken über den vorhandenen Medienturm am Platz 1 zuzuordnen. Hinzu kommen die Einspielung von Pausenmusik und der Einsatz von Instrumenten durch die Zuschauer. Die mit dem reinen Spielbetrieb (Hockey und Tennis) verbundenen Geräuschimmissionen sind dagegen von untergeordneter Bedeutung.
Für einen Spielbetrieb im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen auf dem Platz 1 würden sich bei einer entsprechenden Nutzung ebenfalls Überschreitungen ergeben, die wiederum auf die Einspielung von Durchsagen und lauterer Musik über den Medienturm zurückzuführen sind. Eine vergleichbare Nutzung auf dem Platz 1 mit einem Spiel außerhalb der Ruhezeiten führt dagegen auf Grund der längeren Beurteilungszeit und den sich daraus ergebenden Einwirkzeitkorrekturen zu keiner Überschreitung. (…) Die vorliegenden Überschreitungen liegen aber noch im Rahmen der für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte, wobei für die Ruhezeiten ein Wert von IRW = 65 dB(A) gilt. Nach der 18. BImSchV ist somit - bei einer Beschränkung von entsprechenden Spielen der 1. Mannschaften innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und allgemein von 20.00 bis 22.00 Uhr auf insgesamt 18 Tage eines Jahres - die vorliegende Nutzung möglich*“.
Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: *„Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18.Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) geltenden Immissionsrichtwerte. (…) Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1*

mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanlage zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können“ (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*). Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Sportanlage, dem HTC Uhlenhorst Mülheim e.V., weitergegeben. Unabhängig hiervon ist grundsätzlich jeder Betreiber einer entsprechenden Anlage gehalten, die allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der betreffenden Anlage einzuhalten.

Das schalltechnische Gutachten (*Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023)* enthält in den Kapiteln *8.3 Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen* und *9. 4 Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen* Aussagen zum Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen und Beurteilungen nach 16. BImSchV, hierunter auch die Prüfung von Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Verkehrsgeräuschen auf der öffentlichen Verkehrsfläche. Aus fachlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass nur bei Neubau oder wesentlicher Änderung einer Straße ein entsprechender Rechtsanspruch besteht. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ ist dies nicht der Fall. Ein Ausbau bzw. wesentliche Änderung des Ganghoferweges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.
Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind, wie das schalltechnische Gutachten ausführt, bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten. Sie sind nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5 des Anhangs 1 der 18. BImSchV) auftritt und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen. Hierbei ist das Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) sinngemäß anzuwenden. Lediglich die Berechnung der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche erfolgt nach diesem Anhang. Für diese Betrachtung ist vom Gutachter ein „worst case“ betrachtet worden. So ist formuliert: *„Auf Grund der Nutzung als Neben- und Anwohnerstraße kann das Verkehrsaufkommen auf dem Ganghoferweg ohne Berücksichtigung des Aufkommens der Sportanlage auf DTV < 500 Kfz/24h abgeschätzt werden. Ausgehend von einem Kfz-Aufkommen durch die Sportanlage von 1.600 Pkw pro Tag, was der Stellplatznutzung nach Ziffer 8.1.5 entspricht, ergibt sich ein Gesamtaufkommen von DTV = 2.100 Kfz/24h.*“
Als maßgebliche Immissionsorte wurden auf Grundlage von gutachterlich durchgeführten Ortsbesichtigungen sechs zur Sportanlage nächstbenachbarte Wohnhäuser berücksichtigt. Als Gebietseinstufung wird auf Grund der planungsrechtlichen Einstufung ein Außenbereich nach § 35 BauGB berücksichtigt, was mit dem Schutzanspruch eines Mischgebie-

tes (MI) im Sinne von § 6 BauNVO verbunden ist. Ergänzend dazu werden für die Immissionsorte *Hammerstein 3* und *Hammerstein 7* auf Grund der bestehenden Abgrenzungssatzung "Uhlenhorster Wald" auch die für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte hinzugezogen, die auf Grund der dort vorliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung einer Gemengelage mit in die Bewertung einbezogen werden.

Diese Immissionsorte werden tabellarisch nur den Immissionsgrenzwerten (IGW) der 16. BImSchV für Mischgebiete gegenübergestellt und nicht den IGW für Allgemeine Wohngebiete von 59/49 dB(A) tag/nachts. Die IGW für Allgemeine Wohngebiete werden an beiden Immissionsorten entsprechenden der aufgeführten Daten allerdings auch sicher eingehalten. Für die städtebauliche Abwägung ist ferner immer von Relevanz, auch die Orientierungswerte der DIN 18005 in den Blick zu nehmen (*Mischgebiete* 60/50 dB(A) tag/nachts bzw. *Allgemeine Wohngebiete* 55/45 dB(A) tag/nachts). An den Immissionsorten *Uhlenhorstweg 12a*, *Uhlenhorstweg 14* und *Uhlenhorstweg 17d* sind die Mischgebietswerte der DIN 18005 bei Betrachtung des vom Gutachter gewählten Ansatzes ohne Sportanlage überschritten. Mit Betrachtung der Sportanlage kommt es dabei nur am Immissionsort *Uhlenhorstweg 17d* zu einer Verschlechterung von 0,5 dB(A) bzw. ~ 1 dB(A). Im Hinblick auf die Immissionsorte *Hammerstein 3* und *Hammerstein 7* ergibt sich eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 ohne Sportanlage nachts am Immissionsort *Hammerstein 3*. Dieser verschlechtert sich bei Betrachtung mit Sportanlage wiederum um 0.6 dB(A) bzw. ~ 1 dB(A). Änderungen des Mittelungspegels von < 1dB gelten im Allgemeinen als nicht wahrnehmbar.

Aus der Verkehrsuntersuchung der LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH vom 7. März 2023 ergibt sich eine geringere Verkehrsmenge:

Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22	Kfz/24h
Quell- und Zielverkehr des Bestands	224
Quell- und Zielverkehr des Bauvorhabens	292
Verkehrliche Betrachtung am Wochenende	916

Für die Abwägung nachbarschaftlicher Belange erscheint es sinnvoll, fachlich auch darauf hinzuweisen, dass sich nach den prognostizierten Daten des Verkehrsgutachten die (geringe) verkehrliche Belastung des Ganghoferweges von derzeit 224 Kfz/24h durch das Vorhaben auf 516 Kfz/24h mehr als verdoppelt, so dass der Emissionspegel des Ganghofersweges um ca. 3,6 dB(A) ansteigt. Ungeachtet der weiterhin geringen Verkehrsbelastung sind Veränderungen >2,1 dB, soweit diese in diesem Maße auch entsprechende Veränderungen der Immissionssituation bewirken, z. B. beim Straßenneubau als wesentliche Änderung zu qualifizieren. Dies betrifft hier aber nur den vom Ganghoferweg ausgehenden Emissionspegel und nicht die Immissionsbelastung angrenzender Wohngebäude, die auch von dem verkehrlich stark belasteten Uhlenhorstweg mitbestimmt wird.

Im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens erfolgte weiterhin eine

- Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, TÜV NORD Umweltschutz, 12.07.2023.

Es wurde gutachterlich untersucht, „*ob eine Beleuchtung der beiden Hockeyplätze nach Maßgabe der DIN EN 12193 (Klasse II) möglich ist, ohne an den benachbarten Wohnhäusern im Plangebietsumfeld erhebliche Belästigungen hervorzurufen*.“ Es erfolgte der rechnerische Nachweis für eine beispielhafte und aktuell verfügbare Beleuchtungsanlage.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die vorhandenen Flutlichtanlagen nur teilweise den Stand der Technik erfüllen. Unabhängig hiervon konnte gutachterlich belegt werden, dass mit einer beispielhaften, aktuell verfügbaren und dem Stand der Technik entsprechenden Beleuchtungsanlage *„[…] die Immissionsrichtwerte für die Aufhellung und Blendung der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Leitlinie LAI) und des Runderlasses an allen benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden. Die durch die untersuchte Beleuchtungsanlage berechneten Licht-Immissionen sind nicht als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu bewerten. Damit ist gutachterlich für den Betrieb der Hockeyplätze und ihre bauleitplanerische Absicherung die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer immissionsverträglichen Beleuchtung aufgezeigt.*“ (Text aus: *Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, Revision 01, TÜV NORD Umweltschutz, Hamburg, 29.08.2023*).

Weitere Fachbelange wie z.B. die der Tiere, der Pflanzen etc. wurden in jeweils eigenständigen Gutachten betrachtet, deren Ergebnisse sind in die weitergeführte Planung eingeflossen. Details hierzu sind den jeweiligen Kapiteln der Begründung sowie den verschiedenen Aspekten des Umweltberichtes als Teil B der Begründung zu entnehmen.

7.2 Planungsalternativen

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend der in Kapitel 3 dieser Begründung formulierten Ziele gesichert werden.
Alternativ zu der planungsrechtlichen Sicherung des in Kapitel *4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept* dieser Begründung beschriebenen städtebaulichen Konzeptes wäre die Sicherung eines städtebaulichen Konzeptes, welches z.B. den weitgehenden Erhalt des begrünten Erdwalles (mit Wald i.S. des Landesforstgesetzes) berücksichtigt, denkbar. Hierbei müssten die derzeit im westlichen Plangebiet verorteten neuen Hockeyhallen noch weiter Richtung Westen auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage verlagert werden. Eine neue Fußwegeverbindung müsste dann die einzelnen Sportstätten miteinander und untereinander verbinden. Die Umsetzung dieser Planungsvariante hätte mehrere Konsequenzen:

1. Der benachbarten denkmalgeschützten Reitanlage verbliebe noch weniger Grundstücksfläche für ihren Betrieb,
2. Unter konzeptionellen Gesichtspunkten würde eine dezentrale Anordnung einzelner Sportstätten nicht zu der bereits mehrfach erläuterten zwingend notwendigen, deutlichen Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Bundesstützpunkt des Deutschen Hockey Bundes (DHB) führen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB legte die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr weiterhin dar, dass aus denkmalpflegerischer Sicht bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu gewährleisten ist, dass alle Maßnahmen berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Eine noch weitere Verkleinerung der Reitanlage zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche würde dieser Darlegung widersprechen. Aus diesen Gründen soll dieser Variante nicht der Vorzug gegeben werden. Auch weitere Planungsvarianten mit Änderungen im Detail wie z.B. die Errichtung der neuen Hockeyhallen zu Lasten weiterer Außensportplätze wurden unter Berücksichtigung sportfachlicher Aspekte (vereinsinterne Sport- und Trainingsabläufe) nach Prüfung verworfen.
Eine weitere Alternative wäre eine komplette Verlagerung des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. an einen geeigneten Standort innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr mit besserer verkehrlicher Anbindung – auch im Hinblick auf den ÖPNV - sowie größerem Flächenangebot. Das dann brachgefallene Grundstück könnte anschließend aufgeforstet und somit eine Re-Integration in die vorhandene Umgebung (= Wald i.S. des Landesforstgesetzes) gelingen. Bereits in Kapitel *4.5 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung* wurde diese Variante betrachtet. Festzuhalten ist, dass innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr kein adäquates Grundstück in der benötigten Größenordnung zur Verfügung steht und eine Aufsplittung einzelner Teilbereiche (Trainings- und/ oder Spielstätten) auf diverse Standorte innerhalb des Stadtgebietes dem ausdrücklichen Ziel der Stärkung des Bundesstützpunktes Hockey des Deutschen Hockeybundes (DHB) und Kooperationspartner des Olympiastützpunktes Rhein-Ruhr in Essen widerspricht. Zudem wurde der HTCU 1920 am aktuellen Standort gegründet, die Vereinsgeschichte ist somit eng mit dem historisch gewachsenen Standort zwischen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg in der Stadt Mülheim an der Ruhr verwebt. Weiterhin besteht aktuell ein Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren. Der Hockeyplatz 1 wurde 2012 mit Bundes- und Landeszuschüssen saniert. Bei einer Verlagerung müssten Zuschüsse zurückgezahlt werden. Weder beim Verein noch bei der Stadt bestehen die finanziellen Möglichkeiten, eine neue Hockey- und Tennisanlage zu errichten. Daher soll auch diese Variante nicht weiterverfolgt werden.
Weiterhin wäre ein Beibehalten der derzeitigen planungsrechtlichen Situation eine alternative Planungsüberlegung. In Kapitel 3 dieser Begründung wurde erläutert, dass das

Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegt. Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden des HTCU Mülheim keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem zukunftsgerichtete Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des deutschen Hockeybundes im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Diese Alternative würde einer „Nullvariante", d.h. das unveränderte Belassen des heutigen Zustandes, entsprechen, die gewünschten und für das Gemeinwohl notwendigen zukunftsgerichteten Investitionen wären weiterhin nicht genehmigungsfähig. Daher soll dieser Variante ebenfalls nicht der Vorzug gegeben werden.
Weitergehende Planungsalternativen sind nicht erkennbar.

8. Verträge

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages, welcher vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen dem HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. als Verein und der Stadt Mülheim an der Ruhr abgeschlossen wurde, wiedergegeben:
Die Stadt verpflichtet sich, in der Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 114 (=*bestehender Parkplatz nördlich des Uhlenhorstweges*) dem Verein gegen Pacht eine entsprechende Fläche zur Unterbringung von bis zu 82 Stellplätzen zur Verfügung zu stellen und hierfür herzurichten. Die Verkehrssicherungspflicht für die Stellplatzanlage inkl. der umstehenden Bäume verbleibt bei der Stadt. Diese Verpflichtungen werden separat vertraglich zwischen der Stadt und dem Verein geregelt, die Sicherung der Stellplätze erfolgt per Baulast, soweit die Stellplätze bauordnungsrechtlich erforderlich sind. Auf eine Ablöse für die Baulast wird städtischerseits verzichtet.

Der Verein wiederum verpflichtet sich in diesem städtebaulichen Vertrag zu Folgendem:

- Durchführung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" vorgesehenen forstrechtlichen Ausgleichs-, Landschaftspflegerischen- und Artenschutzmaßnahmen von ihm selbst bzw. durch von ihm beauftragte Unternehmen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr innerhalb vertraglich fixierter Fristen,
- Dauerhafte Pflege und Erhaltung der durch ihn umgesetzten Maßnahmen,
- Neuanlage von Wald (Ersatzaufforstung) in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Stadt Mülheim an der Ruhr und entsprechend der vertraglich benannten Vorgaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" auf bisheriger Nichtwaldfläche innerhalb der zeichnerischen Festsetzung „Wald",
- Durchführung der Ersatzaufforstung innerhalb von zwei Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Der Verein verpflichtet sich weiterhin, den Abschluss der Arbeiten dem Regionalforstamt Ruhrgebiet mitzuteilen und die Herkunft der ge-

pflanzten Baumarten nach FoVG durch Vorlage einer Kopie des Lieferscheins oder der Rechnung nachzuweisen, sowie die Fertigstellung parallel der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr anzuzeigen

- Der Verein gestattet der Stadt sowie deren mit den Baumkontrollen und Verkehrssicherungsmaßnahmen beauftragten Dritten das Betreten und Befahren der Stellplatzflächen zur Durchführung entsprechender Maßnahmen,
- Zweimal jährlich gestattet der Verein der Stadt nach Terminabsprache die Nutzung der Stellplatzanlage für je 10 Tage zum Zwecke der Zwischenlagerung und Spaltung von Holz und das damit verbundene Betreten durch die Stadt und deren beauftragte Dritte sowie das Befahren mit hierfür benötigten Fahrzeugen. Die Stellplatzanlage ist vom Verein an diesen Tagen von parkenden Fahrzeugen frei zu halten,
- Durchführung von verkehrslenkenden und –ordnenden Maßnahmen in Abstimmung mit dem städtischen Ordnungsamt im Bereich der angrenzenden Straßen bei besonders stark frequentierten Ereignissen (insbesondere Spieltage).

Die Durchführung der Forstrechtlichen Ausgleichs- sowie Landschaftspflegerischen- und Artenschutzmaßnahmen werden über eine Bürgschaft in Höhe der errechneten voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen sowie über die Einräumung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde gewährleistet.

Weiterhin wurden vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ die vertraglichen Grundlagen für die Arrondierung/ Erweiterung der Fläche der Vereinsanlage des HTCU geschaffen (insgesamt ca. 7.080 m²).

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. hat eine hohe Bedeutung für die die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport. Ziel der Planung ist es, den derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegenden Standort sowie seine derzeitigen Nutzungen inkl. bestehendem Vereinsheim mit einer öffentlich nutzbaren Gastronomie und einer möglichen Betriebsleiterwohnung für Aufsichtspersonen der Sportanlage planungsrechtlich zu sichern. Umbauten sowie Neubauten sollen städtebaulich ermöglicht und gesteuert werden.
Vorgesehen ist, die derzeitig südlich des Uhlenhorstweges liegende Hockey- und Tennishalle zu einer Tennishalle mit 3 Plätzen zu erweitern (Erweiterung um ca. 7,00 m), die sie umrahmenden Büro-, Seminar- und Gemeinschaftsräumen zu sanieren und einen Fitnessbereich neu zu errichten. Für diese Maßnahmen werden bereits baulich geprägte Bereiche der Sportanlage des HTCU in Anspruch genommen. Weiterhin ist der Bau einer neuen Hockeyhalle westlich der bestehenden Tennishalle und an diese unmittelbar baulich angrenzend vorgesehen. Die neue Hockeyhalle soll auf einem Teil des Reitplatzes der westlich benachbarten Reitanlage errichtet werden – der die bisherigen Anlagen trennende, mit z.T. alten Bäumen stark begrünte Erdwall mit Wald i.S. des Landesforstgesetzes muss hierfür aufgegeben werden. Vorhandene Grün- und Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes sollen gesichert werden.

1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
Die in den Fachgesetzen getroffenen Zielaussagen werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter getrennt tabellarisch aufgelistet.

Schutzgut	Rechtliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insb. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) / Regionalplan Ruhr vom 20.11.2023
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO), hier insb. 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-verordnung) sowie 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018 Lärmtechnische Untersuchung zu den Auswirkungen der für März 2006 geplanten Änderungen der An- und Abflugrouten des Flughafens Düsseldorf International über dem Mülheimer Stadtgebiet, Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GFL), Januar 2006 Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, Revision 01, TÜV NORD Umweltschutz, 29.08.2023
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	
	Freizeitlärmerlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vom 23.10.2006	Schutz der Bevölkerung vor Freizeitlärm	Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023 Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung, LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, 07.März 2023
	Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen	Durch die sog. Seveso-III-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.	Informationen der Unteren Immissionsschutzbehörde bzgl. störanfälliger Betriebe
	Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfällen	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	

Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.	
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insb. die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG	Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023 Artenschutzprüfung - ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“, Kuhlmann & Stucht GbR, 08.12.20221 Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz ASP Stufe

		zu beachten.	II, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 21.September 2023
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Landschaft	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insb. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.	
Boden/ Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insb. als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; Schutz des Bodens/ Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023 Altlastenkataster Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12 Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans "Sportanlage Uhlenhorst – K 22", GUB Geologie und Umwelt Beratung, 30.11.2021 Karte der schutzwürdigen Böden
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) vom 20.11.2023 Städtebauliches Konzept/ Bebauungsplan
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	

Wasser	Wasserhaushalts-gesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NW) KrWG	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB) Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr 2021 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22", Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 28.04.2023 Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr, IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, 11.09.12 Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans "Sportanlage Uhlenhorst – K 22", GUB Geologie und Umwelt Beratung, 30.11.2021
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018 Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	

	Geruchsimmissions-richtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchs-immissionen unter Berücksichtigung der Sensi-bilität u. subjektiver Einstellung der Betroffe-nen sowie tages- und jahreszeitlicher Vertei-lung der Einwirkungen	
Klima	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähig-keit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erho-lung	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Menschen und ihre Gesund-heit/ Bevölkerung)	
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insb. die Belange der Baukultur, des Denkmalschut-zes und der Denkmalpflege, die erhaltenswer-ten Ortsteile, Straßen und Plätze von ge-schichtlicher, künstlerischer oder städtebauli-cher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.	Denkmalverzeichnis der Stadt Mülheim an der Ruhr
	Denkmalschutz-gesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinn-voll zu nutzen und wissenschaftlich zu erfor-schen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Menschen und ihre Gesund-heit/ Bevölkerung)	

*in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden im Rahmen des Planverfahrens z.B. durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen berücksichtigt. Diese werden u.a. im Landschaftspflegerischen Begleitplan, auf Grundlage der Artenschutzprüfung sowie unter Kenntnis der weiteren Fachgutachten und Planung festgelegt.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" befindet sich im Westen des Mülheimer Stadtgebietes im Stadtteil Broich. Er liegt im Broich-Speldorfer Wald, welcher zwischen der Stadt Duisburg und der Stadt Mülheim an der Ruhr liegt und die westliche Grenze der Stadt Mülheim an der Ruhr bildet. Das Plangebiet bildet einen besiedelten Raum im Freiraum, die Umgebung ist geprägt durch Waldflächen, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Neben den bestehenden Sportflächen des Hockey- und Tennisclubs HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. (HTCU) umfasst das Plangebiet im Westen einen Teil des Reitplatzes des ursprünglich dort ansässigen Mülheimer Reit- und Fahrvereins am Uhlenhorst e.V. Diese städtische Reitanlage wurde im Mai 2014 mit ei-

nem Erbbaurechtsvertrag von einem privaten Betreiber übernommen. Der derzeitige Reitplatz der Anlage, westlich der heutigen Ausdehnung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst gelegen, wird aktuell als Auslauffläche für die Pferde genutzt. Er ist von der Sportanlage des HTC Uhlenhorst durch einen bis zu 2 m hohen bewaldeten Wall optisch und räumlich getrennt. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTC Uhlenhorst Mülheim mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Gegliedert werden die Bereiche durch alte Baumbestände.
Die Topographie innerhalb des Plangebietes steigt von Ost nach West um knapp 3 m und von Nord nach Süd um gut 3 m an.

2.2 Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.
Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung werden die Aspekte *Lärmemissionen (Sport und Verkehr), Flutlicht, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* betrachtet.

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Lärmemissionen (Sport und Verkehr)
(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*)

„Die von Sportanlagen ausgehenden Geräuschemissionen sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die vorhandenen Sportstätten setzen sich aus 2 Hockey- und 12 Tennisplätzen sowie einer Doppelsporthalle für Hockey und Tennis zusammen. Hinzu kommen ein Vereinsgebäude mit Umkleiden und einer Gastronomie sowie eine Stellplatzfläche, die von dem Ganghoferweg angefahren wird. Neben dem direkt auf dem Gelände der Sportanlage liegenden Parkplatz soll ein nördlich des Uhlenhorstweges vorhandener Parkplatz bei Großveranstaltungen genutzt werden (…).
Die einzelnen Sportplätze, sowohl die Hockey- als auch die Tennisplätze, sind eingezäunt. Die zwei Hockeyplätze weisen Kunstrasenbeläge auf und sind jeweils mit Flutlichtanlagen

ausgestattet. Die Ballfangzäune der Hockeyplätze sind mit Fangnetzen versehen. Der östliche der beiden Hockeyplätze ist mit Tribünen sowie einem Medienturm mit Kameras und Lautsprechern ausgestattet und wird für die Meisterschaftsspiele genutzt. Der vorhandene Parkplatz der Sportanlage am Ganghoferweg umfasst rd. 100 Stellplätze und weist eine wassergebundene Decke auf.
Die Nutzung der Sportanlage unterteilt sich in eine Feldsaison (April bis Oktober) und eine Hallensaison (November bis März). Aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes ist dabei die Feldsaison maßgeblich, da bei dieser die Außenanlagen genutzt werden, mit denen die maßgeblichen Geräuschemissionen verbunden sind.
Die benachbarten Wohnhäuser haben aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB den Schutzanspruch eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ergänzend dazu werden aufgrund der Lage im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung und der Gemengelage für die Bebauung südlich des östlichen Abschnitts des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte mit in die Bewertung einbezogen.“

Flutlicht

(Aus: *Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, Revision 01, TÜVNord Umweltschutz, 29.08.2023*)

„Die Außenanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim umfassen derzeit zehn Tennisplätze und zwei Hockeyplätze. Die Hockeyplätze sind mit Beleuchtungsanlagen an jeweils sechs Masten ausgestattet. Der östliche Platz 1 wurde im Jahre 2022 mit neuen LED-Leuchten ausgestattet. Jeder Mast trägt vier Leuchten in einer Lichtpunkthöhe von 16 m mit einer Aufneigung im Bereich von 45°.
Für den sportlichen Betrieb ist eine Beleuchtung der beiden Hockeyplätze nach Maßgabe der DIN EN 12193 Klasse 2 erforderlich. Dies bedeutet eine mittlere Beleuchtungsstärke von 300 lx und eine Gleichmäßigkeit UO von mindestens 0,7. Messungen der Beleuchtungsstärke, die nach Installation der derzeitigen Leuchten vom Verein veranlasst wurden, ergaben eine nicht zufriedenstellende Gleichmäßigkeit, so dass geplant ist, die Ausrichtung der Leuchten noch zu ändern.
Am Mast L 1/6 sind zusätzlich zu den vorgenannten zum Hockeyplatz ausgerichteten Leuchten auch zwei Leuchten installiert, die zu den westlich angrenzenden Tennisplätzen ausgerichtet sind.
Am westlichen Platz 2 tragen alle Masten jeweils drei Leuchten mit Halogen-Metalldampflampen und geringfügiger Aufneigung in einer Lichtpunkthöhe von 12 m. Die elektrische Aufnahmeleistung wird mit 2.000 W angegeben, die Gehäuse lassen auf Planflächenstrahler mit asymmetrischer Lichtverteilung schließen.“

Fluglärm

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 verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ist ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen.

Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr, weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und aktuelle Luftschadstoffmodellierungen (2018) für Abschnitte des umliegenden Straßennetzes des Plangebietes, keine kritischen Belastungen in Bezug auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO2 kritisch >37 pg/m3) und Feinstaub (PM10 kritisch >29 pg/m3) auf. Eine Erhöhung der Luftschadstoffe ist nicht zu erwarten.

Aufheizung

Das ca. 4,7 ha große Plangebiet umfasst neben der Straßenfläche des Ganghoferweges (ca. 0,23 ha) innerhalb der Sportanlage des HTCU die überbaubaren Flächen der Hockey- und Tennishalle sowie des Vereinsheims (ca. 0,66 ha), Freiluftplätze einschließlich zugehöriger Nebenanlagen und Einrichtungen von ca. 2,55 ha sowie eine unversiegelte Fläche von ca. 1,26 ha. Gegliedert wird die Sportanlage durch alte Baumbestände. Die Umgebung ist geprägt durch Waldflächen, tlw. von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt.

Energie

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sollen nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgeführt werden. Entsprechende Nachweise sind dann im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Störanfällige Betriebe

Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über zu berücksichtigende Achtungsabstände von störanfälligen Betrieben vor, daher wird dieser Aspekt nicht weiter vertieft.

Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 und ist damit schwach erdbebengefährdet. Es ist der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Erholung und Regeneration

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die prägenden Waldflächen dienen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung auch aus Mülheim an der Ruhr.

Zwischen dem Ganghoferweg im Süden und dem Uhlenhorstweg im Norden führt eine öffentlich nutzbare (Fuß-)Wegeverbindung über das Clubgelände.

2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung hinsichtlich der vorgenannten Aspekte keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

2.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Lärmemissionen (Sport und Verkehr)

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*)

„Im Rahmen der geplanten Sanierung und Erweiterung der Sportanlagen des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Umnutzung der vorhandenen Doppelsporthalle zu einer reinen Tennishalle verbunden mit einer baulichen Erweiterung in Richtung Süden
- verbunden mit einer baulichen Erweiterung in Richtung Süden
- Wegfall eines bisherigen Tennisplatzes im Bereich der geplanten Erweiterung
- Neubau zweier Hockeyhallen westlich der vorhandenen Doppelsporthalle
- Wiederaktivierung eines vorhandenen Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges zur Nutzung bei Veranstaltungen mit erhöhtem Besucheraufkommen.

Untersucht wurden die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschemissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastro-

nomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet."

Gutachterlich bestätigt wurde, dass durch den „(…) den Trainingsbetrieb einschließlich der parallel dazu untersuchten Nutzung des vorhandenen Parkplatzes und der untersuchten Nutzung des Clubheims an den Immissionsorten (Wohnhäuser) die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte IRW_{MI} eingehalten" werden. Es ergeben sich Beurteilungspegel von maximal 54,1 dB(A) tags und maximal 44,3 dB(A) nachts. Für die Immissionsorte B) und C) (hier: *Hammerstein 3* und *Hammerstein 7*), für die auf Grund der vorliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung einer Gemengelage auch die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte herangezogen werden, zeigt ein Vergleich mit den für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerten, die jeweils 5 dB(A) unterhalb der für Mischgebiete (MI) geltenden Werte liegen, dass auch diese durch den untersuchten Trainingsbetrieb ebenfalls durchgehend eingehalten werden." Es ergeben sich hier Beurteilungspegel von maximal 48,8 dB(A) tags und maximal 32,7 dB(A) nachts.

„Hinsichtlich des untersuchten Spielbetriebes ergeben sich dagegen an zwei Immissionsorten innerhalb der mittäglichen Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen Überschreitungen des geltenden Immissionsrichtwertes von IRW = 60 dB(A). Die Überschreitungen sind (…) vorrangig der Einspielung von Durchsagen und von lauterer Musik bei Toren und kurzen Ecken über den vorhandenen Medienturm am Platz 1 zuzuordnen. Hinzu kommen die Einspielung von Pausenmusik und der Einsatz von Instrumenten durch die Zuschauer. Die mit dem reinen Spielbetrieb (Hockey und Tennis) verbundenen Geräuschimmissionen sind dagegen von untergeordneter Bedeutung.

Für einen Spielbetrieb im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr an Werktagen auf dem Platz 1 würden sich bei einer entsprechenden Nutzung ebenfalls Überschreitungen ergeben, die wiederum auf die Einspielung von Durchsagen und lauterer Musik über den Medienturm zurückzuführen sind. Eine vergleichbare Nutzung auf dem Platz 1 mit einem Spiel außerhalb der Ruhezeiten führt dagegen auf Grund der längeren Beurteilungszeit und den sich daraus ergebenden Einwirkzeitkorrekturen zu keiner Überschreitung. Für die Immissionsorte B) und C) (hier: *Hammerstein 3* und *Hammerstein 7*), für die auf Grund der vorliegenden Wohnbebauung unter Berücksichtigung einer Gemengelage auch die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte herangezogen werden, zeigt ein Vergleich mit den für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerten, die jeweils 5 dB(A) unterhalb der für Mischgebiete (MI) geltenden Werte liegen, dass für den untersuchten Spielbetrieb im Ruhezeitraum von 13 bis 15 Uhr an Sonn-und Feiertagen der für allgemeine Wohngebiete (WA) geltende Immissionsrichtwert von IRW_{WA} = 55 dB(A) um bis zu 3 dB(A) überschritten wird. Da innerhalb dieses Zeitraumes aber auch der an den Immissionsorten D) und E) (hier: *Uhlenhorstweg 12a* und *Uhlenhorstweg 14*) für Mischgebiete (MI) geltende Immissionsrichtwert von

IRW_{MI} = 60 dB(A) überschritten wird, führt dies zu keiner abweichenden Gesamtbewertung. Die vorliegenden Überschreitungen liegen aber noch im Rahmen der für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte, wobei für die Ruhezeiten ein Wert von IRW* = 65 dB(A) gilt. Nach der 18. BImSchV ist somit - bei einer Beschränkung von entsprechenden Spielen der 1. Mannschaften innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und allgemein von 20.00 bis 22.00 Uhr auf insgesamt 18 Tage eines Jahres - die vorliegende Nutzung möglich.

Zur Berechnung der durch die Nutzung der Sportanlage zu erwartenden Zunahme der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen wurde das für die Sportanlage erstellte digitale Berechnungsmodell durch die Straßen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg ergänzt. (…) *Demnach* ergibt sich für den Immissionsort A) (hier: *Ganghoferweg 83*) eine maßgebliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschpegel um 3 dB(A). Da am Immissionsort A) aber die nach der 16. BImSchV für Mischgebiete (MI) geltenden Immissionsgrenzwerte von tags/nachts IGWMI = 64/54 dB(A) nicht überschritten werden, ergibt sich keine Anspruchsvoraussetzung für Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Verkehrsgeräuschen der öffentlichen Verkehrsflächen. An den Immissionsorten B) und C) (hier: *Hammerstein 3* und *Hammerstein 7*), für die auf Grund der Art der Wohnbebauung auch die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsgrenzwerte von tags/nachts IGW_{WA} = 59/49 dB(A) herangezogen werden könnten, zeigt ein Vergleich mit den (…) aufgeführten Beurteilungspegeln, dass auch diese eingehalten werden. Am Immissionsort E) (hier: *Uhlenhorstweg 14*) werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zwar überschritten, dafür ergibt sich hinsichtlich des Immissionsortes E) durch die Nutzung der Sportanlage keine bzw. keine maßgebliche Erhöhung der Beurteilungspegel, so dass auch für den Immissionsort E) keine Anspruchsvoraussetzung für Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Verkehrsgeräuschen der öffentlichen Verkehrsflächen besteht. Da sich die zusätzliche Nutzung des Parkplatzes nördlich des Uhlenhorstweges auf ca. 12 Großveranstaltungen mit einem erhöhten Besucheraufkommen beschränken soll und damit die für seltene Ereignisse nach Nummer 1.5 der BImSchV geltende Anzahl von 18 deutlich unterschreitet, sind die mit den Zufahrten und dem An- und Abgang der Zuschauer über die öffentlichen Straßen verbundenen Geräusche bei Großveranstaltungen nicht gesondert zu betrachten.“

Aufheizung

Die Umsetzung der Planung wird zu einer Erhöhung der Versiegelung gegenüber dem heutigen, faktisch vorhandenen Zustand führen. Die Erhöhung der Versiegelung würde stellenweise auch mit einem Verlust an Gehölzstrukturen einhergehen, so dass neben einer stärkeren Aufheizung auch mit geringerer Verdunstungskühlung und weniger Verschattungselementen zu rechnen ist.

Erholung und Regeneration

Das Plangebiet ist sowohl im Bestand als auch bei Durchführung der Planung nur bedingt für die öffentliche Erholungsnutzung erschlossen. Durch die Ergänzung/ Erweiterung der vom HTCU nutzbaren Flächen durch zwei neue Hockeyhallen im Westen des Plangebietes werden nicht befestigte Flächen in Anspruch genommen – ein mit altem Baumbestand bestückter Erdwall muss der Planung weichen.
Während der Bauphase sowohl der Neubau- als auch der Umbaumaßnahmen kommt es zu Beeinträchtigungen der privaten Erholungsnutzung in den angrenzenden (Wohn-) Grundstücksbereichen. Da diese Beeinträchtigungen allerdings temporär auf die Bauphase begrenzt sind, werden sie als nicht erheblich bewertet.

Hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Flutlicht*, *Fluglärm*, *Luftreinhaltung*, *Energie*, *störanfällige Betriebe*, *mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration (für die Öffentlichkeit)* ergäben sich voraussichtlich keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Lärmemissionen (Sport und Verkehr)

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt:

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf LI(LAFTeq) < 85 dB(A),
- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von LI(LAFTeq) > 75 dB(A) insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,
- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= *seltene Ereignisse*) Kalendertage eines Jahres.

Als zusätzliche Schallschutzmaßnahme wird gutachterlich empfohlen, die am östlichen Hauptplatz (Platz 1) für Durchsagen und Musikeinspielungen derzeit vorhandene zentrale Beschallungsanlage mittelfristig durch eine dezentrale Beschallungsanlage zu ersetzen. Hierdurch könnten die bei seltenen Ereignissen ansonsten auftretenden Überschreitungen der für einen Regelbetrieb geltenden Immissionsrichtwerte vermieden werden.

Flutlicht

(Aus: *Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, Revision 01, TÜVNord Umweltschutz, 29.08.2023*)

„Für den sportlichen Betrieb ist nach Auskunft des HTCU eine Beleuchtung der beiden Hockeyplätze nach Maßgabe der DIN EN 12193 Klasse 2 erforderlich. Dies bedeutet eine mittlere Beleuchtungsstärke von 300 lx und eine Gleichmäßigkeit UO von mindestens 0,7. Messungen der Beleuchtungsstärke, die nach Installation der derzeitigen Leuchten vom Verein veranlasst wurden, ergaben eine nicht zufriedenstellende Gleichmäßigkeit, so dass geplant ist, die Ausrichtung der Leuchten noch zu ändern."

Fluglärm

Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport – DUS, im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird daher auf eine vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm hingewiesen. Diese ist zwar bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant, trotzdem ist vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen.

Aufheizung

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Bedingungen getroffen (z.B. Baumpflanzungen auf allen Stellplatzanlagen, teilversiegelte Bauweisen von über Stellplätzen und festgesetzten Verkehrsflächen hinaus erforderlichen Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr u.ä.).

Über die *Satzung der Begrünung baulicher Anlagen* der Stadt Mülheim an der Ruhr ist eine Dachbegrünung von Flachdächern/ flach geneigten Dächern vorgegeben, sofern nicht nachgewiesen wird, dass eine Umsetzung nicht möglich ist.

Energie

Die Nutzung von Solarenergie kann vorgesehen werden.

Für die betrachteten Aspekte *Luftreinhaltung, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* müssen keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen werden.

2.2.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung

Lärmemissionen (Sport und Verkehr)

(Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*)

„Die vorliegenden Überschreitungen liegen noch im Rahmen der für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte, wobei für die Ruhezeiten ein Wert von IRW* = 65 dB(A)

gilt. Nach der 18. BImSchV ist somit - bei einer Beschränkung von entsprechenden Spielen der 1. Mannschaften innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und allgemein von 20.00 bis 22.00 Uhr auf insgesamt 18 Tage eines Jahres - die vorliegende Nutzung möglich.
Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung eines Schutzanspruches für die Wohnhäuser südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und der Wohnhäuser an der Straße Hammerstein als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Bewertung."

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Flutlicht

(Text aus: *Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim, Revision 01, TÜVNord Umweltschutz, 29.08.2023*)

„Die vorhandenen Flutlichtanlagen erfüllen nur teilweise den Stand der Technik. Unabhängig von der derzeitigen Situation *wurde gutachterlich untersucht*, ob eine Beleuchtung der beiden Hockeyplätze nach Maßgabe der DIN EN 12193 (Klasse II) möglich ist, ohne an den benachbarten Wohnhäusern erhebliche Belästigungen hervorzurufen.
Die Berechnungen mit dem Programm zeigen für die beispielhafte, aktuell verfügbare und dem Stand der Technik entsprechende Beleuchtungsanlage, dass die Immissionsrichtwerte für die Aufhellung und Blendung der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" (Licht-Leitlinie LAI) und des Runderlasses an allen benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden. Die durch die untersuchte Beleuchtungsanlage berechneten Licht-Immissionen sind nicht als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu bewerten. Damit ist für den Betrieb der Hockeyplätze und ihre bauleitplanerische Absicherung die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer immissionsverträglichen Beleuchtung aufgezeigt."

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Fluglärm

Das Plangebiet liegt im Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport - DUS. Ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der An- und Abflugstrecken ist nicht auszuschließen.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Aufheizung

Die Erhöhung der Versiegelung geht stellenweise auch mit einem Verlust an Gehölzstrukturen einher - neben einer stärkeren Aufheizung ist auch mit geringerer Verdunstungskühlung und weniger Verschattungselementen zu rechnen.

- Grad der Betroffenheit: Betroffen

Bezüglich der betrachteten Aspekte *Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten

- Grad der Betroffenheit: nicht/ nicht erheblich betroffen

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

2.3.1 Bestandsbeschreibung

Die Artenschutzbelange nach dem geltenden BNatSchG sind bei allen Bauleitplanverfahren zu beachten. Hierfür bedarf es einer Artenschutzprüfung, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen, gegebenenfalls dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Im Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) erfolgt eine klare Unterteilung des Artenschutzes in den allgemeinen (§ 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG). Der allgemeine Artenschutz umfasst alle, auch die häufig als „Allerweltsarten" bezeichneten wildlebenden Tier- und Pflanzenarten und ihre Entwicklungsformen. Darüber hinaus werden im Rahmen des besonderen Artenschutzes Arten berücksichtigt, die gemäß § 7 BNatSchG besonders geschützt sind.

Für diese Arten ist eine artenschutzrechtliche Prüfung nach den Vorgaben 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 (VV-Artenschutz)" durchzuführen. Hierbei ist nachzuweisen, dass durch die Planung die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht erheblich gestört werden. Für das Planverfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I – Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, 08.12.20221) sowie ein Fachbeitrag Artenschutz (Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22", Fachbeitrag Artenschutz, ASP Stufe II - Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 21.September 2023) erstellt.

Für das Bebauungsplanverfahren wurde außerdem ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22", Landschaftspflegerischer Begleitplan, Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen, 26.September 2023) aufgestellt, der die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und

bewerteten Ausgangszustandes beurteilt. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurden hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines in Kraft getretenen Bebauungsplans. Es befindet sich im „Sonstigen Geltungsbereich" des Landschaftsplans für Mülheim an der Ruhr (2005). "Sonstiger Geltungsbereich" sind festgesetzte Flächen, die ohne weitere Festsetzungen im Geltungsbereich des Landschaftsplans liegen. Sie liegen in der Regel im baulichen Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich im Entwicklungsraum 7.19 „Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg / Broicher Waldweg". Ziel dieser Landschaftsentwicklung ist die „Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen" und der „Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes" (Stadt Mülheim an der Ruhr 2005). Hierbei kommt der Freizeitnutzung eine hohe Bedeutung zu, die dem Arten- und Biotopschutz übergeordnet ist.

Für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut „Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft" wurden die Aspekte *Tiere*, *Pflanzen*, *biologische Vielfalt* sowie *Orts- und Landschaftsbild* betrachtet.

Tiere

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung erfolgte zunächst eine Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten mithilfe der Auswertungen des Informationssystems des LANUV. Gemäß des räumlich zugeordnetem Messtischblatts 4507/3 sind 39 planungsrelevante Arten für die vorkommenden Lebensraumtypen zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um 6 Fledermaus-, 30 Vogel- und 2 Amphibienarten sowie 1 Reptilienart. Neben den „planungsrelevanten" Arten des Messtischblattes sind zusätzlich die lokal bedeutsamen Arten (Rote Liste Arten für den Naturraum) für die entsprechenden Lebensraumtypen zu prüfen. Von den gemeldeten 39 planungsrelevanten Arten konnten pauschal 7 Arten ausgeschlossen werden, da diese Arten die betroffenen Lebensraumtypen („Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche", „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen", „Gebäude", „Höhlenbäume" und „Horstbäume") nicht als essentielle Habitate nutzen. Die Rückmeldungen der Abfrage bei der *Landschaftsinformationssammlung des LANUV (Fundorte Tiere, Planungsrelevante Arten, Charakteristische Arten), Schutzwürdige Biotope (Biotopkataster), Biotoptypen, Vegetationsaufnahmen* sowie bei *Naturschutzbehörden*, *Biologischer Station* und dem *ehrenamtlichen Naturschutz* ergaben keine Hinweise auf zusätzliche Arten. Die für den Lebensraumtyp „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche" genannte Art Waldschnepfe ist ein scheuer Einzelgänger, der aufgrund der starken Vorbelastung durch den Betrieb der Sportanlagen im Änderungsbereich nicht auftreten kann. Die in dieser Artenschutzprüfung weiter behandelten Arten

entsprechen somit dem potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen des Plangebietes abzüglich der Waldschnepfe.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist eine mögliche Betroffenheit und ein möglicher Verstoß gegen § 44 BNatSchG gegenüber potenziell vorkommende Arten nicht auszuschließen. Die Artenschutzprüfung Stufe I konnte Betroffenheiten für insgesamt 16 Arten nicht ausschließen: *Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus Zwergfledermaus, Waldohreule, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Girlitz, Waldkauz, Star* und *Schleiereule*. Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie *Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise* usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.

Aufgrund dieser festgestellten potenziellen Betroffenheiten wurde in dem vertiefenden Fachbeitrag Artenschutz ASP Stufe II das Vorkommen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten im Rahmen einer Kartierung ermittelt und die mögliche Verletzung der Zugriffsverbote geprüft. Die Abgrenzung des artenschutzrechtlichen Untersuchungsraums (UR) erfolgte, entsprechend der mit der Distanz zum geplanten Bauvorhaben abnehmenden Wirkung der Eingriffe, für die Avifauna eine intensive Untersuchung im Bereich des 300 m Radius (innerer UR) sowie eine gröbere Untersuchung im Bereich des 500 m Radius (äußerer UR). Untersuchungen zu Fledermausvorkommen erfolgten aufgrund der in der Vorprüfung beschriebenen vorhabenbezogenen Wirkfaktoren ausschließlich unmittelbar im Eingriffsbereich.

Der Untersuchungsraum besteht aus der Sport- und Reitanlage sowie dem umgebenden von großen Waldflächen durchzogenen Wohngebiet. Der Raum wird mittig in West-Ost-Achse vom stark befahrenen Uhlenhorstweg (L 138) durchzogen. Die Waldbereiche bestehen hauptsächlich aus Mischwald mit einzelnen Buchenwaldparzellen. Es handelt sich um naturnahe Bestände mit Bäumen unterschiedlicher Altersklassen. Neben offeneren Bereichen mit mittlerem bis zum Teil starkem Baumholz gibt es häufig altersklassengemischte Bereiche sowie vereinzelt eng stehendem Stangenholz bzw. geringem Baumholz. Eine dichtere Strauchschicht ist nur stellenweise ausgeprägt und findet sich vor allem in den Bereichen entlang der Wege in Form von hohem Brombeerbewuchs (*Rubus sect. rubus*). In anderen Teilen des Waldes, besonders im Bereich des südlich an die Sportanlage angrenzenden Buchenhallenwaldes, fehlt eine Strauchschicht oder ist licht ausgeprägt. Eine Krautschicht ist nur vereinzelt im den westlichen Teil vorhanden und besteht hauptsächlich aus Farnen. Der Wald weist vor allem südlich des Uhlenhorstwegs hohe Anteile von stehendem und liegendem Totholz sowie eine dicke Laubschicht auf. Der UR wird vom Scheuerbachsystem (Speldorfer Bach im Westen und Norden, Scheuerbach im Nordosten) sowie dem Schengerholzbachsystem (mehrere Zuläufe im Süden) durchzogen. Siedlungsbereiche sind vor allem im Norden und Südosten des UR. Es handelt sich

um Einfamilienhäuser mit großen Gärten, die zum Teil einen alten Baumbestand aufweisen. In einigen Bereichen wird Grünabfall im Wald entsorgt. Im Nordosten des UR liegt ein kleiner Friedhof. Die Waldbereiche unterliegen einer starken Freizeitnutzung. Neben einer Straßenbahnhaltestelle am Uhlenhorstweg befinden sich nördlich, östlich und westlich der Sportanlage drei Wanderparkplätze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist stark anthropogen überprägt. Die Sportanlage des Hockey- und Tennisclubs HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. besteht aus mehreren unüberdachten Sportplätzen mit Flutlichtanlagen sowie einem Clubhaus im Süden und einer Hockey- und Tennishalle im Norden. Auf dem Gelände befindet sich im Süden zudem ein geschotterter Parkplatz. Dieser sowie der südlich angrenzende Ganghoferweg sind mit alten Beständen aus Eiche (*Quercus robur* und *Quercus rubra*, mittleres Baumholz) bestockt. Westlich grenzt an die Sportanlage die Reitanlage des ursprünglich dort ansässigen Mülheimer Reit- und Fahrvereins am Uhlenhorst e.V. Im Norden liegt der Reitplatz der Anlage, der am östlichen Rand zum Plangebiet gehört. Hier trennt ein mit Hainbuche (*Carpinus betulus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Birke (*Betula pendula*) und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den Reitplatz von der Sportanlage. Der südliche Teil der Reitanlage wird vom Reitplatz durch einen weiteren Teil des baumbestandenen Walls getrennt und besteht aus einem von Stallungen, einer Reithalle und einem Wohnhaus umgebenen Hof.

Planungsrelevante Arten sowie Arten mit einer Gefährdung nach den Roten Listen der Brutvögel NRWs und Deutschlands wurden gemäß der Methodik der Revierkartierung nach Südbeck et al. (2005) erfasst. Für alle sonstigen Vogelarten erfolgte eine halbquantitative Abschätzung der Brutbestände. Die Erfassung wurde an insgesamt sieben Terminen zwischen Ende Februar und Ende September 2022 durchgeführt. Zwei der Termine lagen hierbei allerdings an aufeinander folgenden Tagen und konzentrierten sich jeweils auf den Norden bzw. den Süden des Gebietes. Daten dieser Termine werden daher gesammelt betrachtet. Fünf der sieben Begehungen erfolgten in den frühen Morgenstunden. Zusätzlich erfolgten zur Erfassung von Eulenvögel zwei Abendbegehungen. Der äußere UR wurde nur einmalig bei den Begehungen im April vollständig untersucht. Bei den weiteren Begehungen wurden nur gröbere Übersichtserfassungen durchgeführt. Für die häufigen Arten erfolgt daher für diesen Bereich ausschließlich eine Angabe des Status.

Kartierungen der Artvorkommen ergaben ein Vorkommen der Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammenfassend wiedergegeben:

Fledermäuse

Für die Erfassung der Fledermausvorkommen im Untersuchungsraum wurden zwischen Mai und September 2022 insgesamt vier Detektorbegehungen (Detektor-

Transektkartierung) durchgeführt. Zur Feststellung Fledermausrufen erfolgte eine stationäre Untersuchung mit Horchboxen – es wurden insgesamt zwei Horchboxen (Blogger A+ und Battlogger S2 von Elekon AG) installiert. Zwei davon wurden über mehrere Nächte an insgesamt 18 Terminen im Mai, Juni und August des Jahres im baumbestandenen Wall an Bäumen, auf dem Gelände des HCTU und in Hockey- und Tennishalle installiert. Aufgrund technischer Probleme wurde ab dem dritten Termin im Juni nur das Modell S2 eingesetzt. Die Auswertung der Rufaufnahmen erfolgte mit Hilfe des Programms BatExplorer (Version 2.1.11.2, Elekon AG) schwerpunktmäßig anhand der Frequenzen, Ruftypen und in Einzelfällen anhand akustischer Differenzierung. Daher erfolgte in Überlappungsbereichen von Frequenzen bestimmter Arten nur eine Zuordnung auf Gattungsniveau (bspw. nach Hammer et al. 2009). Dies kann vor allem bei der Gattung *Pipistrellus* zu einer quantitativen Unterrepräsentation der Arten Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) und Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) führen. Bei der Gebäudebegehung wurde die Bausubstanz auf Spalten, Hohlräume oder andere Strukturen gesichtet, die Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse oder Nistmöglichkeiten für Vögel bieten könnten. Zu fällende Bäume wurden vom Boden aus auf Höhlen, Spalten und Nester betrachtet.
Die Horchbox-Aufzeichnungen zeigen ein stetiges Vorkommen der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) an. In deutlicher geringerer Anzahl und nicht zu jedem Zeitpunkt ließen sich weitere Vorkommen wie Rauhautfledermaus (Pipistrellus nathusii), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) und Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) erfassen. Die Begehungen zeichnen ein weniger differenziertes Bild der vorkommenden Arten auf. Die Zwergfledermaus kommt frequent entlang der linearen Strukturen der Wege und Straßen vor. Im südwestlichen Bereich (Broicher Waldweg/ Ganghoferweg) ließen sich Vorkommen von Rauhaut- und Mückenfledermaus sowie der Gattung *Myotis* erfassen. Entlang des Broicher Waldwegs und entlang der Wohnstraße Hammerstein war ein größeres Artenspektrum zu hören als entlang der Landesstraße und auf dem Gelände des HCTU.
Insgesamt lässt sich attestieren, dass im zu untersuchenden Raum folgende Arten vorkommend sind:

- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) - jagt oft entlang von Waldrändern, Hausreihen oder Straßenbeleuchtungen, Verbreitung in Ortschaften, Siedlungen und Parkanlagen, Waldränder und Wege, Still- und Fließgewässer,
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*) - jagt oft über offenen Gelände, kann Beute direkt vom Boden fangen, Vorkommen im offenen Gelände, Wiesen, Felder und offenes Waldland, Siedlungen, wärmeliebend,
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) - jagt oft auf festen Flugbahnen, Vorkommen in Feuchtgebieten, Ufern von Fließ- und Stillgewässern,

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) - jagt zunächst nahe der Vegetation, in der Nacht auch am freien Himmel, über Gewässer und an Straßenlaternen, Vorkommen in Ortschaften und deren Umgebung sowie
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) - jagt oft in Nähe der Vegetation, Vorkommen in Wassernähe mit Baumbestand.

Die Erfassung der Fledermäuse zeigt keine Quartiere an. Für die Zwergfledermaus mit dem hohen frequenten Vorkommen sind Quartiere im Untersuchungsraum mit den Gebäuden, Reitställen mit Nebengebäuden höchstwahrscheinlich vorhanden. Die weiteren, erfassten Arten nutzen zumindest die linearen Strukturen als Jagdraum.

Avifauna

Die Artenschutzprüfung Stufe I ergab für potenziell vorkommende 10 Arten (*Waldohreule, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Girlitz, Waldkauz, Star* und *Schleiereule*) eine nicht auszuschließende Betroffenheit durch die Planung. Hiervon konnten im Untersuchungsraum (UR) nur 3 Arten nachgewiesen werden Die Untersuchungen zur Avifauna umfassten eine Revierkartierung zur Nacht- und Brutvogelerfassung an 8 Terminen zwischen Februar und August 2020. Schwerpunkte der Untersuchungen wurden hier auf planungsrelevante Arten (LANUV 2019) sowie Arten der Roten Listen gelegt. Brutvorkommen sowie Verdachtsstellen wurden in Anzahl und Lage erfasst. Arten allgemeiner Planungsrelevanz (ubiquitäre Arten) wurden ebenfalls in ihrer Anzahl erfasst. Ergänzend erfolgte im August 2022 eine Begehung der Hockey- und Tennishalle. Das Gebäude wurde auf Spalten, Hohlräume oder andere Strukturen gesichtet, die Nistmöglichkeiten für Vögel bieten könnten.
Im UR wurden insgesamt 36 Vogelarten festgestellt. Im inneren UR davon 23 Brutvögel, drei Arten mit Brutverdacht, sieben (Nahrungs-)Gastvögel und drei Durchzügler. Hiervon brütet ein Nahrungsgast im äußeren UR. Für einen Nahrungsgast und eine Art mit Brutverdacht besteht zudem Brutverdacht im äußeren UR. Beim Großteil der festgestellten Vögel handelt es sich erwartungsgemäß um ubiquitäre Arten. Das Artenspektrum bildet hierbei die Lebensräume Wald sowie Gärten und Parkanlagen ab. Die entsprechend häufigsten drei Arten sind Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Kohlmeise (*Parus major*) und Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*). In der Verteilung der häufigen Arten war auffällig, dass sich Vorkommen des Stieglitzes (*Carduelis carduelis*) auf die Sportanlage und die angrenzende Reitanlage konzentrierten. Das Artenspektrum wird zudem durch den Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) als einzigen ubiquitären Gebäudebrüter ergänzt, für den Brutverdacht an der Reithalle bestand.
Im UR kommen jedoch auch mehrere planungsrelevante bzw. gefährdete Arten vor. Die Bachstelze ist in NRW zwar nicht planungsrelevant, wird aber auf den Vorwarnlisten der Roten Liste NRW und der Westfälischen geführt. Für die Art besteht Brutverdacht auf

dem Gelände der Sportanlage. Der genaue Neststandort konnte jedoch nicht festgestellt werden.

Planungsrelevante Arten kommen im UR sowohl als Durchzügler und Nahrungsgäste als auch als Brutvögel vor. Für Durchzügler haben die Lebensräume im betroffenen Gebiet in der Regel nur eine untergeordnete Bedeutung. Als Durchzügler wurde ausschließlich der Graureiher (*Ardea cinerea*) im inneren UR festgestellt. Die Art wurde im äußeren UR als Nahrungsgast beobachtet.

Alle weiteren planungsrelevanten Arten wurden nicht als reine Nahrungsgäste festgestellt, sondern als Brutvögel im inneren oder äußeren UR. Entsprechend werden die jeweils angrenzenden UR-Flächen als Nahrungshabitat genutzt. Im äußeren UR konnte im Südwesten ein Revier des Waldkauzes (*Strix aluco*) festgestellt werden. Brutverdacht wegen einmaliger Feststellungen rufender Individuen bestand zudem im Westen und Nordosten für den Schwarzspecht (*Dryocopus martius*). Im Nordosten wurde zudem ein Habicht (*Accipiter gentilis*) beim Horstbau beobachtet. Später wurden jedoch keine weiteren Hinweise auf eine Brut gefunden, sodass auch hier nur ein Brutverdacht verzeichnet wurde. Für den Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) bestand wegen einmaliger Feststellungen rufender Individuen Brutverdacht sowohl im inneren als auch im äußeren UR, hiervon einer im Süden des inneren UR und zwei im Südosten des äußeren UR. Im inneren UR brüteten auf der Reitanlage sowohl Rauchschwalben (*Hirundo rustica*) als auch Mehlschwalben (*Delichon urbica*). Im Inneren der nördlichen Pferdeställe wurden drei besetzte Rauchschwalbennester festgestellt. Im Stall befanden sich jedoch Überreste entfernter Nester. Zudem jagten wesentlich mehr Individuen über dem Reitplatz (ca. 19) als bei der Anzahl der Nester zu erwarten wäre. Da keine weiteren Höfe als potenzielle Neststandorte in der Umgebung liegen, wird vermutet, dass mehr Bruten oder Brutversuche auf dem Hof vorlagen. Es wurden außerdem insgesamt fünf besetzte Mehlschwalbennester festgestellt. Hiervon drei an den nördlichen Pferdeställen und zwei am Wohnhaus auf der Ostseite des Geländes. Auch hier gab es an der Fassade Reste entfernter Nester. Die Anzahl der jagenden Individuen stimmte jedoch mit der Anzahl jagender Individuen überein, sodass hier eher von einer Entfernung vorjähriger Nester ausgegangen wird.

Pflanzen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Das Plangebiet selbst ist durch die bestehenden Sportanlagen des HTCU sowie der westlich angrenzenden Reitanlage stark anthropogen überformt. Der geschotterte Parkplatz im Bereich der Sportanlage des HTCU sowie die südlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche Ganghoferweg sind mit alten Beständen aus Eiche (*Quercus robur* und *Quercus rubra*, mittleres Baumholz) bestockt.

Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche (*Carpinus betulus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Birke (*Betula pendula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eiche (*Quercus robur, Quercus rubra*) aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baum-

holz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten Reitanlage von der Sportanlage des HTCU. Der südliche Teil der Reitanlage wird vom Reitplatz durch einen weiteren Teil des baumbestandenen Walls getrennt und besteht aus einem von Stallungen, einer Reithalle und einem Wohnhaus umgebenen Hof.

Biologische Vielfalt

Das stark anthropogen überformte Plangebiet weist eine Eingrünung mit überwiegend heimischen aber auch standortfremden Arten auf. Besondere Strukturen wie Gewässer o.ä. Sonderstrukturen sind nicht vorhanden. Hervorzuheben sind neben den Laubwaldbereichen weitere Gehölzstrukturen wie Baumgruppen, Gehölzstreifen und Hecken, die vielen weiteren Arten Lebensraum bieten. Kleinflächig liegen innerhalb des Plangebietes zudem Grünflächen in Form von einer Fettgrünlandbrache, Böschungen und einer Garten- bzw. Grünanlage, Ruderalsäume und eine Hochstaudenflur vor. Insgesamt ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung und intensiven Nutzung der Sportanlage eine mittlere biologische Vielfalt vorzufinden.

Wald

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. gemäß § 1 Landesforstgesetz NRW. Auf der ca. 50-60 Jahren alten wallartigen Aufschüttung hat sich ein flächiger Waldbestand, vornehmlich aus heimischen und gebietstypischen Arten aufgebaut. Hier stocken Hainbuche (*Carpinus betulus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Birke (*Betula pendula*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Eiche (*Quercus robur*, *Quercus rubra*) mit überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz. Weitere Waldbestände stocken entlang des Uhlenhorstwegs sowie an den östlichen und westlichen Rändern des Plangebietes.

Orts- und Landschaftsbild

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Es ist stark anthropogen überformt und durch die Einrichtungen des HTCU (mehrere nicht überdachte Sportplätze mit Flutlichtanlagen, einer Sporthalle, einem Clubhaus sowie einem geschotterten Parkplatz) sowie der westlich angrenzenden Reitanlage mit ihren Einrichtungen baulich geprägt. Gegliedert werden die Bereiche durch alte Baumbestände, weitere Gehölzstrukturen wie Baumgruppen, Gehölzstreifen und Hecken sind ebenfalls vorhanden. Kleinflächig liegen innerhalb des Plangebietes zudem Grünflächen in Form von einer Fettgrünlandbrache, Böschungen und einer Garten- bzw. Grünanlage, Ruderalsäume und eine Hochstaudenflur vor. Die öffentliche Verkehrsfläche Ganghoferweg (ohne

seitliche Gehwege) ist asphaltiert und ebenfalls mit altem Baumbestand gegliedert. Im Westen grenzt an die Sportanlage des HTCU eine Reitanlage mit ihren Einrichtungen, ein Teilbereich des Reitplatzes ist in den Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens eingebunden und bildet die westliche Plangebietsgrenze. Der Reitplatz wird durch einen baumbestandenen Wall von den Sporteinrichtungen des HTCU räumlich und optisch getrennt.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebietes tragen zu einem vielfältigen Orts- und Landschaftsbild mit alten gewachsenen Strukturen bei. Die Sportanlage des HTCU selbst wird durch einen öffentlich nutzbaren Fußweg vom Ganghoferweg zum Uhlenhorstweg durchquert. Dies dient auch der direkten landschaftsbezogenen Naherholung.

2.3.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft hinsichtlich der vorgenannten Aspekte keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

2.3.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Tiere

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" bietet durch seine Gehölzstrukturen mit teilweise altem Baumbestand Lebensräume für Fledermäuse und Vögel. Zudem dienen die Gebäude als potenzielle Brutplätze. Die Lärmbelastung durch den angrenzenden Verkehr und die Nutzung der Sportanlage schränkt das Artenspektrum ein. Besonders ubiquitäre Arten und Kulturfolger sind hieran jedoch angepasst. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust hochwertiger Lebensräume. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Populationen liegt jedoch nicht vor, da die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Im Zusammenhang mit den Bautätigkeiten zur Sanierung und Erweiterung der Sportanlage können *baubedingte Wirkfaktoren* auftreten. Dazu zählen vorbereitende Maßnahmen wie die Baufeldfreimachung sowie die eigentliche Bauphase. Die Baufeldfreimachung dient der dauerhaften Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen zur Vorbereitung der Eingriffsfläche(n) sowie ggf. benötigter temporärer Flächen.

Im gegebenen Fall wird ein Gehölzstreifen, der mit Hainbuche (*Carpinus betulus*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Birke (*Betula pendula*) und Eiche (*Quercus robur, Quercus rubra*) aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestockt ist und ein weiterer Gehölzstreifen nordwestlich der Hockey- und Tennishalle entlang des Uhlenhorstwegs mit ähnlicher Altersstruktur und Artenzusammensetzung (Hainbuche, Robinie, Birke) als überbaubare Fläche beansprucht. Die Hockey- und Tennishalle sowie der unmittelbar südlich angrenzende Tennisplatz werden zurückgebaut. Durch den Bau des neuen Gebäudekomplexes wird die bisherige Baukulisse erweitert und weitere Flächen versiegelt. In den Dach-, Decken- und Fassadenbereichen der Hockey- -und Tennishalle sowie in den Gehölzen des Walls gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse dauerhaft verloren. Sollten diese zum Zeitpunkt der Fäll- und Gebäudearbeiten besetzt sein, kann es zu Verletzungen des Tötungsverbots kommen. Die Arbeiten führen zudem zu visuellen und akustischen Störungen angrenzender Habitate, die jedoch bereits durch eine intensive Freizeitnutzung sowie die angrenzende stark befahrene Landesstraße vorbelastet sind.

Anlagenbedingte Auswirkungen auf Habitate und Tierarten ergeben sich vor allem durch den Verlust an Nist- und Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse durch die Überbauung der Hockey- und Tennishalle und des baumbestandenen Walls. Für Fleder-

mäuse werden durch den Verlust von Leitstrukturen und die Erweiterung der Baukulisse bestehende Jagdrouten verändert und minimiert.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren stehen im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage für den Trainings- und Spielbetrieb. Durch die Erweiterung der Anlage ist nicht von Störwirkungen auszugehen, die über die bisherige Nutzung hinausgehen. Nach Angaben des HTCU wird es keine wesentlichen zusätzlichen Aktivitäten und Nutzungen geben. Es wird zu keiner Erweiterung der Nutzung des Flutlichts kommen.

Fledermäuse

Die wesentliche Gefährdung für den Großteil der heimischen Fledermäuse geht von dem Mangel an geeigneten Wochenstuben sowie Tages- und Winterschlafquartieren aus. Der geplante Umbau und die Erweiterung der Hockey- und Tennishalle greift in potenzielle Quartiere für im Raum vorkommende Fledermausarten ein. Eine Sichtung der Halle von außen und innen zeigten keine Quartiere an, allerdings erfolgte auch keine systematische Ein- und Ausflugkontrolle. Horchboxen-Auf-nahmen in den Hallen zeigten kein Vorkommen in den Hallen an, die zahlreiche Nischen und Öffnungen im Übergangsbereich der Wand-Deckenkonstruktion aufweist. Potenzielle Quartiere (insb. Spaltquartiere) liegen zudem im Wald zwischen Reitplatz und Hockey- und Tennishalle.

Für die Jagdflüge stellen Leitstrukturen eine wichtige Funktion dar. Dies lässt sich auch anhand der Ergebnisse zum Fledermausvorkommen im Raum klar erkennen. Die Eichen-Baumreihe auf dem Gelände des HCTU zeigt deutlich vermehrte Flugbewegungen, hier vor allem von der Zwergfledermaus an.

Mit der Umsetzung des Hallenumbaus und der Erweiterung der Halle wird es während der Bauphase zu visuellen und akustischen Störungen für potenziell vorkommende Arten kommen. Im Gegensatz zu den Beleuchtungsanlagen, den Bewegungen auf den Tennisplätzen und den Hockeyplätzen wird es eine weitere, in diesem Fall ungewohnte Störung geben, die in der Summe nicht als erheblich eingestuft wird.

Abrissarbeiten sowie Arbeiten an Dach, Decken und Fassade der Hockey- und Tennishalle sowie die Fällarbeiten im Wald können hingegen zu Störungen und sofern Quartiere vorhanden sind, auch zu Tötungen von Fledermäusen führen. Hier gilt es, mögliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht tangiert.

Avifauna

Für die Planung werden die Hockey- und Tennishalle, ein Tennisplatz sowie der westlich angrenzende baumbestandene Wall entfernt und mit einem neuen Gebäudekomplex überbaut.

Der baumbestandene Wall ist recht schmal und bietet im Vergleich zu den umliegenden Waldbereichen kaum Deckung. Zudem ist der Bereich durch die angrenzende Straße und die Sportanlage bereits starken Störungen ausgesetzt. Der Wall ist daher nur für ubiquitäre Arten attraktiv. Bruten gehölzbewohnender planungsrelevanter Arten konnten im Eingriffsbereich entsprechend nicht nachgewiesen werden. Alle Bruten oder Bereiche mit Brutverdacht befanden sich bei dieser Gruppe in weiterer Entfernung vom Sportplatz in den umgebenden Waldbereichen. Bis auf dem Mittelspecht (ca. 200 m Entfernung) lagen die Feststellungen ausschließlich im äußeren UR. Eine erhebliche Störung der nachgewiesenen Arten während der Brutzeit ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Mittelspecht und Schwarzspecht gelten als wenig störungsempfindliche Arten mit geringer Fluchtdistanz (Gassner et al. 2010). Der Habichtshorst, an dem Brutverdacht bestand, befindet sich in ca. 350 m Entfernung vom Sportplatz. Durch den umliegenden Wald und die angrenzende Straße ist der Neststandort vom Eingriffsbereich abgeschirmt. Das Revier des Waldkauzes lag in ca. 450 m Entfernung vom Standort. Auch hier ist von einer starken Pufferwirkung der Waldbereiche gegenüber Störungen durch die Arbeiten auszugehen. Da keine Nachtarbeiten zu erwarten sind, wird die Art nicht bei der Jagd gestört. Allgemein stellt der Eingriffsbereich ohnehin für keine der festgestellten Arten (weder gehölzgebunden, noch andere Gruppen) ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Die Waldbereiche sind diesbezüglich für die meisten Arten attraktiver. Auf offenen Bereichen jagende Arten werden weiterhin auf nicht von Planung betroffenen Teilen der Sportanlage oder im Bereich der Reitanlage Nahrungsflächen finden.

Neben den weiter entfernten Horst- und Höhlenbrütern konnten unmittelbar angrenzend an den Eingriffsbereich Gebäudebruten von Mehl und Rauchschwalbe nachgewiesen werden. Für die Arten hat Lärm am Brutplatz jedoch keine Bedeutung (BMVBS 2010). Die Gebäude der Reitanlage sind von der Planung nicht betroffen.

Unmittelbar auf dem Gelände der Sportanlage bestand Brutverdacht für die Bachstelze. Der genaue Neststandort konnte nicht ermittelt werden. Eine Störung der Art ist aufgrund der geringen Fluchtdistanz und Bruten an belebten Orten unwahrscheinlich (Gassner et al. 2010). Ein Nest wurde an der Hockey- und Tennishalle zwar nicht gefunden, das Gebäude weist jedoch an den Überständen der Metallverkleidung des Flachdachs an den Dachecken potenzielle Nischen für eine Brut auf. Eine Brut der Bachstelze am Gebäude sowie des nicht gefährdeten Hausrotschwanzes, für den Brutverdacht im Bereich der Reitanlage bestand, kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden unter Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht tangiert.

Pflanzen

Mit Neubau der Sporthalle werden aktuell unversiegelte Flächen überbaut und als Wuchsort für Pflanzen entzogen. Die dauerhaft beanspruchten Flächen zum überplanten Bereich

des Bebauungsplanes sind auf Grundlage des Bewertungsverfahrens "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008) bilanziert worden. Die Bilanzierung des Eingriffes ergibt einen um 7.585 Biotopwertpunkten geringeren ökologischen Wert der Gesamtfläche, der außerhalb des Plangebietes kompensiert werden muss. Mit Bereitstellung der Ausgleichsfläche in Mülheim-Menden kann eine Vollkompensation erreicht werden.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist vor und nach Umsetzung der Planung durch Sportflächen mit Bebauung, lineare und flächige Gehölzbestände inkl. Wald und kleinflächige offene Grünstrukturen gekennzeichnet. Eine wesentliche Änderung der biologischen Vielfalt im Plangebiet ist nicht zu erwarten.

Wald

Die Erweiterungen der Flächen für Sport- und Spielanlagen und der überbaubaren Fläche greift in Wald ein. Von dem Bestandswald werden 2.010 m² beansprucht, der auf dem Wall zwischen Hockey- und Tennishalle und Reitplatz stockt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes wird auf einer Fläche von 2.286m² Wald neu aufgeforstet. Insgesamt wird der Eingriff in Wald im Verhältnis 1:2 ersetzt. Weitere vorhandene, nicht überplante Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als *Fläche für Wald* festgesetzt und bleiben danach erhalten.

Orts- und Landschaftsbild

Die Planung sieht die bauliche Erweiterung einer bestehenden Sporthalle um 7 m, die Neuerrichtung eines Fitnessbereiches auf einer Grundfläche von ca. 33,5 m x 45,0 m sowie einer weiteren Sporthalle auf einer Grundfläche von ca. 34 m x 90 m vor. Die erweiterte Sporthalle wird eine deutlich größere Fläche einnehmen als der derzeitige Bestand. Dennoch bleibt die landschaftsästhetische Wirkung der Anlage weitgehend unverändert. Die überwiegend alten Bäume auf und um die Anlagenfläche sowie die umgebenden Waldstrukturen werden die Sicht auf die Sporthalle und die erweiterte Anlage nahezu vollständig sichtverschatten. Als höchste vertikale Struktur wird der angrenzende Funkmast im Bestand verbleiben. Insgesamt ist keine erhebliche Wirkung auf die Landschaft und das Landschaftsbild zu erwarten. Diese Erweiterung wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig und wesentlich gegenüber dem Bestand verändern.

2.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Tiere

Um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, zum allgemeinen Artenschutz sowie zur Förderung von Habitatstrukturen sind folgende Maßnahmen festgesetzt bzw. werden empfohlen:

Festgesetzte Maßnahmen:

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen ist in nordöstlicher Verlängerung der bestehenden Baumreihe aus zum Erhalt festgesetzten Bäumen an zeichnerisch vorgeschlagenem Standort jeweils ein standortgerechter, heimischer und mindestens mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Eine Abweichung von 3 m zum vorgeschlagenen Standort ist 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 der textlichen Festsetzungen.
- Die in der Planzeichnung als zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder Neuanlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist im Trauf- und Kronenbereich der markierten 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 markierten Bäume sind Schutzmaßnahmen nach (in dieser Reihenfolge) 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.
- Beleuchtungsanlagen, die ggf. zur Bauabwicklung und -sicherung eingesetzt werden, sind zum Schutz nachtaktiver Insekten wie folgt auszustatten: warmweißes Licht, kein Streulicht, Farbtemperatur maximal 3000 K. Abstrahlungen zum Wald und dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.
- Außenbeleuchtungen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen 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.
- Zur Vermeidung eines erhöhten Tötungsrisikos durch Kollision sind außenliegende Glas und Spiegelflächen vogelfreundlich auszuführen. Die Empfehlungen des Leitfadens "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (Schweizerische Vogelwarte und LANUV 2012) sind hier maßgeblich.

- 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 Klettermöglichkeiten 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:
    - zwei Halbhöhlennistkästen (Schwegler Halbhöhle 2H oder vergleichbar) sind als Nistmöglichkeit von Nischenbrütern im Allgemeinen und der Bachstelze im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison anzubringen. Hierbei ist jeweils ein Kasten an der Südseite und ein Kasten an der Ostseite zu befestigen. Die Brutsaison beginnt ab dem 01.März eines Jahres.
    - fünf Flachkästen 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 6-8 m anzubringen und in südöstliche bis nordwestliche Richtung auszurichten sowie
    - sechs Nistkästen sind in räumlicher Nähe zu den zu fällenden alten Buchen vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für Höhlen- und Nischenbrüter zu verwenden, um ein möglichst breites Artenspektrum abzudecken (3 Schwegler Nischenbrüterhöhle 1N und 3 Schwegler Nisthöhle 2GR (oval) oder vergleichbar). Die Nistkästen sollten in 2 bis 3 Meter Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder Südosten aufgerichtet sein.

Hinweise:

Die 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:

- Vor Beginn der Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen hinsichtlich des Artenschutzes und dessen Belange zu unterweisen.
- Gehölzentnahmen 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.

- Gehölzrückschnitte sind außerhalb der Vegetationsperiode nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen.
- 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, zumindest von der frequent vorkommenden Zwergfledermaus, sind anzunehmen. Durch die Maßnahme werden gleichzeitig Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern wie der Bachstelze 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 Störung und Tötung zu vermeiden.
- Zum Schutz von Gebäudebrütern wie der Bachstelze muss die Erweiterung der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen 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.
- Sollten bei den Arbeiten Individuen geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Zur Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und Abrissarbeiten sowie der Baustelleneinrichtung bis zum Abschluss der Bauarbeiten eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere Fachexpertise für Fledermäuse ist erforderlich. Der Umfang der ÖBB ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Pflanzen

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Der Vermeidung ist generell Vorrang vor dem Ausgleich einzuräumen.

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und die RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen sind bei der gesamten Baudurchführung zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze anzuwenden.

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 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 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Hierbei sind für den Straßenraum geeignete Baumarten zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-Baumliste) entnommen werden. Bei 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 umfassenden, 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.

- 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.
- 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 auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Erweiterung oder Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist 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 diese 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. Ziel ist ein flächiger Kronenschluss.

  Teilfläche E 3:

  Die zeichnerisch festgesetzte *Teilfläche E 3* ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen mit einer Mindesttiefe von 1 m und einer Mindesthöhe von 2,50 m ab Oberkante Boden zu erhalten.

- 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 betreffend der Flurstücke 168, 170, 172, 178, 181 und 182 ein Biotopwertdefizit in Höhe von 7.585 ökologischen Werteinheiten sowie gemäß Forstrecht durch Eingriff in Wald in der Gemarkung Broich, in der Flur 24 betreffend des Flurstücks 168, 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 Wöllenbeck / Bergerstraße 076A00 in der Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390 zugeordnet – siehe Anlage 1 dieser Festsetzungen.

  Auf der Ausgleichsfläche wird durch Aufforstung einer ehemals hangigen Ackerfläche ein lebensraumtypischer Laubwald entwickelt, was zu einer Aufwertung von 7.588 ökologischen Werteinheiten führt.

Biologische Vielfalt

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen von Flächen zum Erhalt von Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Einzelbäumen und der Neuanlage von Wald dienen dem Erhalt der vorliegenden biologischen Vielfalt.

Wald

Die im Plangebiet befindlichen Waldflächen werden als „Wald" festgesetzt, sie sind in ihrem Bestand als Mischwald und mit ihren Waldfunktionen zu erhalten und zu entwickeln.

Orts- und Landschaftsbild

Mit der Neubegründung von Wald im westlichen Plangebiet wird die Gebäudeerweiterung langfristig nahezu vollständig sichtverschattet. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann so vollständig kompensiert werden.

2.3.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

Tiere

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in gebührenden Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Pflanzen

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Der Waldanteil kann im Plangebiet erhalten werden.

- Grad der Betroffenheit: betroffen

Biologische Vielfalt

Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es zu einer Veränderung der Habitatstrukturen. Aufgrund des Erhalts von Gehölzstrukturen und der Aufforstung einer Teilfläche des derzeitigen Reitplatzes bleibt die biologische Vielfalt jedoch in Summe weitgehend unverändert.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Wald

Durch die Planung erfolgt eine Inanspruchnahme der Waldfläche im westlichen Plangebiet. Dieser Eingriff ist entsprechend der Vorgaben von Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Insgesamt werden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche 2.010 m² Wald beansprucht. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden 2.286 m² neu aufgeforstet, wodurch der Waldanteil im Plangebiet annähernd gleich gehalten werden kann.
Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich (insgesamt im Verhältnis 1:2) steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Die geneigte Hangfläche (ehemals Acker) wurde mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet. Die Maßnahme ist bereits seit 2006 umgesetzt. Die Wildschutzzäune sind 2018 abgebaut worden. Nachfolgend erfolgen Maßnahmen zum Zurückdrängen von Neophyten.

- Grad der Betroffenheit: betroffen

Orts- und Landschaftsbild

Die Erweiterung der Sportanlage im Bereich des Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig und wesentlich gegenüber dem Bestand verändern. Durch die landschaftspflegerische Maßnahme „Aufforstung einer Teilfläche des Waldes“ wird die Erweiterung der Hockey- und Tennishalle langfristig auch aus dem Nahbereich wieder vollständig in die Landschaft eingebunden sein. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann so vollständig kompensiert werden. Der Erholungswert des angrenzenden Broich-Speldorfer-Waldes wird auch weiterhin gegeben sein.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

2.4 Schutzgut Boden/Fläche

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Naturraum "Niederrheinische Bucht" in der Haupteinheit „Bergische Heideterrassen" und ist somit der atlantischen biogeographischen Region zuzuordnen. Es befindet sich demzufolge im Übergang zwischen dem Rheinischen Schiefergebirge, der Niederrheinischen Bucht und dem Münsterländer Kreidebecken.

Auf dem derzeitigen HTCU-Clubgelände stehen oberflächennah verschiedene quartäre Lockersedimente in den Korngrößenbereichen von *schluffig-tonig* bis *sandig-kiesig* an. Im Bereich der westlich angrenzenden Erweiterungsfläche des Vereins wurden Auffüllungen aus umgelagerten Bodenmaterialien (Sand und Schluff), teilweise mit vernachlässigbar geringen Beimengungen an Schlackeresten bzw. Kohleresten erbohrt. Unterhalb der Auffüllungen (Feinsand/ Sand und Schluff) steht hier der gewachsene Boden (Fein- bis Mittelsande und Schluffe mit unterschiedlich starken Beimengungen der anderen Kornfraktionen).

Altlasten

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" liegen Eintragungen im Altlastenkataster vor. Es handelt sich um 4 Altablagerungen (C6-A1001, C6-A1002 und C6-A1003) im Bereich des Reitplatzes (Nordwest-Fläche) und eine weitere kleinräumige Altablagerung, C6-A1005, im östlichen Teil des Plangebietes. Insgesamt wurden, gutachterlich bestätigt, keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt.

Schutzwürdige Böden

Laut Bodenkarte (BK50) des Geologischen Dienstes herrscht im Plangebiet Pseudogley-Braunerde ohne Grundwasser (Stufe 0) und mit schwacher Staunässe (Stufe 2) vor. Gemäß dieser Karte wurde die Schutzwürdigkeit der Böden nicht bewertet, weist jedoch eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Fläche

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Minimierung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Stadtentwicklung, insbesondere durch eine Nachverdichtung zur Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Versieglungsgrad des Plangebietes ist aufgrund der Nutzung als Sportanlage hoch. Neben den überbauten Flächen mit dem Vereinsgebäude und der Hockey- und Tennishalle, tragen ebenso die Tennis- und Hockeyplätze zur Versiegelung der Oberfläche bei. Wege und Plätze sind teilweise asphaltiert, gepflastert oder geschottert. Der Reitplatz ist ebenso wie die Sportplätze als teilversiegelt einzustufen. Der mit einem Wald bestockte Wall zwischen Hockey-, Tennishalle und Reitplatz stockt auf einer Aufschüttung.

2.4.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Boden/Fläche hinsichtlich der Aspekte *Altlasten, Schutzwürdige Böden* sowie *Fläche* keine nennenswerten Änderungen gegenüber dem heutigen Zustand.

2.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Fläche

Mit der Realisierung des Bebauungsplans wird sich der Anteil versiegelter Fläche insbesondere durch die Entfernung und Bebauung des bewaldeten Walls und der Erweiterung der Hockey- und Tennishalle erhöhen. Im Gegenzug werden durch die geplante Aufforstung Flächen des teilversiegelten Reitplatzes entsiegelt. Für die Erweiterung der Hockey- und Tennishalle sind durch den abzutragenden Teil des vorliegenden Walls größere Erdbewegungen notwendig. Die Versiegelung und der Eingriff in den Bodenkörper führen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Bei Durchführung der Planung ist für die betrachteten Aspekte *Altlasten* und *Schutzwürdige Böden* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand zu erwarten.

2.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Fläche

Die Versiegelung und der Eingriff in den Bodenkörper führen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Die Infiltration von Niederschlagswasser wird im Bereich der vollversiegelten Flächen dauerhaft verhindert. Es sind daher Maßnahmen zur Beseitigung des Niederschlagswassers vorzusehen. Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass 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 Überläufe der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal im Uhlenhorstweg ist aus Gründen der Netzhydraulik 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 bauliche 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.

Für die betrachteten Aspekte *Altlasten* sowie *schutzwürdige Böden* müssen keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen werden

2.4.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche

Altlasten

Es liegen keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten vor.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

Schutzwürdige Böden

Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde gemäß der Bodenkarte (BK50) des Geologischen Dienstes nicht bewertet.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Fläche

Die Versiegelung und der Eingriff in den Bodenkörper (aktuell und zukünftig) führen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Die Infiltration von Niederschlagswasser wird im Bereich der vollversiegelten Flächen dauerhaft verhindert. Es sind daher Maßnahmen zur Beseitigung des Niederschlagswassers vorzusehen.

- Grad der Betroffenheit: betroffen

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer/ Quellgebiete

Das Plangebiet befindet sich auf der Wasserscheide zwischen dem Scheuerbachsystem und dem Schengerholzbachsystem (mehrere Zuläufe im Süden) und gehört dementsprechend zu deren Einzugsgebieten.

Der nördliche und überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes liegt im Einzugsgebiet „Ruhr unterhalb Mündung Ruhmbach bis oberhalb Mündung Lippe“ - zu diesem Einzugsgebiet gehören der Speldorfer Bach im Westen und Norden sowie der Scheuerbach im Nordosten. Der südliche Randbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich im Einzugsgebiet „Ruhr unterhalb Mündung Forstbach bis oberhalb Mündung Ruhmbach“, welcher den Schengerholzbach umfasst.

In einem Umkreis von ca. 1.000 m innerhalb dieser Einzugsgebiete wurden an jeweils einem Tag im November 2022 und im April 2023 in Katastern verzeichnete Quellenstandorte überprüft und weitere sichtbare Quellenstandorte erfasst. Nur bei der zweiten Begehung waren alle Gewässer wasserführend. Insgesamt sind 23 Quellstandorte bekannt, die aber entsprechend der Grundwasserverhältnisse Veränderungen unterworfen sind.

Das Bachsystem des Speldorfer Bachs entspringt westlich des Bebauungsplangebietes und entwässert in Richtung Norden. Das Quellgebiet ist durch ein verzweigtes Grabennetz innerhalb des Waldes charakterisiert, zwei Hauptläufe werden von vielen überwiegend geradlinigen und Gräben gespeist. Die Gräben sind in Teilen wasserführend, in denen sich Grundwasser oberflächig aufstaut. Eine Mischung aus Sicker- und Wanderquelle ist aufgrund der geringen Neigung und des anstehenden Bodens anzunehmen. Aufgrund der schwachen Geländeneigung ergibt sich ein langsames bis stehendes Fließbild. Dies und eine mittlere Sommerbeschattung führen in Teilabschnitten des Quellsystems zu Algenbildung. Es wurde bei der zweiten Begehung ein über Gräben verbundene Quellkomplex (Quellen Nr. 20230418_4_ bis 20230418_14) auf einer Höhenlage von 83 m – 85 m über NHN festgestellt. Das Substrat der Quellen ist stark von Falllaub und Detritus dominiert mit einem hohen Anteil an Totholz. Quellufer und -bereiche sind durch Feuchteanzeiger wie Moose und Binsen gekennzeichnet. Die Quelle des westlichen Hauptlaufes befindet sich auf einem Privatgrundstück. Im südlichen Grenzbereich des Grundstücks konnte eine Sickerquelle (Nr. 20230418_15) verortet werden, die ebenfalls dem Grabensystem zuströmt.

Am östlichen Zulauf des Speldorfer Bachs befindet sich laut Kataster innerhalb des Waldes auf 82,7 m über NHN ebenfalls die Quelle Nr. 16742. Diese Quelle stellte sich als nicht wasserführend dar. Oberflächengebundenes Wasser konnte bei der ersten Begehung nicht beobachtet werden, Feuchtezeiger waren nicht vorhanden.

Der Scheuerbach und sein Nebenlauf entspringen nordöstlich des Bebauungsplangebietes als Hangquellen im Oberhang und sind strukturell durch Falllaub und Detritus charakterisiert. Der Hauptlauf des Scheuerbachs entspringt am zweiten Tag der Kartierung auf 75,8 m über NHN aus einer Wanderquelle im Bachverlauf (Quelle Nr. 20230418_3). Die Fließgeschwindigkeit zeigt sich langsam bis stehend und Wasser staut sich in kleinen Pools. Der Gesamteindruck des Quellbereichs ist bedingt naturnah. Oberflächenwasser des Uhlenhorstweges (L 138) wird in das Bachsystem eingeleitet. Nach rund 115 m wird der Siepen künstlich zu einem Stillgewässer aufgestaut. Nach etwa 285 m des Hauptlaufes entwässert ein Nebenlauf von Osten in den Scheuerbach. Dieser Nebenlauf entspringt einer kleinen Tümpelquelle auf 75,3 m über NHN und wird zudem über eine weitere Sickerquelle in ca. 30 m Entfernung zur Tümpelquelle gespeist (Nr. 20230418_1 und _2). Die Umgebung des Quellkomplexes ist durch die Nähe zu Siedlungsstrukturen und Störanzeigern wie Fallopia japonica oder Brombeere (Rubus sec. Rubus) mäßig beeinträchtigt. Die Durchgängigkeit des Nebenlaufes und der Quellen ist gegeben.

Gemäß Kataster liegt ca. 100 m westlich des Scheuerbachs und nördlich der Quelle 20230418_3 die Quelle Nr. 16820 nordöstlich des Bebauungsplangebietes in einem Garten auf 81,3 m über NHN.

Im Einzugsgebiet „Ruhr unterhalb Mündung Forstbach bis oberhalb Mündung Ruhmbach“ und des Schengerholzbachs ist laut Kataster die Quelle Nr. 16688 kartiert worden. Diese

ist südwestlich des Bebauungsplangebietes verortet und befindet sich westlich des Broicher Waldweges in einer Waldfläche auf 83,7 m über NHN. Diese Quelle war ebenfalls trocken und flächig mit Farn bewachsen. Nordöstlich dieses Quellbereichs war ein Tümpel wasserführend.
Eine weitere Quelle (Quelle Nr. 20221114_1) konnte bei der ersten Begehung südwestlich des Bebauungsplangebietes in einem Graben festgestellt werden und entwässert nach Osten. Sie ist im Bereich des Naturschutzgebietes (NSG) „Schengerholzbachtal" zu verorten.
Die nördliche Quelle des Schengerholzbachs (Nr. 20230418_17) entspringt bei der zweiten Begehung einer Sickerquelle auf 75 m über NHN. Der Quellbach weist ein langsames Fließbild auf und staut sich in kleinen Pools auf. Der Quellbereich ist ohne typische Vegetation und die Substratstruktur dominant durch Falllaub geprägt. Die Siedlungsnähe und Störanzeiger im Umfeld der Quelle ergeben einen bedingt naturnahen Gesamteindruck. Neben dieser Quelle zeigten sich weitere Quellenaustritte. Eine flächige Sickerquelle randlich eines Wanderweges auf 73,1 m über NHN entwässert ebenfalls in Richtung Südosten in den Schengerholzbach (Nr. 20230418_16). Aufgrund des geringen Gefälles und der mittleren Beschattung haben sich flächig Algen ausgebreitet. Die Wanderquelle Nr. 20221114_1 die bereits auf einer Höhe von 71 m ü. NHN kartiert wurde, tritt zum Zeitpunkt der zweiten Kartierung 2023 bei 83,1 m ü. NHN aus (Nr. 20230418_19). Diesem Bach strömt von Norden ein weiterer Nebenlauf zu und entspringt einer Wanderquelle (Nr. 20230418_18) auf 71 m über NHN. Beide Quellbereiche sind weitestgehend frei von einer Quellflur, vereinzelt treten Moose auf. Das Substrat der Quellen ist aufgrund des Waldstandortes durch Laub und Detritus geprägt.

Wasserschutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Styrum, Zone III B.

Grundwasser

Im Zuge der erarbeiteten Untersuchung des Untergrundes sowie des Berichtes zur orientierenden Bodenerkundung wurden Rammkernuntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurde bis zur Endteufe von 5 m kein Grundwasser festgestellt. Die Bodenmaterialien bis in 3 m unter GOK waren maximal als feucht anzusprechen. Die Rammkernsondierungen westlich des Vereinsgebäudes zeigen Grundwasserflurabstände von 4,03 m (81,75 m über NHN) und 4,27 m (81,63 m über NHN.)
Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" erstreckt sich über Teilflächen zweier Grundwasserkörper (GW), dessen Grenze zentral durch das Plangebiet verläuft. Der nördliche Bereich ist dem Grundwasserkörper

- „Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung" (276_01),

der südliche dem Grundwasserkörper

- „Ruhrkarbon / West, Südbereich“ (276_04)

zuzuordnen (ELWAS WEB 2023).
Der Grundwasserkörper „Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung“ (276_01) ist aufgrund seiner Zusammensetzung aus Sanden und Kiesen einem Poren-GW-Leiter mittlerer bis hoher Durchlässigkeit zuzuordnen (ELWAS WEB 2023). Dies ist auf die gering durchlässigen tertiären Sande, Tone und Schluffe bzw. auf Tonmergelstein, Kalkmergelstein, Sand- bis Tonmergel oder karbonischen Festgesteinen mit geringer Durchlässigkeit zurückzuführen, auf denen sie zum Teil lagern. Überlagert werden die quartären Auenablagerungen bereichsweise von quartären Flugsanden. Im beprobten Bebauungsplangebiet treten quartäre Flugsande auf.
Der Grundwasserkörper „Ruhrkarbon/ West, Südbereich“ (276_04) durchfließt einen Kluft-GW-Leiter aus Tonstein und Sandstein mit Steinkohleflözen (ELWAS WEB 2023). Beide Grundwasserkörper gehören zum übergeordneten Gewässereinzugsgebietes der Ruhr.
Das ELWAS-WEB (2023) weist keine aktiven Grundwassermessstellen im Bereich des B-Plangebietes aus. Die nächstgelegene Messstelle „Mülheim Broich 708“, verortet im GW „Ruhrkarbon /West, Südbereich“, ist inaktiv. Beide Grundwasserkörper wiesen zum Zeitpunkt des 3.Monitoringzykluses 2013-2018 einen allgemeinen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand auf (ELWAS WEB 2023). Die EG-WRRL formuliert Ziele für die Grundwassermenge und die chemische Zusammensetzung der Grundwasserkörper, die bis 2027 erreicht werden sollen. Der Grundwasserkörper „Ruhrkarbon / West, Südbereich“ (276_04) ist hinsichtlich der Zielerreichung sowohl mengenmäßig als auch chemisch nicht gefährdet (ELWAS WEB 2023). Die mengenmäßige Zielerreichung ist auch für den Grundwasserkörper „Niederung der Ruhr / Ruhrtalaue Mündung“ (276_01) nicht gefährdet. Für den chemischen Zustand wird hingegen die Zielerreichung der EG-WRRL als gefährdet eingestuft, da eine Belastung durch Nitrat (NO3) vorliegt.

Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Die Entwässerung erfolgt It. Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) der Stadt Mülheim an der Ruhr im Gebiet 6 im Mischsystem und teilweise im Gebiet 8 ebenfalls im Mischsystem.
Der Geologische Dienst NRW weist in der BK50 Bodenkarte (1:50.000) den Bodentyp Pseudogley-Braunerde aus mit den Bodenarten lehmige Sande und Sande. Die Durchlässigkeiten werden als geeignet für die Versickerung angegeben.
Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmalig seit 1996 bebaut werden, 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. Das Regenwasser sollte grundsätzlich dem Naturhaushalt vor Ort zugeführt werden. Bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt. Die Einleitung in Quellbereiche ist nicht zulässig. Bei einer nachteiligen Veränderung der Quellschüttung und des Fließverhaltens werden voraussichtlich naturschutzrechtliche Belange berührt, da entlang der Gewässer Schutzgebiete vorliegen (Landschaftsschutzgebiet, geschützte Landschaftsbestandteile, besonders geschützte Biotope).
2012 wurden im Rahmen eines Bodengutachtens flächendeckend Anschüttungen (0,2-4,2m mächtig) aus umgelagerten Böden (Sand, Schluff, lokal Kies) mit wenig Beimengungen von Schlacke- und Kohleresten festgestellt sowie Anschüttungen im Bereich eines Walls mit einer Mächtigkeit von 2,5-4,2 m.

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

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

Starkregengefahren
Das Plangebiet liegt weder im Einzugsbereich, noch im Überschwemmungsbereich (HQ100) eines Mülheimer Gewässers mit potenziell signifikantem Hochwasserrisiko. Der Starkregengefahrenkarte ist zu entnehmen, dass bei einem extremen Niederschlagsereignis ein Überflutungsrisiko besteht. Es wäre ein Wasserstand von 0,1m- 0,5 (Reitplatz) bis maximal 2m (Reithalle) zu erwarten.

Abwasser
Die Entwässerung ist über bestehende Leitungstrassen gesichert.

2.5.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Wasser hinsichtlich der vorgenannten Aspekte keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

2.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Oberflächengewässer/ Quellgebiete
Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes und in seiner direkten Umgebung nicht vorhanden und somit durch die Planung nicht berührt. Da sich bei Einhaltung der Bauvorschriften und der allgemeinen Regeln der Technik keine Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ableiten lassen, sind auch Beeinträchtigungen der Quellgebiete nicht zu erwarten. Eine direkte Beeinflussung der Quellbereiche ist aufgrund der Distanz und To-

pografie nicht abzuleiten. Es ergeben sich keine direkten Verbindungen des Bebauungsplangebietes zu den kartierten Quellbereichen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Grundwasser

Versiegelungen und tiefe Gründungen auf den bisher unbebauten Grundstücken sowie auf bereits bebauten Grundstücken, die zu einem späteren Zeitpunkt zusätzlich versiegelt werden, können einen erheblichen Einfluss auf den Grundwasserhaushalt ausüben. Der Bereich der Reitanlage, welche neu versiegelt wird, ist grundwasserfern aber mit schwacher Staunässe ausgeprägt. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Bebauungsplangebietes ist seine Bedeutung für die Grundwasserneubildung gering. Nur ein geringer Teil des Niederschlags wird über Versickerungsanlagen vor Ort dem Grundwasser wieder zugeführt. Generell weisen beide Grundwasserkörper, auf denen sich das Plangebiet befindet, einen allgemeinen guten mengenmäßigen und chemischen Zustand auf. Ebenfalls liegt die mittlere jährliche Grundwasserneubildung bei 150-200 mm/a (Karte Mittlere jährliche Grundwasserneubildung von Deutschland 1:1.000.000). Signifikante Auswirkungen auf das Grundwasser durch die Erweiterung der Sportanlage sind in dem bereits stark versiegelten Raum und bei dem mengenmäßig guten Zustand der Grundwasserkörper nicht zu erwarten. Bei Einhaltung der Bauvorschriften und der allgemeinen Regeln der Technik lassen sich keine Beeinträchtigungen auf das Grundwasser ableiten.

Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Potenziell stehen im Plangebiet des Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22" Flächen zur Versickerung zur Verfügung und die Bodenbeschaffenheit zeigt eine potenzielle Eignung zur Versickerung.

Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet

Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zum heutigen Zustand.

Starkregengefahren

Bei der Neu- und Umbauplanung des HTCU wird das mögliche Überflutungsrisiko bei extremen Niederschlagsereignis im Bereich des Reitplatzes berücksichtigt. Die mit dem laufenden Bauleitplanverfahren planungsrechtlich zu sichernden Erweiterungspläne erstrecken sich nicht auf den Bereich der ebenfalls betroffenen Reithalle.

Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragsstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potenzieller 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 die Bemessung der Versicke-

rungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorherigem Versickerungsversuch vorzunehmen. Für den durchzuführenden Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das 30-jährige Regenereignis maßgeblich. Fließwege in dem Plangebiet sind festzulegen und die vorzuhaltenden beim Regenereignis selbsttätig füllenden und während/nach dem Regenereignis entleerenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht am südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden.
Generell ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben.

Abwasser
Bei dem vorhandenen Mischwasserkanal im Uhlenhorstweg handelt es sich um einen Anfangsstrang DN 400 aus Betonrohren. Der 1962 verlegt Kanal hat ein sehr geringes Gefälle und ist dadurch nicht sehr leistungsfähig. Im Bereich Uhlenhorstweg Ecke Großenbaumer Straße ist die Kanalisation rechnerisch bereits überlastet. Daher ist der Anschluss weiterer befestigter Flächen an den Kanal Uhlenhorst nicht zulässig. Der Anschluss von Schmutzwasser ist aufgrund der vergleichbar geringen Menge in der Regel unkritisch. Die Einleitung zusätzlicher Niederschlagsmengen (z.B. mittels Überläufe der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal ist aus Gründen der Netzhydraulik ausgeschlossen.

2.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Grundwasser
Der Hinweis auf eine ggf. notwendige hydrogeologische Erkundung der Grundwasserverhältnisse je nach Ausmaß der Bauvorhaben sowie auf die Notwendigkeit eines Variantenvergleichs mit Auswirkungsprognose bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/ oder ins Grundwasser dient der Abwehr einer Einflussnahme auf den Grundwasserkörper durch die Umsetzung der Planung.

Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden/ Starkregengefahren
Durch die Erweiterung der Sporthallen werden neue Dachflächen geschaffen. Zur Ableitung der ggf. erhöhten Wassermengen sind entsprechende bauliche Maßnahmen oder Versickerungsflächen vorzusehen. Bei der Planung von Versickerungsanlagen müssen die nicht natürlich gewachsenen Böden der flächendeckenden Anschüttungen sowie der Anschüttungen im Bereich des Walls berücksichtigt werden.
Im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren ist seitens der Antragsstellenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potenzieller Starkregenereignisse beizubringen. Generell ist eine

Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine ortsnahe und kontinuierliche Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben. Für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers oder eine Einleitung in ein vorhandenes Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen.

Für die betrachteten Aspekte *Oberflächengewässer/ Quellgebiete* und *Abwasser* sind keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

2.5.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für den Wasserhaushalt und der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Sportanlage und den Reiterhof sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Oberflächengewässer und Quellen liegen nicht innerhalb des Plangebietes und sind nicht betroffen.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

Grundwasser

Die Realisierung der möglichen Bebauung könnte Einfluss auf die Grundwassersituation haben.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Die vorgefundenen Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebiets oder eines Überschwemmungsgebietes.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

Starkregengefahren

Das potenzielle Überflutungsrisiko im Teilbereich des westlichen Plangebietes bei einem extremen Niederschlagsereignis ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu beachten.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Abwasser

Da das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanalisation im Uhlenhorstweg eingeleitet werden kann, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

2.6 Schutzgut Luft und Klima

2.6.1 Bestandsbeschreibung

Luft/Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr, weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009), sowie die aktuelle Luftschadstoffmodellierung (2018) für Abschnitte des umliegenden Straßennetzes des Plangebietes keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2 kritisch >37 µg/m^3) und Feinstaub (PM10 kritisch > 29 µg/m^3) auf.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr" aus dem Jahr 2018 wird das Plangebiet durch drei Klimatope beschrieben. Der größte Bereich ist durch das Vorstadtklima geprägt. Dieser Bereich umfasst die bebauten Teile, wie Tennis-, Hockeyhalle und offene Tennisplätze. Das Vorstadtklima ist durch seine unmittelbare Nähe zum umliegenden lokalen Ausgleichsraum Wald und seine vorhandenen Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes begünstigt. Die beiden offenen Hockeyfelder werden in der Klimaanalyse als Parkklima bezeichnet, sind allerdings als Kunststoffrasenplätze differenziert zu betrachten und nicht zwingend dem Parkklima zuzuordnen. Insbesondere wird dem Kunstrasen eine erhöhte Wärmeausstrahlung, keine Verdunstungskühlung und eine, das Niederschlagswasser nur schwach ableitende Eigenschaft, zugeschrieben.
Entlang des Ganghoferweges herrscht aufgrund der bewaldeten Struktur das Waldklima vor, das u.a. als Filter für Luftschadstoffe und Lärm eine wichtige Funktion erfüllt.
Das Plangebiet ist insgesamt gut durchlüftet mit mittleren Windgeschwindigkeiten, die Grünstrukturen sorgen für ausreichend Beschattung, insbesondere der befestigten Bereiche (Stellplätze).

2.6.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Luft und Klima hinsichtlich der vorgenannten Aspekte keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

2.6.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Luft/ Luftreinhaltung

Durch die Erweiterung der Sportanlage am Uhlenhorstweg besteht die Möglichkeit einer dauerhaften Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Zeitweise kann es während der Bauarbeiten zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtsstraßen kommen.

Klima

Durch die Ausdehnung auf die benachbarte Reitanlage kommt es zu einem Verlust an Grünstrukturen, wodurch mikroklimatische Auswirkungen, insbesondere durch das Fehlen einer thermischen Pufferzone, zu erwarten sind. Die Erweiterung einer Tennishalle mit 3 Plätzen, die Neuerrichtung einer Hockeyhalle im westlichen Bereich und die Neuerrichtung eines Gebäudes mit Fitnessbereich, Umkleiden, Physio- und Sanitäreinrichtungen können die bisher gute Durchlüftung des Plangebiets senken und Wärmeinseln verursachen.

2.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Klima

Der Bebauungsplan setzt vorhandene Grünstrukturen sowie den Wald im westlichen, nördlichen und östlichen Plangebiet zum Erhalt fest – bestehende Strukturen werden damit in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. Weiterhin werden Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft getroffen. Über die Satzung der Begrünung baulicher Anlagen der Stadt Mülheim an der Ruhr ist eine Dachbegrünung von Flachdächern/ flach geneigten Dächern vorgegeben. Diese sollte bei der Größe der neu zu errichtenden Dachflächen zwingend umgesetzt werden. Die gewählte Dachneigung von 10,5° oder die Wahl eines Flachdaches stellen optimale Bedingungen für eine Dachbegrünung dar. Der Aufbau der Dachkonstruktion ist dementsprechend so zu gestalten, dass einer Dachbegrünung nichts entgegensteht.
Neue Wege und Zufahrten sind mit entsprechender Niederschlagswasser-Durchlässigkeit und Verringerung der Aufwärmung zu gestalten. Die Installation von Dachbegrünungssystemen führt zu einer vorteilhaften Gebäudeklimabilanz, zu einem verzögerten Regenwasserabfluss in Bezug auf Starkregenereignisse, sowie zu einem positiven Effekt für das Lokalklima durch die entstehende Verdunstungskälte. Es werden somit positive klimatische Auswirkungen erwartet.

Für die betrachteten Aspekte *Luft/Luftreinhaltung* müssen keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen werden.

2.6.5 Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima

Luft/Luftreinhaltung

Durch die Erweiterung der Sportanlage am Uhlenhorstweg besteht die Möglichkeit einer dauerhaften Erhöhung des Verkehrsaufkommens und somit zusätzlicher Emissionen. Auswirkungen auf den Sportbetrieb oder die benachbarte Wohnbebauung werden jedoch nicht erwartet.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Klima

Die Umsetzung der Baumöglichkeiten des Bebauungsplans wird bedingt durch den Verlust an Grünstrukturen bei der Ausdehnung auf die benachbarte Reitanlage mikroklimatische Auswirkungen haben, die durch eine Wiederbegrünung erst langfristig ausgeglichen wird. Die zusätzlich entstehenden Gebäude können die Durchlüftungsdynamik stören und mindern. Die Bedachungen verursachen Wärmeinseln, die durch Dachbegrünungsmaßnahmen verhindert werden können.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.7.1 Bestandsbeschreibung

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind. Hierbei kann es sich um architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze handeln, deren Nutzbarkeit bzw. Wertigkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Baudenkmäler

Die Uhlenhorst Reitbahn unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ist mit Datum vom 15.01.2015 als Baudenkmal eingetragen. Bestandteile des Baudenkmals lt. Eintragungsliste sind:

- die zentral liegende, rechteckige „offene Reitbahn",
- an der Ostseite säumende „gedeckte Reithalle" mit zugehörigen Seitenflügeln,
- das „Haus des Institutsleiters" mit anschließenden Toranlagen und ehemaligen Garagenbauten auf der Westseite des Platzes
- der Stallungsflügel an dessen Nordseite sowie
- die zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet.

Der derzeitige Reitplatz, dessen östlicher Teilbereich sich im Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens befindet, ist folglich nicht Teil des Baudenkmals Uhlenhorst Reitbahn.

Bodendenkmäler

Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmäler liegen nicht vor.

2.7.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter hinsichtlich der Aspekte *Bau- und Bodendenkmäler* keine Änderungen zum heutigen Zustand.

2.7.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter hinsichtlich der vorgenannten Aspekte keine Änderungen zum heutigen Zustand.

2.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Baudenkmäler

Bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen.

Bodendenkmäler

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen ist auf die unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, hinzuweisen. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen.

2.7.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmäler

Durch die Umsetzung der Planung sind bezüglich des betrachteten Aspektes *Baudenkmäler* keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Bodendenkmäler

Durch die Umsetzung der Planung sind bezüglich des betrachteten Aspektes *Bodendenkmäler* keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammen-hängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Der Erfassung von Wechselwirkungen wird bereits im Rahmen der Bestandsdarstellung Rechnung getragen, da auch schutzgutbezogene Erfassungskriterien im Sinne des Indikatorprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten und somit indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfassen.

Ausgehend von den Wirkfaktoren des Planvorhabens sind insbesondere schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme anzunehmen. Die Versiegelung der Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich in unterschiedlicher Stärke auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung) oder Klima (Verdunstung) auswirkt. Durch die geplanten Versiegelungen aufgrund einer Befestigung/ Bebauung der aktuell nicht befestigten/ bebauten Bereiche kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen. Dies führt zu einem Verlust bzw. einer Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen mit ihren Folgewirkungen auf faunistische Habitatstrukturen (z. B. Veränderung typischer Lebensgemeinschaften).

Durch die Umsetzung der Planung werden unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die planungsrelevanten Tiere ausgelöst. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag ermittelt für den Eingriffsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" in den Naturhaushalt einen Kompensationsbedarf von 7.585 Biotopwertpunkten. Mit Umsetzung der Planung werden 2.010 m² Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des B-Plans ausgeglichen werden. Konkret lassen sich durch die Aufforstung 2.286 m² vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag stuft den Eingriff unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation von Eingriffen innerhalb und außerhalb des Plangebietes als ausgeglichen ein. Durch die festgesetzten Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation des Eingriffs gewährleistet. Durch die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist für den Aspekt biologische Vielfalt gegenüber der derzeitigen Situation keine Verschlechterung zu erwarten.

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes werden als gering eingestuft. Wechselwirkungen zwischen den Belangen, die eine Überschreitung der darzustellenden Erheblichkeitsschwelle für einen einzelnen Belang bewirkt, sind nicht zu erwarten. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend der in Kapitel *3 Anlass und Ziel der Planung* der Begründung formulierten Ziele gesichert werden. Der Standort der Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. soll demnach entsprechend seiner hohen Bedeutung für die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport langfristig gesichert und Um- und Neubauten städtebaulich gesteuert werden.

Alternativ zu der planungsrechtlichen Sicherung des in Kapitel *4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept* der Begründung beschriebenen städtebaulichen Konzeptes wäre die Sicherung eines städtebaulichen Konzeptes, welches z.B. den weitgehenden Erhalt des begrünten Erdwalles (mit Wald i.S. des Landesforstgesetzes) berücksichtigt, denkbar. Hierbei müssten die derzeit im westlichen Plangebiet verorteten neuen Hockeyhallen noch weiter Richtung Westen auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage verlagert werden. Eine neue Fußwegeverbindung müsste dann die einzelnen Sportstätten miteinander und untereinander verbinden. Die Umsetzung dieser Planungsvariante hätte mehrere Konsequenzen:

1. Der benachbarten denkmalgeschützten Reitanlage verbliebe noch weniger Grundstücksfläche für ihren Betrieb,
2. Unter konzeptionellen Gesichtspunkten würde eine dezentrale Anordnung einzelner Sportstätten nicht zu der bereits mehrfach erläuterten zwingend notwendigen, deutlichen Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Bundesstützpunkt des Deutschen Hockey Bundes (DHB) führen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB legte die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr weiterhin dar, dass aus denkmalpflegerischer Sicht bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu gewährleisten ist, dass alle Maßnahmen berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Eine noch weitere Verkleinerung der der Reitanlage zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche würde dieser Darlegung widersprechen. Aus diesen Gründen soll dieser Variante nicht der Vorzug gegeben werden.

Auch weitere Planungsvarianten mit Änderungen im Detail wie z.B. die Errichtung der neuen Hockeyhallen zu Lasten weiterer Außensportplätze wurden unter Berücksichtigung

sportfachlicher Aspekte (Vereinsinterne Sport- und Trainingsabläufe) nach Prüfung verworfen.

Eine weitere Alternative wäre eine komplette Verlagerung des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. an einen geeigneten Standort innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr mit besserer verkehrlicher Anbindung – auch im Hinblick auf den ÖPNV - sowie größerem Flächenangebot. Das dann brachgefallene Grundstück könnte anschließend aufgeforstet und somit eine Re-Integration in die vorhandene Umgebung (= Wald i.S. des Landesforstgesetzes) gelingen.

Bereits in Kapitel *4.5 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung* der Begründung wurde diese Variante betrachtet. Festzuhalten ist, dass innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr kein adäquates Grundstück in der benötigten Größenordnung zur Verfügung steht und eine Aufsplittung einzelner Teilbereiche (Trainings- und/ oder Spielstätten) auf diverse Standorte innerhalb des Stadtgebietes dem ausdrücklichen Ziel der Stärkung des Bundesstützpunktes widerspricht. Zudem wurde der HTCU 1920 am aktuellen Standort gegründet, die Vereinsgeschichte ist somit eng mit dem historisch gewachsenen Standort zwischen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg in der Stadt Mülheim an der Ruhr verwebt. Daher soll auch diese Variante nicht weiterverfolgt werden.

Weiterhin wäre ein Beibehalten der derzeitigen planungsrechtlichen Situation eine alternative Planungsüberlegung. In Kapitel *3 Anlass und Ziel der Planung* der Begründung wurde erläutert, dass das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) liegt. Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden des HTCU Mülheim keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem zukunftsgerichtete Investitionen zur Förderung des Olympia- und Leistungsstützpunktes des deutschen Hockeybundes im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Diese Alternative würde einer „Nullvariante", d.h. das unveränderte Belassen des heutigen Zustandes, entsprechen, die gewünschten und für das Gemeinwohl notwendigen zukunftsgerichteten Investitionen wären weiterhin nicht genehmigungsfähig. Daher soll dieser Variante ebenfalls nicht der Vorzug gegeben werden.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung soll der bestehende Standort des Hockey- und Tennisclubs HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. langfristig gesichert und Umbauten sowie Neubauten städtebaulich gesteuert werden. Ziel ist es, gesamtstädtisch betrachtet, den Verein mit seiner überregional hohen Bedeutung für die Jugendförderung und den Leistungssport sowie den Breitensport zu unterstützen und zu stärken.

Im Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurden Festsetzungen zu Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Diese umfassen neben der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden auch die Entwicklung neuen Waldes als flächenmäßiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereich des Bebauungsplanes für durch die Planung betroffene Waldflächen. Weiterhin werden Festsetzungen zu Baumpflanzungen, zur Minde-

rung der Versiegelung, zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes getroffen. Diese Festsetzungen tragen zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes bei und berücksichtigen in einem hohen Maße die naturschutzrechtlichen Aspekte sowie die umliegende Umgebung im Siedlungs- und Landschaftsraum. Unter Berücksichtigung der Zielaussagen des Regionalen Flächennutzungsplanes, der für das Plangebiet Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Sport“/ Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen „Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ darstellt sind im Ergebnis des Abwägungsprozesses grundsätzlich keine planerischen Alternativen für das Plangebiet zu erkennen.

5. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung wurde im September 2023 ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet. Die Ermittlung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurde gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ durchgeführt. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag stellt die Eingriffe in den Naturhaushalt und in den Wald in eigenständigen Bilanzen dar und stellt somit den durch den Bebauungsplan zu erwartenden Gesamteingriff als Grundlage für die fachgerechte Abwägung dar.

Um für das Plangebiet das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten zu überprüfen, wurde in den Jahren 2021-2023 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1 und 2) erstellt. Dieser wird den Anforderungen der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vor-schriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (MKULNV 06.06.2016) und der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Land-wirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ vom 22.12.2010 gerecht. Im Rahmen der Erstellung der Fachbeiträge erfolgten Datenabfragen bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr, der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet und den Naturschutzverbänden. Bei den einzelnen Artbetrachtungen wurden die Vorgaben des LANUV NRW berücksichtigt.

Für den Aspekt Beseitigung von Niederschlagswasser Schwerpunkt Quellen des Schutzgutes Wasser wurde im April 2023 ein entsprechender Bericht gefasst und Empfehlungen im Hinblick auf das im Rahmen der Bauantragsunterlagen zu erstellende Entwässerungskonzept ausgesprochen.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung wurden im März 2023 die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt.

Die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten im Bereich benachbarter Wohnhäuser zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden in einem schalltechnischen Gutachten von August 2023 untersucht. Die Ergebnisse wurden anhand der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Verbindung mit der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) bewertet.

Zu den Lichtimmissionen, hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst, erfolgte im August 2023 eine gutachterliche Stellungnahme und Bewertung.

Für den Aspekt Altlasten des Schutzgutes Boden wurde 2012 ein Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 erarbeitet. Im November 2021 wurde zusätzlich ein Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des Bebauungsplanes „Sportanlege Uhlenhorstweg - K 22“ erarbeitet.

Zur Beurteilung von Luft und Klima wurden die Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr und die Grobscreeningberechnung für die Luftschadstoffbelastung des gesamten Stadtgebietes herangezogen.

Bei der Zusammenstellung, Bearbeitung und Bewertung der Angaben und Sachverhalte traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB sind von den Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch eine falsche Umsetzung eines Planes, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von Gemeinden bereitgestellten Flächen).
Die Gemeinden nutzen dabei die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und die Information der Behörden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die

Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB). Hiermit sollen die Gemeinden von aufwändigen Ermittlungen entlastet und Doppelarbeit vermieden werden. Diese „Bringschuld" der Fachbehörden auch nach Abschluss der Planung trägt der Tatsache Rechnung, dass von verschiedenen Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung bereits Umweltdaten erhoben werden, deren Zusammenschau ein weitgehendes Bild von den im Gemeindegebiet eintretenden erheblichen Umweltveränderungen ermöglicht.
Die für den Eingriff erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Darüber hinausreichende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sollten in der Kontrolle der zu erhaltenden Bäume und der Pflanzgebote hinsichtlich der Bilanzierung sowie in der Kontrolle der kontinuierlichen, engmaschigen Untersuchung der hochdynamischen Quellen im Rahmen des Entwässerungskonzeptes liegen.

7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

Im Westen des Mülheimer Stadtgebietes soll die planungsrechtlich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegende Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. planungsrechtlich gesichert sowie Um- und Neubauten auch unter Beachtung naturschutzfachlicher Belange städtebaulich gesteuert werden. Die Lage im Waldgebiet sowie die gewässer-/ Quellensituation erfordern dabei eine besondere Berücksichtigung mögliche Auswirkungen auf die Stadtgestaltung sowie die Umweltbelange.

Tabellarische Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen:

SCHUTZGUT	**BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN**
Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung	• *Sportlärm* Die vorliegenden Überschreitungen liegen noch im Rahmen der für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte, wobei für die Ruhezeiten ein Wert von IRW* = 65 dB(A) gilt. Nach der 18. BImSchV ist somit - bei einer Beschränkung von entsprechenden Spielen der 1. Mannschaften innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und allgemein von 20.00 bis 22.00 Uhr auf insgesamt 18 Tage eines Jahres - die vorliegende Nutzung möglich. Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen

	und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18.Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) geltenden Immissionsrichtwerte. • *Flutlicht* Die ermittelten Licht-Immissionen der Beispielkonfiguration sind nicht als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu bewerten. Damit ist für den Betrieb der Hockeyplätze und ihre bauleitplanerische Absicherung die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer immissionsverträglichen Beleuchtung aufgezeigt. • *Fluglärm* Das Plangebiet liegt im Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport - DUS. Ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der An- und Abflugstrecken ist nicht auszuschließen. • Bezüglich der betrachteten Aspekte *Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten. ➢ Grad der Betroffenheit: nicht/ nicht erheblich betroffen • *Aufheizung* Die Erhöhung der Versiegelung geht stellenweise auch mit einem Verlust an Gehölzstrukturen einher - neben einer stärkeren Aufheizung ist auch mit geringerer Verdunstungskühlung und weniger Verschattungselementen zu rechnen. ➢ Grad der Betroffenheit: Betroffen
Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt und Landschaft	• *Tiere* Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in gebührenden Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene

	artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen. • *Biologische Vielfalt* Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es zu einer Veränderung der Habitatstrukturen. Aufgrund des Erhalts von Gehölzstrukturen und der Aufforstung einer Teilfläche des derzeitigen Reitplatzes bleibt die biologische Vielfalt jedoch in Summe weitgehend unverändert. • *Orts- und Landschaftsbild* Die Erweiterung der Sportanlage im Bereich des Bebauungsplanes wird das Landschaftsbild nicht nachhaltig und wesentlich gegenüber dem Bestand verändern. Durch die landschaftspflegerische Maßnahme „Aufforstung einer Teilfläche des Waldes" wird die Erweiterung der Hockey- und Tennishalle langfristig auch aus dem Nahbereich wieder vollständig in die Landschaft eingebunden sein. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann so vollständig kompensiert werden. Der Erholungswert des angrenzenden Broich-Speldorfer-Waldes wird auch weiterhin gegeben sein. ➢ Grad der Betroffenheit: nicht/ nicht erheblich betroffen • *Pflanzen* Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. • *Wald* Durch die Planung erfolgt eine Inanspruchnahme der Waldfläche im westlichen Plangebiet. Dieser Eingriff ist entsprechend der Vorgaben von Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Insgesamt werden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche 2.010 m² Wald beansprucht. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden 2.286 m² neu aufgeforstet, wodurch der Waldanteil im Plangebiet annähernd gleich gehalten werden kann.

	Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich (insgesamt im Verhältnis 1:2) steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Die geneigte Hangfläche (ehemals Acker) wurde mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet. Die Maßnahme ist bereits seit 2006 umgesetzt. Die Wildschutzzäune sind 2018 abgebaut worden. Nachfolgend erfolgen Maßnahmen zum Zurückdrängen von Neophyten. ➢ Grad der Betroffenheit: betroffen
Boden/Fläche	• *Altlasten* Es liegen keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Altlasten vor. • *Schutzwürdige Böden* Die Schutzwürdigkeit der Böden wurde gemäß der Bodenkarte (BK50) des Geologischen Dienstes nicht bewertet. ➢ Grad der Betroffenheit: nicht/ nicht erheblich betroffen • *Fläche* Die Versiegelung und der Eingriff in den Bodenkörper (aktuell und zukünftig) führen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Die Infiltration von Niederschlagswasser wird im Bereich der vollversiegelten Flächen dauerhaft verhindert. Es sind daher Maßnahmen zur Beseitigung des Niederschlagswassers vorzusehen. ➢ Grad der Betroffenheit: betroffen
Wasser	• *Oberflächengewässer* Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Aufgrund der geringen Bedeutung des Plangebietes für den Wasserhaushalt und der bereits bestehenden Vorbelastungen durch die Sportanlage und den Reiterhof sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Oberflächengewässer und Quellen liegen nicht innerhalb des Plangebietes und sind nicht betroffen • *Wasserschutzgebiete* Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

	• *Grundwasser* Die Realisierung der möglichen Bebauung könnte Einfluss auf die Grundwassersituation haben. • *Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden* Die vorgefundenen Bodenverhältnisse lassen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu. • *Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet* Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Hochwasserschutzgebiets oder eines Überschwemmungsgebietes. • *Starkregengefahren* Das potenzielle Überflutungsrisiko im Teilbereich des westlichen Plangebietes bei einem extremen Niederschlagsereignis ist bei der weiteren Bebauungsplanung zu beachten. • *Abwasser* Da das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanalisation im Uhlenhorstweg eingeleitet werden kann, sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten. ➢ Grad der Betroffenheit: nicht/ nicht erheblich betroffen
Luft/Klima	• *Luft/Luftreinhaltung* Durch die Erweiterung der Sportanlage am Uhlenhorstweg besteht die Möglichkeit einer dauerhaften Erhöhung des Verkehrsaufkommens und somit zusätzlicher Emissionen. Jedoch bleiben die Gehölzstrukturen sowie der Wald erhalten bzw. werden entwickelt und tragen weiter durch die Filtration zur Luftreinhaltung bei. • *Klima* Die Umsetzung des Bebauungsplanes wird bedingt durch die Entfernung eines Waldbereiches Auswirkungen auf das Mikroklima vor Ort haben, die jedoch durch die Wiederbegrünung eines Teils der Flächen langfristig wieder ausgeglichen wird. Weiterreichende Änderungen der Klimatope der Umgebung ergeben sich durch den Bebauungsplan nicht. Relevante dauerhafte Auswirkungen auf das Klima lassen sich ausschließen. ➢ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Kultur- und Sachgüter	• Durch die Umsetzung der Planung sind bezüglich der betrachteten Aspekte *Baudenkmäler* und *Bodendenkmäler* keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten ➢ Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

8. Referenzliste der verwendeten Gutachten

Name	Büro	Datum
Artenschutzprüfung - ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“	Kuhlmann & Stucht GBR, Landschaftsplanung-Umweltplanung, Bochum	08.12. 2021
Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	21. September 2023
Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	26. September 2023
Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	28.04.2023
Schalltechnisches Gutachten, Bericht 22/163-A	Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG	30.08.2023
Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim Revision 01	TÜV NORD Umweltschutz, Hamburg	29.08.2023
Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K22“ Verkehrsuntersuchung	LINDSCHULTE Ingenieurgesellschaft mbH, Düsseldorf	07.03.2023
Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans “Sportanlage Uhlenhorst – K 22“	GUB Geologie und Umwelt Beratung, Lünen	30.11.2021

Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr	IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH, Bochum	11.09.2012

Bebauungsplan

„Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

Zusammenfassende Erklärung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss
Amt für Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkungen und Verfahren 3
2. Berücksichtigung der Umweltbelange 4
2.1 Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung 5
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft 6
2.3 Schutzgut Boden/ Fläche 7
2.4 Schutzgut Wasser 7
2.5 Schutzgut Luft und Klima 7
2.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter 8
3. Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 8
3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 8
3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 18
3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 22
3.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 31
4. Planungsalternativen 33

1. Vorbemerkungen und Verfahren

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, woraus hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Das Plangebiet umfasst neben den bestehenden Sportflächen des Hockey- und Tennisclubs HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. (HTCU) im Westen einen Teil des Reitplatzes des ursprünglich dort ansässigen Mülheimer Reit- und Fahrvereins am Uhlenhorst e.V. Diese städtische Reitanlage wurde im Mai 2014 mit einem Erbbaurechtsvertrag von einem privaten Betreiber übernommen. Der derzeitige Reitplatz der Anlage, westlich der heutigen Ausdehnung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst gelegen, wird aktuell als Auslauffläche für die Pferde genutzt. Er ist von der Sportanlage des HTC Uhlenhorst durch einen bis zu zwei Meter hohen bewaldeten Wall optisch und räumlich getrennt. Im Broich-Speldorfer Wald gelegen, bildet das Plangebiet somit einen besiedelten Raum im Freiraum. Die Umgebung ist geprägt durch Waldflächen, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind.

Die Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V., die westlich angrenzende Reitanlage und somit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ liegen derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden des HTCU Mülheim keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem zukunftsgerichtete bauliche Investitionen zur Förderung des wichtigen Bundesstützpunktes des Deutschen Hockey Bundes (DHB) im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig.

Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Planungsrechtliche Sicherung der Sportanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. nebst notwendiger Gebäude, Nebenanlagen, Einrichtungen und Stellplätze durch Festsetzung einer *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Sportanlage Hockey und Tennis*
- Sicherung und Entwicklung vorhandenen Waldes sowie vorhandener Grün- und Gehölzstrukturen.

Verfahrensablauf:

- Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.09.2021 – Drucksache Nr.: V 21/0567-01

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 02.11.2021 bis einschließlich 30.11.2021
- Beschluss über die Plangebietsverkleinerung und Beschluss über die förmliche Beteiligung in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.11.2023 – Drucksache Nr.: V 23/0508-01
- Öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 29.11.2023 bis einschließlich 12.01.2024
- Voraussichtlich wird dieser Bebauungsplan am 25.04.2024 vom Rat der Stadt beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt, voraussichtlich am 30.04.2024 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nach dem Einleitungsbeschluss wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Es wurde zudem geprüft, inwiefern Untersuchungen oder Gutachten erforderlich sind. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung wurden der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen Planbegründung und der Umweltbericht erstellt. Diese dienten als Planunterlagen für die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach der förmlichen Beteiligung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Bereich der geplanten Hockeyhallen, im Westen der zusammenhängenden überbaubaren Fläche, die festgesetzten Baugrenzen an die vorgesehene Planung eng angepasst. Weiterhin erfolgte im Osten der zusammenhängenden überbaubaren Fläche, im Bereich der bauordnungsrechtlich genehmigten bestehenden Sporthalle sowie im Bereich der geplanten Fitnessanlage, eine geringfügige Anpassung der Baugrenze an den Bestand.
Die zeichnerischen Anpassungen der Baugrenzen führen jedoch nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, eine erneute förmliche Beteiligung ist nicht erforderlich.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, innerhalb derer die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Verfahrenserleichterungen des einfachen Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB finden keine Anwendung, da deren Voraussetzungen nicht erfüllt werden.

Der Umweltbericht gelangt zu dem Ergebnis, dass die mit Umsetzung der Planung einhergehenden Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten sind. Die Umweltbelange werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Die zu erwartenden planbedingten negativen Umweltauswirkungen können minimiert werden. Für die einzelnen zu betrachtenden Belange stellt sich dies folgendermaßen dar:

2.1 Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung

Die von Sportanlagen ausgehenden *Geräuschemissionen* sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die benachbarten Wohnhäuser haben aufgrund der Lage im Außenbereich gemäß § 35 BauGB den Schutzanspruch eines Mischgebietes nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Ergänzend dazu werden aufgrund der Lage im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung und der Gemengelage für die Bebauung südlich des östlichen Abschnitts des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte mit in die Bewertung einbezogen.
Die vorliegenden Überschreitungen liegen noch im Rahmen der für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte, wobei für die Ruhezeiten ein Wert von IRW* = 65 dB(A) gilt. Nach der 18. BImSchV ist somit - bei einer Beschränkung von entsprechenden Spielen der 1. Mannschaften innerhalb der Ruhezeiten von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und allgemein von 20.00 bis 22.00 Uhr auf insgesamt 18 Tage eines Jahres - die vorliegende Nutzung möglich.
Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18.Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) geltenden Immissionsrichtwerte.

Die ermittelten *Licht-Immissionen* der Beispielkonfiguration sind nicht als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu bewerten. Damit sind für den Betrieb der Hockeyplätze und ihre bauleitplanerische Absicherung die grundsätzliche Umsetzbarkeit einer immissionsverträglichen Beleuchtung aufgezeigt.

Das Plangebiet liegt im *Flugerwartungsgebiet* des Flughafens Düsseldorf Airport - DUS. Ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der An- und Abflugstrecken ist nicht auszuschließen.

Die Erhöhung der Versiegelung geht stellenweise auch mit einem Verlust an Gehölzstrukturen einher - neben einer stärkeren *Aufheizung* ist auch mit geringerer Verdunstungskühlung und weniger Verschattungselementen zu rechnen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Verbesserung der ökologischen und kleinklimatischen Bedingungen getroffen. Über die *Satzung der Begrünung baulicher Anlagen* der Stadt Mülheim an der Ruhr ist eine Dachbegrünung von Flachdächern/ flach geneigten Dächern vorgegeben, sofern nicht nachgewiesen wird, dass eine Umsetzung nicht möglich ist

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung für die betrachteten Aspekte *Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* zu erwarten.

2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft

Im Ergebnis des *Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II)* kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in erforderlichem Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung der genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es zu einer Veränderung der Habitatstrukturen. Aufgrund des Erhalts von Gehölzstrukturen und der Aufforstung einer Teilfläche des derzeitigen Reitplatzes bleibt die *biologische Vielfalt* jedoch in Summe weitgehend unverändert.

Die Erweiterung der Sportanlage im Bereich des Bebauungsplanes wird das *Landschaftsbild* nicht nachhaltig und wesentlich gegenüber dem Bestand verändern. Durch die landschaftspflegerische Maßnahme „Aufforstung einer Teilfläche des Waldes" wird die Erweiterung der Hockey- und Tennishalle langfristig auch aus dem Nahbereich wieder vollständig in die Landschaft eingebunden sein. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann so vollständig kompensiert werden. Der Erholungswert des angrenzenden Broich-Speldorfer-Waldes wird auch weiterhin gegeben sein.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des *Baumbestandes*. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht.

Durch die Planung erfolgt eine Inanspruchnahme der *Waldfläche* im westlichen Plangebiet. Dieser Eingriff ist entsprechend der Vorgaben von Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Ruhrgebiet, in einem Verhältnis von 1:2 auszugleichen. Insgesamt werden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche 2.010 m² Wald beansprucht. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden 2.286 m² neu aufgeforstet, wodurch der Waldanteil im Plangebiet annähernd gleich gehalten werden kann.

Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich (insgesamt im Verhältnis 1:2) steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Die geneigte Hangfläche (ehemals Acker) wurde mit lebensraumtypischen Gehölzen aufgeforstet. Die Maßnahme ist bereits seit 2006 umgesetzt. Die Wildschutzzäune sind 2018 abgebaut worden. Nachfolgend erfolgen Maßnahmen zum Zurückdrängen von Neophyten.

2.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Es liegen keine Beeinträchtigungen des Bodens durch *Altlasten* vor.

Die *Schutzwürdigkeit der Böden* wurde gemäß der Bodenkarte (BK50) des Geologischen Dienstes nicht bewertet.

Die Versiegelung und der Eingriff in den Bodenkörper (aktuell und zukünftig) führen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen. Die Infiltration von Niederschlagswasser wird im Bereich der vollversiegelten *Flächen* dauerhaft verhindert. Es sind daher Maßnahmen zur Beseitigung des Niederschlagswassers vorzusehen.

2.4 Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung für die betrachteten Aspekte *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser/ Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet, Starkregengefahren* sowie *Abwasser* zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung für die betrachteten Aspekte *Luft/Luftreinhaltung* und *Klima* zu erwarten. Durch die Erweiterung der Sportanlage am Uhlenhorstweg besteht die Möglichkeit einer dauerhaften Erhöhung des Verkehrsaufkommens und somit zusätzlicher Emissionen. Jedoch bleiben die Gehölzstrukturen sowie der Wald erhalten bzw. werden entwickelt und tragen weiter durch die Filtration zur Luftreinhaltung bei.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes wird, bedingt durch die Entfernung eines Waldbereiches, Auswirkungen auf das Mikroklima vor Ort haben, die jedoch durch die Wiederbe-

grünung eines Teils der Flächen langfristig wieder ausgeglichen wird. Weiterreichende Änderungen der Klimatope der Umgebung ergeben sich durch den Bebauungsplan nicht. Relevante dauerhafte Auswirkungen auf das Klima lassen sich ausschließen.

2.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Die Uhlenhorst Reitbahn unmittelbar südwestlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ist mit Datum vom 15.01.2015 als *Baudenkmal* eingetragen. Bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen.
Hinweise auf das Vorkommen von *Bodendenkmäler* liegen nicht vor. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurde auf die Meldepflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen.

Durch die Planung wird das Schutzgut *Kultur und sonstige Sachgüter* nicht erheblich betroffen.

3. Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Einleitungsbeschluss sowie zum Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" durchgeführt.
Die während der frühzeitigen Beteiligung, der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen wurden ins Verfahren aufgenommen und entsprechend gewertet.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Folgende Diskussionsfelder wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger angesprochen und wie folgt gewertet:

Umwelt, Naturschutz, Artenschutz:

Für die Belange *Umwelt, Naturschutz, Artenschutz* wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

Artenschutzprüfung ASP Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22"	Kuhlmann & Stucht GbR	08.12.2021

Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Fachbeitrag Artenschutz – ASP Stufe II	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	21.September 2023
Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Landschaftspflegerischer Begleitplan	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	26.September 2023
Bericht zur Untersuchung des Untergrundes für einen Teilbereich des Grundstückes Broicher Waldweg 183 in Mülheim an der Ruhr	IfB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH	11.09.12
Bericht zur orientierenden Bodenerkundung im Bereich des B-Plans “Sportanlage Uhlenhorst – K 22“	GUB Geologie und Umwelt Beratung	30.11.2021
Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“, Bericht zur Niederschlagswasserbeseitigung Schwerpunkt Quellen	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	28.04.2023
Stellungnahme zu den Lichtimmissionen hervorgerufen durch die Sportanlagen des HTC Uhlenhorst in Mülheim	TÜV NORD Umweltschutz	12.07.2023
Schalltechnisches Gutachten, Bericht 22/163-A	Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG	30.08.2023

- Lärmschutz

Im Rahmen des *Schalltechnischen Gutachtens* wurden die durch die Nutzung der sanierten und erweiterten Sportstätten zu erwartenden Geräuschimmissionen im Bereich benachbarter Wohnhäuser untersucht und fachtechnisch beurteilt. Betrachtet wurden hierbei die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen – diese sind abhängig von der Art der Sportanlage, der Anzahl der Nutzer und Besucher, deren Verhalten, dem

Einsatz von Beschallungsanlagen und dem vorliegenden Verkehrsaufkommen. Die durch die Nutzung der PKW-Stellplätze verursachten Geräusche sind ebenfalls in die Berechnung eingeflossen. Die Geräuschemissionen der vorhandenen Gastronomie (Nutzung der Außenbereiche, Nutzung des Innenbereiches) wurden ebenfalls im Rahmen des o.g. Gutachtens betrachtet.

Bei den Berechnungen wurden folgende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*):

- Begrenzung der aktiven Nutzung der Sportplätze (Hockey und Tennis) auf den Tageszeitraum von 08.00 bis 22.00 Uhr,
- Ausstattung der Ballfangzäune der Hockeyplätze mit Netzen,
- Begrenzung der Innenschallpegel bei Veranstaltungen und Feiern o.ä. im Clubhaus auf $L_I(L_{AFTeq}) \leq 85$ dB(A),
- Geschlossen halten der Außenbauteile des Clubhauses, Gaststätte und Saal, bei geräuschintensiven Veranstaltungen und Feiern o.ä. mit Innenschallpegeln von $L_I(L_{AFTeq}) > 75$ dB(A) insbesondere im Nachtzeitraum ab 22.00 Uhr,
- Begrenzung von seltenen Ereignissen (gemäß der 18. BImSchV), wie z.B. ein Spielbetrieb der 1. Herrenmannschaft, im mittäglichen Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen und oder dem Spielbetrieb der 1. Damen im abendlichen Ruhezeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr auf maximal 18 (= seltene Ereignisse) Kalendertage eines Jahres.

Zusammengefasst stellt der Gutachter Folgendes fest: „Die Untersuchungen (hier: unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen) haben ergeben, dass mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, mit einer Ausnahme aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes keine Konfliktsituation vorliegt bzw. zu erwarten ist. Als Ausnahme sind der Spielbetrieb der 1. Damen- und 1. Herrenmannschaft sowie weitere Veranstaltungen anzuführen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt. Die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen liegen aber noch im Rahmen der für seltene Ereignisse nach der 18. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) geltenden Immissionsrichtwerte. Auf Grund einer für den Bereich südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges und an der Straße Hammerstein vorliegenden Abgrenzungsatzung, nach der die dortige Wohnbebauung als "im Zusammenhang betauter Ortsteil" eingestuft wird, erfolgte unter Berücksichtigung einer vorliegenden Gemengelage für die dortige Wohnbebauung eine ergänzende Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches für diese Wohnhäuser (…) ergibt sich keine wesentliche Änderung in der Bewertung.

Hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes wurde empfohlen, für die Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 mittelfristig eine dezentrale Beschallungsanla-

ge zu installieren, wodurch die immissionswirksamen Geräuschemissionen deutlich verringert werden können" (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*). Diese Empfehlung wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCU, weitergeleitet.
Aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. *Lärmschutzwände*) sind nicht erforderlich.

- Lage in einem besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr - für die betreffenden Flächen sind keine Schutzgebiete festgesetzt. Der Landschaftsplan enthält jedoch in seiner Entwicklungskarte das Entwicklungsziel 7 „Beibehaltung der in der Bauleitplanung vorgegebenen Funktion von Grundstücken zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben". Dies bezieht sich auf die frühere Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 2005 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen". In diesem Sinne ist das Plangebiet in der Entwicklungskarte als Entwicklungsraum 7.19: Reitsport- und Tennisanlage am Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg mit folgenden Zielen der Landschaftsentwicklung beschrieben:

- Beibehaltung der durch die Bauleitplanung vorgegebenen Funktionen sowie
- Erhalt und Pflege des alten Gehölzbestandes.

Die Beschreibung des Entwicklungsraums stellt zudem heraus, dass die Flächen eine hohe Bedeutung für die Freizeit aufweisen; bezogen auf den Arten- und Biotopschutz kommt ihr eine geringe Bedeutung zu.
Da das Plangebiet derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, sind unter anderem bauliche Erweiterungen im Plangebiet aktuell nicht genehmigungsfähig. Das laufende Bauleitplanverfahren soll daher die planungsrechtliche Grundlage für die angesprochenen Investitionen schaffen.

- Baumfällungen

Der für das Bebauungsplanverfahren aufgestellte *Landschaftspflegerische Begleitplan* beurteilt die Konfliktsituation (Eingriffsbewertung) auf der Basis des erfassten und bewerteten Ausgangszustandes. Die Ableitung der erforderlichen landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verursachten Eingriffe wurde hierbei berücksichtigt. Im Sinne eines funktionalen Ausgleichs sind insbesondere die qualitativen Aspekte des Waldes, des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu berücksichtigen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich als besiedelter Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes dar. Aufgrund der bestehenden Sportfläche des HTCU mit untergeordneten Gebäuden sowie der Reitanlage ist das Plangebiet anthropogen überformt und durch die großzügigen Sportanlagen mit teilweise befestigten Sportplätzen baulich geprägt. Die Sportanlage des HTCU selbst ist bestimmt von zwei großen Hockey-

plätzen, 12 Tennisplätzen, einem Vereinsheim, einer Tennis- und Hockeyhalle sowie einer teilversiegelten Parkplatzfläche. Zwischen diesen Funktions- und Bebauungsflächen ist die Clubanlage durchgrünt und teils mit altem höheren Baumbestand durchsetzt. Im westlichen Plangebiet trennt ein mit Hainbuche, Robinie, Birke, Bergahorn und Eiche aus überwiegend mittlerem bis teilweise starkem Baumholz bestandener Wall den derzeitigen Reitplatz der benachbarten Reitanlage von der Sportanlage des HTCU.

Auf einer zusätzlich arrondierten Fläche der benachbarten Reitanlage (insgesamt ca. 7.080 m²), im Westen des Plangebietes, soll eine Zweifeldhockeyhalle entstehen. Ein Teil dieser Fläche ist begrünt (Wald, mit z.T. alten Bäumen bestandener stark begrünter Erdwall), der größere Teil der zusätzlichen Grundstücksfläche besteht aus einer Sandfläche, die als Reitplatz genutzt wird. Der westliche Teilbereich der arrondierten Fläche (ca. 1.440 m²) plus bestehende „Randbereiche" sollen aufgeforstet werden – hierdurch kann ca. die Hälfte des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleichs erfolgen.

Insgesamt werden durch die vorgesehene Planung 2.010 m² Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Weitere vorhandene Waldflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden als Fläche für Wald festgesetzt, dadurch planungsrechtlich gesichert und bleiben erhalten. Konkret lassen sich ca. 2.290 m² vor Ort wieder aufforsten. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung: Gemarkung Menden, Flur 3, Flurstück 390. Die Gesamtfläche beträgt 1,44 ha. Die Fläche befindet sich im gemeindlichen Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Durch die Planung erfolgt eine Beeinträchtigung des Baumbestandes. Der Verlust einer Waldfläche ist hier hervorzuheben. Bestehende Grünstrukturen (Bäume, Sträucher, sonstige Bepflanzungen) bleiben erhalten. Einzelne bestehende Waldflächen bleiben ebenfalls erhalten und werden durch eine Aufforstungsfläche innerhalb des Plangebietes ergänzt. Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird eine Teilkompensation im Plangebiet erreicht. Durch die Inanspruchnahme des bereits erwähnten städtischen Wald-Ökokontos erfolgt ein vollständiger Ausgleich des gutachterlich ermittelten Kompensationsdefizits.

- Waldkauz/ Eulen - Lichtverschmutzung/ Lichtsmog

Die Artenschutzbelange nach dem geltenden BNatSchG sind bei allen Bauleitplanverfahren zu beachten. Hierfür bedarf es einer Artenschutzprüfung, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen, gegebenenfalls dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

Daher wurde zusätzlich zu dem oben bereits angeführten *Landschaftspflegerischen Begleitplan* ein *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag* (*ASP I)* sowie ein *Fachbeitrag Artenschutz - ASP Stufe II* - erstellt.

Im Rahmen der ASP I erfolgte zunächst eine Abschätzung von Vorkommen und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten mithilfe der Auswertungen des Informationssystems des LANUV. Neben den „planungsrelevanten" Arten des Messtischblattes sind zusätzlich die lokal bedeutsamen Arten (Rote Liste Arten für den Naturraum) für die entsprechenden Lebensraumtypen zu prüfen.

Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung ist eine mögliche Betroffenheit und ein möglicher Verstoß gegen § 44 BNatSchG gegenüber potenziell vorkommende Arten nicht auszuschließen. Die Artenschutzprüfung Stufe I konnte Betroffenheiten für insgesamt 16 Arten nicht ausschließen: Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Rauhautfledermaus, Wasserfledermaus Zwergfledermaus, Waldohreule, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Rauchschwalbe, Feldsperling, Girlitz, Waldkauz, Star und Schleiereule. Bei landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink, Blaumeise usw. sind grundsätzlich keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Daher wurden diese Arten im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung nicht weiter betrachtet.

Im Rahmen der ASP II wurde u.a. das Fledermausvorkommen erfasst. Schwerpunkte der Untersuchungen wurden hier auf planungsrelevante Arten (LANUV 2019) sowie Arten der Roten Liste (2020/ 2021) gelegt.

Bruten gehölzbewohnender planungsrelevanter Arten konnten im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen werden. Alle Bruten oder Bereiche mit Brutverdacht befanden sich bei dieser Gruppe in weiterer Entfernung vom Sportplatz in den umgebenden Waldbereichen. Eine erhebliche Störung der nachgewiesenen Arten während der Brutzeit ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Der Habichtshorst, an dem Brutverdacht bestand, befindet sich in ca. 350 m Entfernung vom Sportplatz. Durch den umliegenden Wald und die angrenzende Straße ist der Neststandort vom Eingriffsbereich abgeschirmt. Das Revier des Waldkauzes lag in ca. 450 m Entfernung vom Standort. Auch hier ist von einer starken Pufferwirkung der Waldbereiche gegenüber Störungen durch die Arbeiten auszugehen. Da keine Nachtarbeiten zu erwarten sind, wird die Art nicht bei der Jagd gestört. Allgemein stellt der Eingriffsbereich ohnehin für keine der festgestellten Arten (weder gehölzgebunden, noch andere Gruppen) ein essenzielles Nahrungshabitat dar. Die Waldbereiche sind diesbezüglich für die meisten Arten attraktiver. Auf offenen Bereichen jagende Arten werden weiterhin auf nicht von Planung betroffenen Teilen der Sportanlage oder im Bereich der Reitanlage Nahrungsflächen finden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte abschließend auszuschließen bzw. keine Verbotstatbestände eintreten zu lassen, zum allgemeinen Artenschutz sowie zur Förderung von Habitatstrukturen, sind im Bebauungsplan Maßnahmen festgesetzt bzw. werden empfohlen.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Stufe I+II) kann eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zum aktuellen Zeitpunkt als unwahrscheinlich angesehen werden. Es konnte in gebührenden Umfang nachgewiesen werden, dass unter Beachtung

der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zerstört oder geschützte Individuen gefährdet werden. Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht zu erbringen.

Verkehr:

- Einbeziehung Ganghoferweg in das Plangebiet

Zur Beurteilung der *verkehrlichen Auswirkungen* bei Umsetzung der baulichen Erweiterungsabsichten des HTCU wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens folgendes Gutachten erstellt:

Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22“ Verkehrsuntersuchung	Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH	07. März 2023

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die durch das Bauvorhaben zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation dargestellt und die verkehrlichen Konsequenzen des Vorhabens abgeschätzt. Im Zentrum standen die Leistungsfähigkeitsbetrachtung an den Knotenpunkten Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg sowie die Zufahrt zum nördlich des Uhlenhorstweg gelegenen Parkplatz. Die räumliche Verteilung des Verkehrsaufkommens erfolgte auf Basis einer Netzbetrachtung sowie in Anlehnung an die in der Verkehrszählung ermittelten Verkehrsverhältnisse. Bei der Berechnung der Spitzenstunden wurden die bestehenden Verkehre sowie die Neuverkehre überlagert („Spitze auf Spitze“). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit an den relevanten Knotenpunkten wurde für den Bestand und die Situation nach Umsetzung der Baumaßnahmen (Prognose) durchgeführt. An den Knotenpunkten wird der Verkehr nach Realisierung des Bauvorhabens leistungsfähig abgewickelt. Die Qualitätsstufen an den Knotenpunkten werden beibehalten.
Ergänzend ist anzumerken, dass im Rahmen dieser gutachterlichen Untersuchung für die Einmündung Uhlenhorstweg/ Ganghoferweg Schleppkurvenprüfungen mit einem großen Lkw sowie einem Feuerwehrfahrzeug durchgeführt wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, *„(…) dass die bisherige Einmündungsausbauform für das Einbiegen der o.g. Fahrzeuge ausreichend ist und somit kein Umbau erforderlich wird. Der Begegnungsfall zweier solcher Fahrzeuge kann auf dem schmalen Straßenquerschnitt des Ganghoferweges nicht gewährleistet werden. Da ein regelmäßiger Begegnungsfall von Fahrzeugen dieser Größe vereinseitig ausgeschlossen wurde – keine Anreise von Mannschaften mit Reisebussen – ist der Straßenquerschnitt ausreichend. Im Bedarfsfall ist dann gegenseitige Rücksichtnahme gefordert. Ein Begegnungsfall Lkw – Pkw ist bei Befahren des Banketts bzw. mit Ausweichen oder Warten möglich*“ (aus: *Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K*

22" Verkehrsuntersuchung, Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH, 07. März 2023). Ein Ausbau des Ganghoferweges ist für die Umsetzung des Bebauungsplanes somit nicht erforderlich.

- Verkehrssituation - Vergleich mit den Zielen des Bebauungsplanes K 21

Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr hat in seiner Sitzung am 18.08.2020 den Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des angeführten Bebauungsplanes „Hammerstein/ Uhlenhorstweg/ Großenbaumer Straße – K 21" gefasst (Drucksachen Nr.: V 20/0454-02). Gemäß Darlegungstext zu vorgenanntem Bebauungsplan wurde „vor dem Hintergrund bestehender Nachverdichtungspotentiale (..) beabsichtigt, den locker bebauten und stark durchgrünten Gebietscharakter des Wohngebietes mit seiner dominierenden Ein- und Zweifamilienhausbebauung zu bewahren und mögliche negative Auswirkungen auf die vorhandenen Straßen sowie Erschließungssysteme abzuwenden." „Zentrales Ziel des Bebauungsplanes ist somit die planerische Steuerung der Wohndichte durch die quantitative Beschränkung der hinzutretenden Wohneinheiten." In Kapitel *3.1 Anlass zu Planaufstellung* des Darlegungstextes wurde auf weitreichende Potentiale der Nachverdichtung z.B. durch den Bau von Mehrfamilienhäusern verwiesen. Den damit einhergehenden negativen Folgen wie z.B. Veränderung des Gebietscharakters, wachsendes Verkehrsaufkommen, erhöhter Parkdruck etc. sollte mit den künftigen Festsetzungen o.g. Bebauungsplanes entgegengewirkt werden. Der Bebauungsplan K 22 führt zu keiner Vollzugsproblematik der Ziele des Bebauungsplanes „Hammerstein/ Uhlenhorstweg/ Großenbaumer Straße – K 21", da die Verkehrsabwicklung im benannten Bereich erneut gutachterlich geprüft wurde.
Die Vereinsanlage des HTCU liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) – mit dem Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" soll der Standort planungsrechtlich langfristig gesichert und Um- und Neubauten städtebaulich gesteuert werden.

- Regelung Verkehrsführung/ Rettungs- und Feuerwehrwege/ Parken/ Parken im Bereich ehemalige Straßenbahnschleife nördlich vom Uhlenhorstweg

Erschlossen wird das Plangebiet und somit auch die dort verorteten Stellplätze weiterhin über den Ganghoferweg. Für die Sportanlage (Bestand und Planung) ist, bei Umsetzung des angedachten Entwurfes, die Zahl der notwendigen Stellplätze geringfügig zu erhöhen. Die innerhalb des Plangebietes nicht mehr realisierbaren Stellplätze können auf dem nördlich des Uhlenhorstweges gelegenen, vorhandenen Parkplatz gesichert werden. Hier können darüber hinaus zur Entlastung des in Spitzenzeiten auftretenden Parkdrucks weitere Stellplätze vorgehalten werden. Der nördlich gelegene Parkplatz wird über den Uhlenhorstweg erschlossen.
Die Erreichbarkeit des Plangebietes durch Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge ist gegeben. Die Erreichbarkeit einzelner, unterschiedlicher Bereiche durch diese Fahrzeuge in-

nerhalb des Plangebietes ist nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens und kann durch dieses auch nicht geregelt werden. Im Rahmen des dem Bauleitplanverfahren nachgelagertem Baugenehmigungsverfahrens muss seitens der Antragsstellenden ein individuelles Brandschutzkonzept nachgewiesen werden. Dieses wird dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.
Verkehrsordnende Maßnahmen (hier z.B. Kontrolle *„wild parkende Fahrzeuge*") sind nicht Gegenstand des laufenden Bauleitplanverfahrens, evtl. hieraus resultierende Probleme können nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden. Der HTCU als Verein sowie die hierfür zuständige Stelle innerhalb der Stadtverwaltung Mülheim an der Ruhr, der Kommunale Ordnungsdienst, wurden diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.

- künftige Zu- und Abfahrt über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg

Eine Zu- und Abfahrt zum Sportgelände über den Uhlenhorstweg/ Broicher Waldweg (= Fläche der Reitanlage) wird im Verfahren nicht berücksichtigt. Diese Erschließungsvariante wurde seitens der Verwaltung geprüft und im Ergebnis verworfen. Bei der Prüfung stellte sich heraus, dass die dann nochmals verkleinerte, verbleibende Grundstücksfläche der Reitanlage für einen Weiterbetrieb unter Tierwohlaspekten nicht darstellbar ist. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu vermeiden, dass etwaige Grundstücksverkleinerungen die bis heute überlieferte Nutzung als Reitanlage einschränkt oder verhindert. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage ist unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals.
Im Zuge der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der benannte Erschließungsvorschlag verworfen. Das Grundstück der Sportanlage des HTCU wird weiterhin über den Ganghoferweg erschlossen und somit auch an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Sonstige Aspekte:

- Städtebauliche Situation/ Gebietsprägung

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die Waldflächen des Broich-Speldorfer-Waldes, die teilweise von locker bebauter Wohnbebauung auf großzügigen und stark durchgrünten Grundstücken durchsetzt sind. Diese Wohnbebauung konzentriert sich in der Umgebung des Plangebietes auf das Umfeld des Einmündungsbereiches des Ganghoferweges in den Uhlenhorstweg - und hier auf die südliche Straßenseite. Das Plangebiet selbst bildet einen besiedelten Raum im Freiraum des Broich-Speldorfer Waldes. Die prägenden Waldflächen dienen als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung auch aus Mülheim an der Ruhr.

- Grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung („Servitut")

Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich „gewerbliche Anlagen". Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen stellt im baurechtlichen Sinne keine gewerbliche Anla-

ge dar und fällt dementsprechend nicht unter die im Grundbuch benannten Anlagen. Aus den grundbuchlich benannten Nutzungseinschränkungen ergeben sich somit keine in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange. Die Uhlenhorst Reitbahn (Baujahr 1929) ist als Baudenkmal Nr. 668 in der Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragen. Aus der Historie betrachtet, gehört diese Anlage für Sport- und Freizeitzwecke untrennbar zum Gesamtzusammenhang der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt. Sport- und Freizeitnutzungen fügen sich somit nahtlos in den Charakter der Wald- und Gartenstadt ein.

Die Fläche, auf der heute der HTCU ansässig ist, ist als *„Waldgebiet der Broich-Speldorfer Wald und Gartenstadt Ak Ges*." bezeichnet (nicht als *„Sondergebiet*"), andere Flächen als *„Wald*" bzw. *„sonstige Grünflächen*". Zu der Vermutung, *„(…) dass eine derartige Bau- und Nutzungsbeschränkung (…) weiterhin eingetragen ist (…)*", kann Folgendes ausgeführt werden:

Ausweislich des Grundbuchauszugs liegen (wohl) Nutzungseinschränkungen auf den heutigen Flurstücken Gemarkung Broich, Flur 24, Flurstück 168 und 178 vor. Auf beiden Flurstücken sollen bauliche Erweiterungen planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22" abgesichert werden. Die Nutzungseinschränkung betrifft ausweislich des Wortlauts „gewerbliche Anlagen", die keine starken Emissionen verursachen dürfen. Was starke Emissionen sein sollen, ist nicht definiert worden. Die Errichtung und der Betrieb von Sportanlagen auf dem Gelände des HTCU ist keine gewerbliche Nutzung, daher muss nicht entschieden werden, ob diese Belastungen bzw. Nutzungseinschränkungen als privater Belang bei der Abwägung im laufenden Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen sind.

- Lage Baustelleneinfahrten

Die Frage bezüglich der zukünftigen Lage der Baustelleneinfahrten kann an dieser Stelle nicht abschließend beantwortet werden. Mithilfe eines Bauleitplanverfahrens wird z.B. die öffentliche Erschließung (Ver- und Entsorgung, Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz etc.) sowie z.B. die Art und das Maß der baulichen Nutzung planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung z.B. der Lage von Baustelleneinfahrten ist allerdings nicht Regelungsgegenstand eines Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und kann daher im laufenden Bebauungsplanverfahren nicht festgesetzt werden.

- Frage, ob eine der Hallen als Mehrzweckhalle und somit für den täglichen Schulsport geplant sei

Die planungsrechtliche Sicherung der Vereinsanlage des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. (HTCU) erfolgt im Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorst – K 22" u.a. durch die Festsetzung einer *Fläche für Sport- und Spielanlagen* mit der Zweckbestimmung *Sportanlage Hockey und Tennis*. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen sind Hockey-/ Tennishallen sowie ein Vereinsheim zulässig.

Eine Nutzung als Mehrzweckhalle (und somit für den täglichen Schulsport) ist planungsrechtlich nicht zulässig und entspricht nach eigener Aussage auch nicht den Planungsintentionen des HTCU.

- Denkmalschutz/ Zukunftsperspektive Reitanlage

Der HTCU als Bundesstützpunkt Hockey ist einer der wichtigsten Bundesstützpunkte des Deutschen Hockey Bundes (DHB). Von der Talentschmiede profitieren die Nationalmannschaften des DHB. Um diese Leistungsfähigkeit allerdings auch in Zukunft erreichen zu können, ist eine deutliche Verbesserung der Rahmenbedingungen zwingend notwendig Die räumlichen Möglichkeiten, am derzeitigen Vereinsstandort bzw. in der aktuellen Ausdehnung innovativ und zukunftsorientiert tätig zu werden, sind sehr begrenzt bzw. nicht gegeben.
Vor dem Hintergrund der beschriebenen sportfachlichen Notwendigkeiten für den HTCU und der Tatsache, dass die Arbeit des Vereins auch eine „Visitenkarte" für die Stadt Mülheim an der Ruhr darstellt und somit von gesamtstädtischem Interesse ist, wird einer räumlichen Erweiterung auf das derzeit noch von der Reitanlage genutzte Gelände der Vorzug gegeben. Aber auch die Bewahrung des originären Zwecks der benachbarten Reitanlage ist von städtischem Interesse sowie durchaus auch von Interesse des HTCU. Die Lage bzw. die Nutzung beider Sportangebote in direkter Nachbarschaft bilden im Kontext zueinander jeweils einen Standortvorteil für beide Einrichtungen. Vor diesem Hintergrund hat es bereits Gespräche zwischen allen Beteiligten gegeben – es wurde eine allseits anerkannte Einigung erzielt (Stichwort: „Letter of Intent"). Hierin hat man sich z.B. darauf verständigt eine „win-win Lösung" zu schaffen – demnach kann die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen.
Vor diesem Hintergrund bestehen Planungen, die Sportanlagen zu erweitern und sich räumlich zum Teil auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage auszudehnen. Der Zuschnitt der Reitanlage würde entsprechend angepasst, die denkmalgeschützten Teilbereiche wären von der Umorganisation nicht betroffen. Die Erarbeitung des laufenden Bauleitplanverfahrens basiert auf einem beispielhaften städtebaulichen Entwurf, welcher die mögliche, unter Sportgesichtspunkten erarbeitete, zukünftige Entwicklung des HTCU am Vereinsstandort berücksichtigt. Gegenstand des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ist die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Sportanlage unter Einbezug einer unter sportfachlichen Aspekten notwendigen unmittelbaren Erweiterungsfläche sowie z.B. einer Fläche für den notwendigen forstrechtlichen (Teil-)Ausgleich.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Belange folgender Beteiligter sind nicht berührt:

- Ruhrverband – Abteilung Essen/ Duisburg

- Ruhrbahn
- Polizeipräsidium Essen – Direktion Verkehr – Führungsstelle
- Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung West - Projektierung und Baubegleitung, PB L 5, PTI 13
- Handwerkskammer Düsseldorf – HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung
- RWW GmbH – Netze
- medl GmbH
- Unitymedia NRW GmbH – Vodafone
- Mülheimer SportService

Das *Amt 32 – Veterinäramt* verwies auf die unmittelbar an das Plangebiet anschließende Reitanlage Uhlenhorst, deren aktuell vorhandene Zahl von Einzelboxen zur Unterbringung von Pferden und die unter Tierwohlaspekten derzeit unzureichenden notwendigen Flächen für den täglichen Freilauf. Es merkte an, dass bei einem Wegfall der sowieso schon zu wenigen Auslaufflächen durch die Bebauung (*hier: Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22*") seitens des Veterinäramtes die Reduzierung der in der Anlage gehaltenen Pferde angeordnet werden müsse. Dies wurde in die Planung einbezogen und berücksichtigt. Zwischen den Beteiligten wurde eine allseits anerkannte Einigung erzielt (Stichwort: „Letter of Intent"). Hierin hat man sich z.B. darauf verständigt eine „win-win Lösung" zu schaffen – demnach kann die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen.

Das *Amt 53-2 - Umweltmedizin und Infektionsschutz* verwies in seiner Stellungnahme darauf, dass der Schutz der Wohnnachbarschaft in Bezug auf die Geräusche durch den Sportbetrieb zu berücksichtigen sei. Dies wurde in die Planung einbezogen und berücksichtigt. Der Schutz der Wohnnachbarschaft wurde gutachterlich bestätigt. Die durch ihn ausgesprochene Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes *(hier: mittelfristige Installation einer dezentralen Beschallungsanlage, Südseite Platz 1*) wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCU, weitergeleitet.

Der *Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein*-Westfalen verwies auf den im Sinne des Gesetzes vorhandenen Wald im Plangebiet und bat um Erstellung eines eigenen Kapitels „Wald" im Umweltbericht/ landschaftspflegerischen Begleitplan. Sofern die vorhandenen Waldbestände überplant werden sollen, wäre die Notwendigkeit der Inanspruchnahme inklusive der Prüfung von Alternativen und die erforderlichen fortrechtlichen Kompensationsmaßnahmen und den zu deren Umsetzung erforderlichen Zeitrahmen (innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft beschreibt, darzustellen. Für diesen Fall wäre die verbindliche Regelung einer Ersatzaufforstung im Flächen-/Funktionsverhältnis von 1:2 (doppelte Fläche) im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erzielen und im Bebauungsplan festzusetzen.
Der Stellungnahme wurde gefolgt. Sowohl die Begründung (Teil A), der Umweltbericht als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" als

auch der im Verfahrensverlauf erarbeitete landschaftspflegerische Begleitplan (*Bebauungsplanverfahren „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" Landschaftspflegerischer Begleitplan, ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, 26.September 2023*) beinhalten jeweils ein eigenes Kapitel „Wald". In diesem werden die Belange des Waldes vollumfänglich betrachtet und bewertet. Insgesamt werden durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche 2.010 m² Wald beansprucht. Im Verhältnis 1:1 kann der Wald innerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Für den weiteren waldrechtlichen Ausgleich im Verhältnis 1:1 steht ein Wald-Ökokonto zur Verfügung, der waldrechtliche Ausgleich im Verhältnis 1:2 wird somit erfüllt. Im Benehmen mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr wurden im Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" sowohl zeichnerische als auch textliche Festsetzungen auch im Hinblick auf den Wald getroffen. Es erfolgte auch eine Festsetzung zum *Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes*. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen erfolgte ein Hinweis bezüglich Errichtung oder Betrieb einer Feuerstelle in einem Abstand von weniger als 100 m vom Waldrand.
In der Begründung zum Bebauungsplan werden in Kapitel *5.1.6 Flächen für Wald* die getroffenen Festsetzungen begründet – zudem wird ausgeführt, dass Anforderungen an die Aufforstung wie naturnaher Bestandsaufbau (soll die Eingriffe in die Lebensraumfunktion des überplanten Waldes ersetzen), Gehölzarten, Pflanzraster, Schutz vor Wildverbiss und langfristige Pflege in einem städtebaulichen Vertrag mit dem HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. geregelt werden.
Der Bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren wurde gefolgt. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren erfolgt im Rahmen der förmlichen Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der *Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf* bestätigt über das *Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr*, dass keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen. Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Kampfmittelsicherung und -beseitigung sowie zu Erdarbeiten wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Hinweise des *Geologischen Dienstes NRW - Landesbetrieb* zur Erdbebenzone/ geologischer Untergrundklasse, zu den schutzwürdigen Böden sowie zum Schutzgut Boden wurden zur Kenntnis genommen und in den Umweltbericht als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" aufgenommen bzw. berücksichtigt. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wurde ein Hinweis zur Verwendung von Mutterboden aufgenommen.

Die Hinweise des *Dezernat VI - Stabsstelle Klimaschutz und Klimaanpassung* zum vorsorgenden Bodenschutz und besonders schutzwürdige Böden, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung wurden in die Begründung mit Umweltbericht bzw. den Umweltbericht als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" aufgenommen. Es erfolgten textliche Festsetzungen z.B. im Hinblick auf anfallendes Nieder-

schlagswasser, aber auch im Hinblick auf eine nicht statthafte Einleitung zusätzlicher Niederschlagsmengen in den vorhandenen Kanal im Uhlenhorstweg. Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen erfolgten Hinweise z.B. zur Einflussnahme auf den Grundwasserhaushalt, zu Starkregengefahren und zum Entwässerungskonzept/ Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100.

Der Empfehlung des *Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf* in Bezug auf die Beteiligung weiterer Behörden zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wurde gefolgt. Der Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes *außerhalb der Umweltzone* wurde in den Umweltbericht als Teil B der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" aufgenommen, dort wurde auch u.a. dargelegt, dass das Plangebiet unmittelbar an das Wasserschutzgebiet Styrum, Zone II B, angrenzt.

Das *Amt 63 - Untere Denkmalbehörde* verwies auf das unmittelbar an das Plangebiet anschließende Baudenkmal Reitanlage Uhlenhorst und merkte an, dass bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu gewährleisten sei, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Die Nutzung der Anlage als Reitanlage sei unerlässlich für den dauerhaften Erhalt des Baudenkmals. Dies wurde in die Planung einbezogen und berücksichtigt. Zwischen den Beteiligten wurde eine allseits anerkannte Einigung erzielt (Stichwort: „Letter of Intent"). Hierin hat man sich z.B. darauf verständigt eine „win-win Lösung" zu schaffen – demnach kann die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen.

Entsprechend dem Hinweis von *Straßen.NRW Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Regionalniederlassung Ruhr* wurde an der kompletten nördlichen Plangebietsgrenze, unmittelbar südlich des Uhlenhorstweges (L 138), zeichnerisch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

Die Eingaben der *Berufsfeuerwehr* wurden als Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Sie werden im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Das *Amt für Umweltschutz* sowie die *Untere Naturschutzbehörde* verwiesen auf die Themen *Stellplätze/ Wanderparkplätze in der Umgebung*, *Eingriff- und Ausgleich*, *Artenschutz, Wald*, *Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel, Lärmschutz, Wasser, Entwässerung, Altablagerungen* und *schutzwürdige Böden*. Diese wurden in die Planung einbezogen und umfassend berücksichtigt. Der Hinweis der *Unteren Wasserbehörde* bezüglich umgegangenem Steinkohlebergbau ist nicht zutreffend. Entsprechend der vorliegenden Unterlagen und Informationen liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" nicht in einem Bereich, in welchem relevanter Bergbau umgegangen ist. Demzufolge erfolgte in den textlichen Festsetzungen keine diesbezügliche Kennzeichnung.

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im zweiten Verfahrensschritt, der förmlichen Beteiligung, wurden von den Bürgerinnen und Bürgern teils neue Anregungen mitgeteilt, teils die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erneut aufgegriffen.

Folgende Diskussionsfelder wurden angesprochen und in Ergänzung der Ausführungen in Kapitel *3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* dieser Zusammenfassenden Erklärung wie folgt gewertet:

Rechtsmängel:

- Objektive rechtliche Planungshindernisse, § 1 Abs. 3 BauGB – zivil- und baurechtlich rechtswidriger Zustand der Sportanlage, Nachbarschutz

Bereits in den Ausführungen in Kapitel *3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* dieser Zusammenfassenden Erklärung zum Punkt *Grundbuchlich gesicherte Nutzungsbeschränkung („Servitut")* wurden die benannten Nutzungseinschränkungen und deren Folge für das Bauleitplanverfahren erläutert. Ergänzend ist anzumerken, dass der Verweis auf die benannte Rechtsprechung (hier: *BGH, Urteil vom 19.3.2021, Az. V ZR 44/19, Randziffer 12*) hinsichtlich der Auslegung einer Grunddienstbarkeit im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens keine Relevanz für die Abwägung hat. Aus dem Urteil des OVG Niedersachsen vom 12.05.2022 (1 KN 14/20) geht hervor, dass eine Gemeinde, die mittels eines Angebotsbebauungsplans ein Grundstück, das mit privatrechtlichen Baubeschränkungen und Grunddienstbarkeiten belegt ist, überplante, diese auch dann nicht in ihre Abwägung einstellen muss, wenn der Plan eine über die Beschränkungen hinausgehende Bebauung ermöglicht. Die Ausnutzbarkeit des Plans, das baurechtliche Dürfen, stehe unter dem Vorbehalt des privatrechtlichen Könnens. Der Bebauungsplan setze nur den Rahmen, in dem sich der jeweilige Grundstückseigentümer unter vollständiger Beachtung der privatrechtlichen Grenzen seines Eigentums bewegen darf.
Sowohl für die bestehende Sporthalle (= *Tennishalle*) als auch für den Umbau des bestehenden Clubhauses auf dem Vereinsgelände wurde in den 1970er Jahren jeweils eine Baugenehmigung erteilt. Die Baugenehmigung hierfür umfasst die Erlaubnis für eine „allgemeine Gaststätte". Die vorhandene Gaststättenerlaubnis benennt die Betriebsart als *„Schank- und Speisewirtschaft ohne besondere Betriebseigentümlichkeit*" - es gibt keine Bewirtungsvorgabe ausschließlich für Vereinsmitglieder, entsprechend ist auch eine Bewirtung der Allgemeinheit möglich. Insofern liegt hier weder ein *baurechtlich rechtswidriger Zustand* vor, noch ist der Verein *auf die Duldung des Betriebes der Gaststätte seitens der Bauaufsicht* angewiesen.
Im Verfahrensverlauf des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22"wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen, das Gebot der Rücksichtnahme wurde berücksichtigt. Es besteht kein gebietsüber-

greifender, von konkreten Beeinträchtigungen unabhängiger Schutz eines „Gebietsnachbarn" vor gebietsfremden Nutzungen im lediglich angrenzenden Plangebiet. Ein Gebietserhaltungsanspruch kann hier nicht geltend gemacht werden. Somit bestimmt sich der Nachbarschutz eines außerhalb der Grenzen des Plangebietes gelegenen Grundstückseigentümers nach dem Gebot der Rücksichtnahme gem. § 15 Abs. 1 S. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Durch die erstellten Gutachten werden die konkreten örtlichen Verhältnisse untersucht und festgehalten, dass es zu keinen unzumutbaren Belästigungen oder Störungen kommt. Artikel 14 Abs. 1 Satz 1 Grundgesetz (GG) gewährleistet das Eigentumsrecht. Es gehört damit in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen. Im vorliegenden Fall geht es für die einwendenden Personen aber nicht um eine Neuordnung des zulässigen Nutzungsspektrums ihres Eigentums; auch eine Entziehung baulicher Nutzungsrechte steht nicht im Raum. Insoweit ist auch nicht ersichtlich, dass in der (eventuellen) Nichtberücksichtigung der Grunddienstbarkeiten und Baubeschränkungen (auf anderen Grundstücken) demzufolge auch unter keinem denkbaren Gesichtspunkt ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme oder ein Verstoß gegen einen „Gebietserhaltungsanspruch" liegt.
Fazit: die eingewendeten *„objektiv rechtlichen Planungshindernisse*" werden nicht gesehen.

- Unzureichende Bezeichnung des Planungsgebietes, Bekanntmachungen – mangelnde Anstoßwirkung

Der Einschätzung, dass das Verfahren rechtsfehlerhaft sei, weil weder im Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses vom 06.10.2021, noch bei der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr am 30.10.2021, noch in der gegenständlichen Auslegung, das Planungsgebiet ausreichend konkret bezeichnet worden wäre, wurde nicht gefolgt.
Der Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" erfolgte in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.09.2021 (Drucksache Nr.: V 21/0567-01). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 02.11.2021 bis einschließlich 30.11.2021 statt. Im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr am 29.10.2021 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung bezüglich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit u.a. mit Benennung des *„Beteiligungszeitraumes*", der *„Öffnungszeiten*", des *„Ortes des Aushangs*", der *„Personen für z.B. Terminvereinbarungen*" etc. (üblicher) Bestandteil einer Bekanntmachung dieses (ersten) Verfahrensschrittes ist der „Zielplan" mit der festgesetzten *Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes* (grau). Basis hierfür ist eine Katastergrundlage mit Straßenbezeichnungen (hier: Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg, Ganghoferweg, Hammerstein) und Gebäuden mit Hausnummern sowie Nutzungen wie (hier) „Hockeyhalle", „Tennisplatz", „Reitplatz" etc., Flurstücksnummern

und Nordpfeil – eine Anstoßwirkung ist durch diese genaue Verortung gegeben. Darüber hinaus wurden seitens der Verwaltung im Oktober 2021 Anwohner/ Eigentümer „in unmittelbarer Nähe zum Verfahrensgebiet" (= Geltungsbereich Bebauungsplan) angeschrieben. Dem Anschreiben war ein Flyer mit folgenden Informationen beigefügt:

- Was passiert in meiner Nachbarschaft? (inkl. Link auf die Internetseite der Stadt Mülheim an der Ruhr und hier auf die Seite der Stadtplanung/ aktuelle Beteiligungen)
- Was sind die Ziele der Planung?
- In welcher Phase befindet sich das Projekt?
- Wo kann ich mich informieren? (Persönliche Ansprechpartner bei der Stadt Mülheim an der Ruhr inkl. Telefonnummern und Link auf die Internetseite der Stadt Mülheim an der Ruhr)
- Wie kann ich mich beteiligen? (Postadresse Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Mailadresse, Beteiligungslink im Internet)

Zusätzlich:

- Abbildung Luftbild mit Gebietsabgrenzung
- Abbildung Zielplan mit vorgesehener Gebietscharakteristik (SO – Sportanlage)
- Abbildung erste Planungsüberlegungen des HTCU

Auch hierdurch wurde eine Anstoßwirkung gegeben.

Der Beschluss über die förmliche Beteiligung für den Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" (der zweiten Beteiligungsstufe) und über die Plangebietsverkleinerung erfolgte in der Sitzung des Planungsausschusses am 28.11.2023 (Drucksache Nr.: V 23/0508-01). Die förmliche Beteiligung („öffentliche Auslegung") fand im Zeitraum vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 statt. Im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr am 30.11.2023 erfolgte die ortsübliche Bekanntmachung bezüglich des Verfahrensschrittes „förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit" u.a. mit Benennung *„Beteiligungszeitraum"*, *„Öffnungszeiten"*, *„Ort des Aushangs"*, *„Personen für z.B. Terminvereinbarungen"*, *„Geltungsbereich Bebauungsplan und externe Ausgleichsfläche"*, *„Verkleinerung Plangebiet"*, *„Umweltbezogene Informationen"*, Auflistung *„Umweltbezogene Gutachten und Stellungnahmen"* etc. (Üblicher) Bestandteil einer Bekanntmachung dieses (zweiten) Verfahrensschrittes ist ein Katasterplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Katastergrundlage beinhaltet Straßenbezeichnungen (hier: Broicher Waldweg, Uhlenhorstweg, Ganghoferweg, Hammerstein), Gebäude mit Hausnummern, Flurstücksnummern und Nordpfeil) – eine Anstoßwirkung ist durch diese genaue Verortung gegeben.
Unabhängig hiervon gibt es nur einen Bereich mit Sportanlagen (eine Reitanlage und die Vereinsanlage des HTCU) im Verlauf des Uhlenhorstweges – eine ausreichende Bestimmtheit ist somit auch hierdurch gegeben.

- Widerspruch zum Regionalen Flächennutzungsplan

Durch die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) *48 MH „Sport- und Freizeitanlagen Uhlenhorstweg*“ wurde die zeichnerische Darstellung bzw. Festlegung des Änderungsbereichs von *Wald / Waldbereich* in *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung „*Freizeit, Erholung und Sport*“ / Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen „*Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen*“ geändert. Planungsträger für den RFNP einschließlich seiner Änderungen war die Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen). Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat als Trägerin der Regionalplanung bezüglich der RFNP-Änderung *48 MH* am 23.09.2022 das Einvernehmen gemäß § 41 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPlG) abschließend erteilt. Am 31.08.2023 wurde die RFNP-Änderung *48 MH* durch die Landesplanungsbehörde beim Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW genehmigt, danach erfolgte die Bekanntmachung der Genehmigung. Die RFNP-Änderung *48 MH* ist seit dem 25.10.2023 wirksam.
Der Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22“ lässt sich aufgrund des vorangegangenen und abgeschlossenen Änderungsverfahrens im Sinne des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus dem RFNP, jetzt: Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP), entwickeln. Im nunmehr geltenden GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr ist der Änderungsbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit, Erholung und Sport“ dargestellt.

- Lärmschutz — Ermittlungsdefizit im Rahmen des § 1 Absatz 7 BauGB – fehlerhafte Ermittlung des einschlägigen Gebietscharakters

Grundsätzlich ist anzumerken, dass es sich bei auch von der Stadt Mülheim an der Ruhr beauftragten Gutachterbüros generell um unabhängige Büros handelt, die ihre jeweiligen Expertisen nach bestem fachlichen Wissen und „frei von Einflussnahme“ erstellen. Im vorliegenden Fall wurde das Schalltechnische Gutachten (hier: *Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*) durch eine Sachverständigenstelle erstellt, welche nach § 29b Bundes-Immissionsschutzgesetz als Messstelle notifiziert ist und durch das Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz NRW bekannt gegeben wurde. Derartige Messinstitute müssen ihre Kompetenz gemäß der einundvierzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei der Deutschen Akkreditierungsstelle nachweisen. An der fachlichen Kompetenz des Gutachters ergeben sich somit keine Zweifel.
Ebenfalls erfolgt eine Prüfung des Gutachtens durch die betroffenen Fachdienststellen der Stadt. Die in dem Schalltechnischen Gutachten unter dem Punkt *Kurzgefasste Lage- und Situationsbeschreibung* auch dargelegte planungsrechtliche Bewertung der Bestandsbe-

bauung ist plausibel und nachvollziehbar. Die Ermittlung der Geräuschemissionen durch die Nutzung der erweiterten Sportanlage beruht auf den Angaben des HTCU zur künftigen Nutzung. Die Nutzungsangaben sowie die hierauf aufbauenden Schlussfolgerungen/ Bewertungen des Gutachters wurden auch durch die für den Immissionsschutz zuständige Fachdienststelle auf Plausibilität geprüft und sind nachvollziehbar.

Die bestehende Wohnbebauung z.B. im Bereich Ganghoferweg wird planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft. Ein Bereich südlich des östlichen Abschnitts des Ganghoferweges und der Straße Hammerstein liegt jedoch im Geltungsbereich einer Abgrenzungssatzung (hier: *Änderung der Satzung über die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Bereich Uhlenhorster Wald - Abgrenzungssatzung „Uhlenhorster Wald“ der Stadt Mülheim vom 16.02.2017*) der Stadt Mülheim an der Ruhr. Demnach wird dieser Bereich aber als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ eingestuft, der an der für Innenbereiche geltenden Qualität teilnimmt. Hinsichtlich der geltenden Qualität wird in der Satzung unter Nr. 6.5 Immissionsschutz aufgeführt: "Die Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.“

Weiterhin wird für den Bereich der Wohnbebauung südlich des Ganghoferweges und Hammerstein zurzeit durch die Stadt Mülheim an der Ruhr ein vereinfachter Bebauungsplan "Hammerstein / Uhlenhorstweg / Großenbaumer Straße - K 21" aufgestellt. Mit dem Bebauungsplan soll das Ziel verfolgt werden, den heutigen locker bebauten und stark durchgrünten Gebietscharakter möglichst beizubehalten. Eine konkrete Festsetzung einer Gebietsart im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als z.B. allgemeines Wohngebiet (WA) ist nicht vorgesehen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben soll weiterhin entsprechend der Vorgaben der §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sein. Der westliche Bereich des Ganghoferweges und der Bereich nördlich des Uhlenhorstweges (L 138) sind von der Satzung und dem Bebauungsplan nicht betroffen und werden […] als Außenbereich nach § 35 BauGB eingestuft. (Text aus: *Schalltechnisches Gutachten, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann Beratende Ingenieure Sachverständige PartG, Bericht 22/163-A vom 30.08.2023*)

Nach Nr. 6.6 TA Lärm sind Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen in Bebauungsplänen bestehen, nach Nr. 6.1 TA Lärm entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Im Außenbereich liegende Gebäude können keinen Schutz wie Gebäude innerhalb reiner Wohngebiete beanspruchen. Aus Sicht der Verwaltung kann im vorliegenden Fall nach TA Lärm nur der Schutz eines Dorfgebietes (60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) beansprucht werden (vgl. BVerwG, Urteile vom 6. April 2017 - 4 A 1.16 - Buchholz 451.17 § 43 EnWG Nr. 5 Rn. 31 und vom 22. Juni 2017 - 4 A 18.16 - Buchholz 451.17 § 43 EnWG Nr. 7 Rn. 23 sowie Beschluss vom 16.06.2020 – BverwG 4 BN 39.19), welcher dem eines Mischgebiets entspricht.

- Fehlender Umweltschutzbericht

Unzutreffend ist die Beanstandung, dass im vorliegenden Fall des Bauleitplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ein Umweltbericht („*Umweltschutzbericht*") fehlen würde. Tatsache ist, dass der Umweltbericht als Teil B Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Neben weiteren notwendigen Unterlagen wie z.B. den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung, Gutachten, umweltrelevanten Informationen zum laufenden Bauleitplanverfahren wurde auch der Umweltbericht als Teil B der Begründung für die förmliche Beteiligung sowohl im Internet veröffentlicht und stand auch „vor Ort" zur Einsichtnahme zur Verfügung (Anlage 7 zur Drucksache Nr.: V 23/0508-01).
Gemäß gesetzlicher Vorgaben wurde für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht beinhaltet u.a. auch eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichtes in Form einer tabellarischen Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen der Planung – bezogen auf die jeweiligen Schutzgüter. Ein „Versäumnis", welches Einfluss auf die *„(…) Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans (…)*" hätte ist somit nicht erkennbar.

Verkehr:

- Erschließung/ Verkehr/ Feuerwehr/ Rettungsdienste - Parkplatzsituation

Bereits in den Ausführungen in Kapitel *3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* dieser Zusammenfassenden Erklärung zum Punkt *Regelung der Verkehrsführung/ Rettungs- und Feuerwehrwege/ Parken/ Parken im Bereich ehemalige Straßenbahnschleife nördlich vom Uhlenhorstweg* wurde der Zeitpunkt der Prüfung und des Nachweises von Feuerwehraufstellflächen dargelegt.
Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Anordnung von Stellplätzen flexibel sowohl außerhalb als auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Die entsprechenden Nachweise der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück sind dann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. In der Bebauungsplanurkunde werden keine Stellplätze verortet.
Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages, welcher zwischen dem HTCU und der Stadt Mülheim an der Ruhr geschlossen wird, ist auch die Verpflichtung des HTCU, in Abstimmung mit der zuständigen städtischen Dienststelle bei besonders stark frequentierten Ereignissen verkehrslenkende Maßnahmen durchzuführen. Diese Maßnahmen sollen nicht akzeptables Nutzungsverhalten sowohl der Sportler/ Sportlerinnen als auch der Besucher/ Besucherinnen künftig weitergehend unterbinden. Bereits in 2023 hat der Verein per Eigeninitiative den Ganghoferweg einseitig abgesperrt, um „wildes Parken" zu unterbinden. Diese Maßnahme war erfolgreich. Weiterhin verpflichtet sich die Stadt vertraglich, auf dem bestehenden Parkplatz nördlich des Uhlenhorstweges dem HTCU eine ent-

sprechende Fläche zur Unterbringung auch der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze, die nicht auf eigenem Grundstück realisiert werden können, zur Verfügung zu stellen und herzurichten. Dadurch besteht die Möglichkeit den erforderlichen Stellplatzbedarf hinreichend zu erfüllen.
Der städtebauliche Vertrag wurde vor Beschlussfassung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" durch den Rat der Stadt als zuständiges politisches Gremium durch den Verein unterzeichnet. Inhaltliche Auszüge werden in dem Kapitel *8. Städtebaulicher Vertrag* der Begründung zu o.g. Bebauungsplan dargelegt und liegen somit auch der politischen Entscheidungsfindung zugrunde.

- Zuwegung über den Ganghoferweg – mögliche Alternative vom Uhlenhorstweg

Eine Zuwegung des Sportgeländes direkt vom Uhlenhorstweg ist nicht zulässig. Der Uhlenhorstweg (L 138) liegt im hier gegenständlichen Bereich in der freien Strecke, also in alleiniger Baulast der Landestraßenbauverwaltung. Hier ist das Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) zu beachten. Demnach werden neue Zufahrten i.S. des Gesetzes vom Straßenbaulastträger abgelehnt. Daher wird entlang der nördlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zeichnerisch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dies wird auch in der Begründung zum Bebauungsplan in den Kapiteln *2.4.1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)* sowie *5.1.4 Verkehrsflächen* dargelegt.

<u>*Umwelt:*</u>

- Lärmbelastung

Bereits in den Ausführungen in Kapitel *3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung* dieser Zusammenfassenden Erklärung wurde zum *Schalltechnischen Gutachten erläutert*, welche Gegebenheiten gutachterlich berücksichtigt wurden.
Ein aktiver Lärmschutz z.B. in Form einer Lärmschutzwand ist nicht erforderlich und wird demzufolge auch nicht festgesetzt. Die gutachterliche Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes (hier: *mittelfristiger Ersatz für die derzeitig zentrale Beschallungsanlage auf der Südseite des Platzes 1 durch eine dezentrale Beschallungsanlage*) wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCU, weitergeleitet. Ebenfalls wurde das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen (hier: *unter Berücksichtigung der oben genannten Schallschutzmaßnahmen*) dargelegt. Demnach liegt mit der Nutzung der erweiterten Sportanlage und unter eines zu Grunde gelegten Schutzanspruches eines Mischgebietes (MI), welches als Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gilt, keine Konfliktsituation vor bzw. ist zu erwarten. Bei Veranstaltungen, bei denen eine Einspielung von Durchsagen und von lauter Musik erfolgt, liegen die hiermit verbundenen Geräuschimmissionen noch im Rahmen der für seltenen Ereignisse nach der 18. BImSchV (*Bundesimmissionsschutzverordnung*) geltenden Immissionsrichtwerte. Weiterhin wurde

erläutert, dass eine ergänzende gutachterliche Bewertung auf Basis der für allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO geltenden Immissionsrichtwerte für die im Bereich der Abgrenzungssatzung (südlich des östlichen Abschnittes des Ganghoferweges) befindliche Wohnbebauung durchgeführt wurde. Demnach ergibt sich hierfür keine wesentliche Änderung in der Bewertung.

Städtebau:

- Baudenkmalschutz Reitergehöft und Reitplatz

Die zwischen Stalltrakt und gedeckter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, auf der sich die Dunggrube befindet, ist Bestandteil des Baudenkmals Uhlenhorst Reitbahn. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht als Teil B der benannten Begründung wurden die einzelnen Bestandteile des Baudenkmals Uhlenhorst Reitbahn benannt. Weiterhin wurde an dieser Stelle klargestellt, dass der derzeitige Reitplatz, dessen östlicher Teilbereich sich im Geltungsbereich des laufenden Bauleitplanverfahrens befindet, folglich nicht Teil des Baudenkmals Uhlenhorst Reitbahn ist. Unter Punkt *2.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen* des Umweltberichtes wurde darauf hingewiesen, dass bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu gewährleisten/ zu berücksichtigen ist, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen.
Im Zuge der förmlichen Beteiligung („öffentlichen Auslegung") zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurden sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, zu denen u.a. sowohl die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Mülheim an der Ruhr als auch das Amt für Denkmalpflege im Rheinland (die „*Landesdenkmalschutzbehörde*") zählen, sämtliche Unterlagen für die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für Sport- und Spielanlagen – Sportanlage Hockey und Tennis - zur Verfügung gestellt, die auch Basis für die Beschlussfassung der politischen Gremien waren. Ein „verheimlichen von Tatsachen", wie als Frage formuliert, findet nicht statt/ hat nicht stattgefunden.
Der Wahrheitsgehalt der Einschätzung, *„(…) ein profaner Funktionsbau in unmittelbarer Nähe des Baudenkmals derart abträglich auf das Baudenkmal abstrahlen (…)",* kann nicht auf Ebene der Bauleitplanung und somit nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" abschließend bewertet werden. Da sich kein eingetragenes Denkmal innerhalb des Geltungsbereiches des v.g. Bebauungsplanes befindet, wird im Rahmen nachgeordneter Baugenehmigungsverfahren der *§ 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) – Erlaubnispflichten bei Baudenkmälern* Grundlage einer entsprechenden Bewertung der Fachdienststelle sein. Seitens des zuständigen Amtes (Amt 63 – Amt für Bauaufsicht und Denkmalschutz) wird hierfür die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (UDB) beteiligt und um Stellungnahme gebe-

ten. Gemäß *§ 9 (2) DSchG NRW – Erlaubnispflichten bei Baudenkmälern* bedarf *„Der Erlaubnis (…) auch, wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann."* Die UDB prüft demzufolge im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Folgen der projektierten Neubebauung im Hinblick auf den Umgebungsschutz für das Baudenkmal Uhlenhorst Reitbahn und verfasst eine entsprechende Stellungnahme, ggf. mit Auflagen. Diese würden dann Bestandteil der Baugenehmigung werden.

- Komplettverlagerung des HTCU

Alternative Möglichkeiten einer Komplettverlagerung des HTCU an anderer Stelle im Stadtgebiet wurden geprüft und als „nicht durchführbar" verworfen. Dies ist auch dem Punkt 7.2 Planungsalternativen der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" zu entnehmen. Der HTC Uhlenhorst besteht seit 104 Jahren und hatte seine Heimat von Beginn an im Uhlenhorst. Es besteht aktuell ein Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren. Der Hockeyplatz 1 wurde 2012 mit Bundes- und Landeszuschüssen saniert. Hier müssten bei einer Verlagerung ggfls. Zuschüsse zurückgezahlt werden. Eine adäquat große Sportfläche steht im Stadtgebiet nicht zur Verfügung.
Im Rahmen der innerdeutschen Bewerbung für die Olympischen Spiele 2012, für die sich Düsseldorf beim Nationalen Olympischen Komitee beworben hatte, gab es Pläne, ein Hockeystadion auf der Sportanlage Mintarder Straße zu erreichten, was seinerzeit daran gescheitert ist, dass die Stadt Mönchengladbach den Zuschlag für den Hockeypark erhalten hat. Damals ging es aber nicht um eine Verlagerung des HTC Uhlenhorst, sondern um eine Fläche für das Hockeystadion und die Geschäftsstelle des Deutschen Hockeybundes. Beides ist seit 2006 in Mönchengladbach beheimatet. Darüber hinaus bestehen weder beim Verein noch bei der Stadt die finanziellen Möglichkeiten, eine neue Hockey- und Tennisanlage zu errichten.

Sonstige Aspekte:

- Rücksichtsloses Verhalten seitens der Nutzer und Nutzerinnen der Sportanlage (Lichtverschmutzung,)

Die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen (textlich und zeichnerisch) werden unter Punkt *5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen* der Begründung zum Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" ausführlich begründet. In dem entsprechenden Kapitel der Begründung ist ebenfalls dargelegt, dass die ausnahmsweise zulässige Betriebswohnung auf einer untergeordneten Fläche des Vereinsheims der Sicherheit der Sportanlage dient und zu einem reibungslosen Ablauf der Nutzung der Sport- und Trainingsstätte beitragen kann. Das beklagte *„Fehlverhalten"* (hier: *Einschaltzeit der Flutlichtanlage)* könnte durch diese planungsrechtliche Möglichkeit also unterbunden werden.

- Perspektivische Ausdehnung des Vereins, Stichwort „Olympiastützpunkt"

Die Sorge, dass Mülheim an der Ruhr bei einer Olympiabewerbung des Reviers als Standort für die Hockey-Wettbewerbe ausgesucht werden könnte, kann entkräftet werden:
Bei der von der Initiative Rhein-Ruhr-City geplanten Bewerbung um die Olympischen Spiele 2032 (die 2021 gescheitert ist) wurde für die Hockey-Wettbewerbe bereits die Stadt Mönchengladbach ausgewählt, da dort mit dem 2006 erbauten Hockeypark und dem nahegelegenen Borussia-Stadion die entsprechende Infrastruktur bereits vorhanden ist. Eine weitere Ausdehnung der Sportanlage in das weitere Umfeld ist planungsrechtlich nicht zulässig und auch nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22".

- Mangelnde Kooperationsbereitschaft der Planungsbehörde - Gesprächsbereitschaft

Der Verein HTCU steht für Informationsgespräche jederzeit zur Verfügung. Insofern sollte sich direkt an die verantwortlichen Stellen des Vereins gewendet werden sowie man sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an die Stadt Mülheim an der Ruhr gewendet hat. Auch im Verfahrensverlauf des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Dazu gehören neben den von der Öffentlichkeit vorgebrachten Belangen auch die Belange des Sports und seine Bedeutung/ Ausstrahlung für die Stadt Mülheim an der Ruhr und somit für die Allgemeinheit. Fachspezifische Belange wie u.a. Emissionen und Naturschutzbelange sind ebenfalls in den erwähnten Abwägungsprozess eingeflossen.

3.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im zweiten Verfahrensschritt, der förmlichen Beteiligung, sind die Belange folgender Beteiligter nicht berührt:

- Nord-West-Oelleitung GmbH
- Ruhrbahn
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (Abteilung GW(L)/Wegerecht und Leitungssicherung)
- Polizeipräsidium Essen – Direktion Verkehr – Führungsstelle
- EON-SE (CoC Crem/ Mining)
- Stabsstelle Klimaschutz
- Amprion GmbH – Betrieb/ Projektierung – Leitungen Bestandssicherung
- Flughafen Essen/ Mülheim
- GASCADE Gastransport GmbH
- Thyssengas GmbH

- PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und –pflege mbH
- RWW GmbH - Netze
- IHK Essen – Industrie-Raumordnung-Verkehr
- Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Rheinland
- Handwerkskammer Düsseldorf – HA-III-2 Kommunale Wirtschaftsförderung
- Dezernat VI - Stabsstelle Klimaschutz
- Landschaftsverband Rheinland – Amt für Denkmalpflege im Rheinland – Abteilung Brauweiler
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Technik Niederlassung West – Projektierung und Baubegleitung
- Berufsfeuerwehr

Die Hinweise des *Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf* über das *Ordnungsamt der Stadt Mülheim an der Ruhr* beinhalten keine weitergehenden Anmerkungen als die bereits in dem früheren Beteiligungsschritt geäußerten. Sie wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der *Geologische Dienst NRW - Landesbetrieb* gab einen Hinweis zur Bewertung der Erdbebengefährdung. Dieser wurde in die Planung einbezogen und umfassend berücksichtigt.

Der Hinweis der *Medl GmbH*, bestehende Gasleitungen in dem unmittelbar angrenzenden Gebiet des Bebauungsplanes betreffend, wurde zur Kenntnis genommen. Dies betrifft auch die geplante Erschließung mit Glasfaser. Die Lage der Leitungen wird durch die Planung nicht berührt.

Das *Amt 32 – Veterinäramt* wies u.a. erneut auf die Beeinflussung der benachbart liegenden gewerbsmäßigen Haltung von Pferden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" hin - durch einen Neubau im Bereich der Sportanlage werden Auslaufflächen für die Pferde reduziert. Dies wurde in die Planung einbezogen und berücksichtigt. Zwischen den Beteiligten wurde eine allseits anerkannte Einigung erzielt (Stichwort: „Letter of Intent"). In Folge dieser Einigung ist es zu Änderungen der jeweiligen Pachtverträge gekommen.

Der Einwendung des *Amtes für Gesundheit und Hygiene – Umweltmedizin und Infektionsschutz* wurde gefolgt. Der Schutz der Wohnnachbarschaft wurde gutachterlich bestätigt. Die durch den Gutachter ausgesprochene Empfehlung hinsichtlich eines vorbeugenden Immissionsschutzes *(*hier: *mittelfristige Installation einer dezentralen Beschallungsanlage, Südseite Platz 1*) wurde an den Betreiber der Anlage, den HTCU, weitergeleitet. Unabhängig hiervon ist grundsätzlich jeder Betreiber z.B. einer entsprechenden Anlage gehalten, die allgemein anerkannten Regeln der Technik mit der betreffenden Anlage einzuhalten.

Die Anmerkungen des *Amtes 63 - Untere Denkmalbehörde* beinhalten keine weiterge-

henden Informationen als die bereits in dem früheren Beteiligungsschritt geäußerten. Sie sind in die Abwägung im Rahmen des das Bebauungsplanverfahrens eingeflossen.

Die Hinweise/ Empfehlungen des Dezernates 53 der Bezirksregierung beinhalten keine weitergehenden Informationen als die bereits in dem früheren Beteiligungsschritt geäußerten. Sie wurden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der *Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein*-Westfalen konnte forstrechtliche Bedenken gegen das Vorhaben grundsätzlich zurückstellen, da nicht überplanter Wald im Bebauungsplan als „Wald" festgesetzt wurde und überplanter Wald im Flächenverhältnis 1: 2 kompensiert wird. Die vom Landesbetrieb benannten Vorgaben zu Planung und Ausführung der notwendigen Ersatzaufforstung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22" wurden zur Kenntnis genommen und in den städtebaulichen Vertrag übernommen. Parallel hierzu wurde die Stellungnahme des Landesbetriebes an die Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Mülheim an der Ruhr weitergeleitet. Der geforderte Nachweis bezüglich der flächenmäßigen Ausbuchung der Fläche für den externen Kompensationsbedarf aus dem städtischen Ökokonto erfolgt zu gegebener Zeit durch die Untere Naturschutzbehörde.

Das *Amt für Umweltschutz* gab redaktionelle Hinweise. Diesen wurde nachgekommen.

Straßen.NRW. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Regionalniederlassung Ruhr gab den Hinweis auf die bereits erfolgte Stellungnahme, deren Inhalt weiterhin zu beachten wäre. Weiterhin gab sie Hinweise bezüglich der (künftigen) Baustellenverkehre – für die betroffenen Verkehrsknoten sollte eine Verkehrsuntersuchung bzw. Bewertung durchgeführt werden. Evtl. könnten Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit notwendig werden. Der künftige Baustellenverkehr wird im Rahmen nachgelagerter Baugenehmigungsverfahren und nicht durch das laufende Bauleitplanverfahren geregelt. Evtl. Auflagen hierzu müssen daher auf Ebene der Genehmigungsverfahren erteilt werden.

4. Planungsalternativen

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend der in Kapitel 3 dieser Begründung formulierten Ziele gesichert werden.

Alternativ zu der planungsrechtlichen Sicherung des in Kapitel 4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept dieser Begründung beschriebenen städtebaulichen Konzeptes wäre die Sicherung eines städtebaulichen Konzeptes, welches z.B. den weitgehenden Erhalt des begrünten Erdwalles (mit Wald i.S. des Landesforstgesetzes) berücksichtigt, denkbar. Hierbei müssten die derzeit im westlichen Plangebiet verorteten neuen Hockeyhallen noch weiter Richtung Westen auf das Grundstück der benachbarten Reitanlage verlagert werden. Eine neue Fußwegeverbindung müsste dann die einzelnen Sportstätten miteinander

und untereinander verbinden. Die Umsetzung dieser Planungsvariante hätte mehrere Konsequenzen:

1. Der benachbarten denkmalgeschützten Reitanlage verbliebe noch weniger Grundstücksfläche für ihren Betrieb,
2. Unter konzeptionellen Gesichtspunkten würde eine dezentrale Anordnung einzelner Sportstätten nicht zu der bereits mehrfach erläuterten zwingend notwendigen, deutlichen Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Bundesstützpunkt des Deutschen Hockey Bundes (DHB) führen.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB legte die Untere Denkmalbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr weiterhin dar, dass aus denkmalpflegerischer Sicht bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung zu gewährleisten ist, dass alle Maßnahmen berücksichtigen, dass die Reitanlage weiterhin ihren originären Zweck erfüllen kann. Eine noch weitere Verkleinerung der der Reitanlage zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche würde dieser Darlegung widersprechen. Aus diesen Gründen soll dieser Variante nicht der Vorzug gegeben werden.

Auch weitere Planungsvarianten mit Änderungen im Detail wie z.B. die Errichtung der neuen Hockeyhallen zu Lasten weiterer Außensportplätze wurden unter Berücksichtigung sportfachlicher Aspekte (Vereinsinterne Sport- und Trainingsabläufe) nach Prüfung verworfen.

Eine weitere Alternative wäre eine komplette Verlagerung des HTC Uhlenhorst Mülheim e.V. an einen geeigneten Standort innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr mit besserer verkehrlicher Anbindung – auch im Hinblick auf den ÖPNV - sowie größerem Flächenangebot. Das dann brachgefallene Grundstück könnte anschließend aufgeforstet und somit eine Re-Integration in die vorhandene Umgebung (= Wald i.S. des Landesforstgesetzes) gelingen. Festzuhalten ist, dass innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Mülheim an der Ruhr kein adäquates Grundstück in der benötigten Größenordnung zur Verfügung steht und eine Aufsplittung einzelner Teilbereiche (Trainings- und/ oder Spielstätten) auf diverse Standorte innerhalb des Stadtgebietes dem ausdrücklichen Ziel der Stärkung des Bundesstützpunktes widerspricht. Zudem wurde der HTCU 1920 am aktuellen Standort gegründet, die Vereinsgeschichte ist somit eng mit dem historisch gewachsenen Standort zwischen Uhlenhorstweg und Ganghoferweg in der Stadt Mülheim an der Ruhr verwebt. Weiterhin besteht aktuell ein Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit von 50 Jahren, der Hockeyplatz 1 wurde 2012 mit Bundes- und Landeszuschüssen saniert und hier müssten bei einer Verlagerung ggfls. Zuschüsse zurückgezahlt werden. Weder beim Verein noch bei der Stadt bestehen die finanziellen Möglichkeiten, eine neue Hockey- und Tennisanlage zu errichten. Daher soll auch diese Variante nicht weiterverfolgt werden.

Weiterhin wäre ein Beibehalten der derzeitigen planungsrechtlichen Situation eine alternative Planungsüberlegung. Das Plangebiet liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Sportanlagen und Hallen mit ihren zugehörigen Gebäuden des HTCU Mülheim keinen Privilegierungstatbeständen des § 35 BauGB unterliegen, sind unter anderem zukunftsgerichtete Investitionen zur Förderung des wichtigen Bundesstützpunktes des Deutschen Hockey Bundes (DHB) im Plangebiet derzeit nicht genehmigungsfähig. Diese Alternative würde einer „Nullvariante“, d.h. das unveränderte Belassen des heutigen Zustandes, entsprechen, die gewünschten und für das Gemeinwohl notwendigen zukunftsgerichteten Investitionen wären weiterhin nicht genehmigungsfähig. Daher soll dieser Variante ebenfalls nicht der Vorzug gegeben werden.
Weitergehende Planungsalternativen sind nicht erkennbar.

Da die Ziele dieses Bebauungsplanes mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Mülheim an der Ruhr vereinbar sind, wird dieser voraussichtlich am 25.04.2024 durch den Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr als Satzung beschlossen.

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 kommunalem 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

Erhaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E1 - E3

Umgrenzung 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 (s. Textliche Festsetzungen)

GFR 1 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sonstige Signaturen

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

84.6 — Höhenpunkt in über NHN

Hinweis

bestehende Plattenlagen

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 Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

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

Stand der Planunterlagen (Katasterjunidat): Oktober 2023

Mülheim an der Ruhr, den

Amt für Geodaten, Kataster und Wohnbauförderung

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:

Mülheim an der Ruhr, den

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 an den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht und seine förmliche Behandlung beschlossen.

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

Mülheim an der Ruhr, den

Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
I.A.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß § 1 Abs. 8 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zur Satzung beschlossen.

Mülheim an der Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Oberbürgermeister — Schriftführer

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der Einsichtnahme des Bebauungsplanes einschließlich Begründung mit Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sind mit der Bekanntmachungsanordnung vom im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr vom ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mülheim an der Ruhr, den

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 – Sportanlagen 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) Freiluftflächen,
b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude inklusiv, auf untergeordneter Fläche, Räume für den Betriebsleiter für Aufsichtspersonen der Sportanlage sowie die zugehörigen Nebenanlagen und Einrichtungen,
c) den Nutzungszweck zugehörige Nebenanlagen und Einrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung/Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

2.1 Oberkante baulicher Anlagen (OK)

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

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 Lüftungstechnik, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Antennen i.A. 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 Überschreitung des Dachfirstes führen.

3. Fläche für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB

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

4. 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:

GFR1: Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit und den Versorgungsträger.
GFR2: Fahrrecht 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 § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

5.1 Bepflanzungsarten auf allen Stellplatzanlagen
Auf allen Stellplatzanlagen sind mindestens auf alles Flächen für den nächsten Vierkehr als vier angefangene Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Hierbei sind für den Straßenraum geeignete Baumarten zu verwenden. Eignungen und Empfehlungen können der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK Straßen-Baumliste) entnommen werden. Bei der Ermittlung der Anzahl der Bäume sind Bäume, die innerhalb der Stellplatzanlage gepflanzt werden, ebenso wie die den Stellplatzanlagen benachbarten Anlagen an Art und Qualität entsprechen. Ausnahmsweise können auch andere bestimmte Baumarten angerechnet werden.
Jeder 4. vom Rand entfernte Stellplatz ist mit einem Baum zu bepflanzen, mit Ausnahme der Stellplätze, die in Garagen angeordnet sind. Pflanzbeschränken 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 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.

5.2 Bepflanzungsarten auf Dachflächen
Der Stellplätze und festgesetzte Verkehrsflächen hinaus erforderliche Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind als Schotterflächen oder als begrünbare Bettige entsprechend "FLL-Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flachdachdächern", herzustellen.
Bei Garagen und Bauwegen für die Nutzungsdistanzen is FW herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen.

6. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

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 Vegetationen bestände sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die jeweils entsprechenden Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung durchzuführen. Ausfälle sind durch Neupflanzungen standortgerechter heimischer Gehölze zu ersetzen. Bepflanzungen können, wenn sie den ungrenzenden Flächen sowie im Kronenbereich der Bäume und im Traufbereich der Sträucher verlaufen.

Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern ist an gleicher Stelle ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen; bei Bäumen ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe festgesetzt.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Bäumen und der Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Im Einzelnen sind zu erhalten:
Teilfläche E 1:
Die zeichnerisch festgesetzte Teilfläche E 1 ist als geschlossener Gehölzstreifen 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. Ziel ist ein Rückgar Kronenschluss.
Teilfläche E 3:
Die zeichnerisch festgesetzten Teilfläche E 3 ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 1 m und einer Mindestbreite von 2,50 m als Übergangsbiotop zu erhalten.

7. Ausgleich und Ersatz außerhalb des Plangebietes § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a und §§ 135a und 135c Abs. 3 BauGB

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 betroffenen der Flurstücke 168, 170, 172, 176, 181 und 182 ein Bilanzwertdefizit in Höhe von 7.585 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit ist durch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im Plangebiet nicht möglich, in der Flur 24 betroffenen der Flurstücke 186, ein Ersatzaufforstungsbedarf in Höhe von 1,734 m².

Der naturschutz- und forstrechtlichen Eingriffen im Plangebiet sind eine 1.897 m² große Teilfläche der städtischen Ausgleichsmaßnahme Aufforstung Wittenbank / Bergerstraße ST4000 in der Gemarkung Broich, Flur 1, Flurstück 1 zugeordnet und wird dem Ausgleichskonto gutgeschrieben.
Auf der Ausgleichsfläche wird durch Aufforstung eine artenreiche bodigen Ackerfläche ein naturnahes Laubwaldbestand entwickelt, was zu einer Aufwertung von 7.585 Biotopwertpunkten führt.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

8.1 Innerhalb des Baugrundstücks sind für Sport- und Spielanlagen ist in unmittelbarer Nähe der bestehenden Baumreihe aus zum Erhalt festgesetzten Bäumen an zeichnerisch festgesetzten Stellen 10 Bäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Eine Abweichung von 3 m zum festgesetzten Standort ist zulässig. Bei Neu- oder Nachpflanzungen ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe zu wählen. Es sind Bäume der Pflanzliste Anlage 2 festgesetzt. In Pflanzliste 1 sind Bäume der Pflanzliste Anlage 2 dieser Festsetzungen.

8.2 Die in der Planzeichnung als zum Erhalt und zur Anpflanzung festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten; hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege, Entwicklung und Ersatz zu pflanzen; bei Neupflanzung ist ein Stammumfang von mindestens 20 cm in 1 m Höhe festgesetzt.
Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern ist an gleicher Stelle ein gleichartiger 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 festgesetzten Bäumen und Sträuchern sind Schutzmaßnahmen nach (in dieser Reihenfolge) DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen – Teil Landschaftsgestaltung, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) zu ergreifen und diese im zugehörigen Baueintrag zu erläutern.

8.3 Die Beleuchtung der Sportanlagen ist so auszuführen, dass Lichtimmissionen auf und zum Schutz vorhandenen Gehölzen und Flächen ausgeschlossen werden. Hierzu ist eine Beleuchtungsstärke maximal 5000 lx, Abstrahlungen zum Wald sind dauerhafte Beleuchtung sind unzulässig.

8.4 Außerbetriebnahmen sind die zu errichten und zu betreiben, dass artenschutzrechtliche Verbote verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umweltwirkungen sind nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zur Konkretisierung sind die Außenbeleuchtungen entsprechend den Empfehlungen des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) und LANUV (2021) zu errichten.

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

8.6 Vorsorglich und zum Ausgleich vorübergehend Flutpflanzungs- oder Ruhestätten der geschützten Arten Zauneidechse, Feldsperling und Haussperling sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
a) Ablatern gr. gebäudegebundenen Gehölzen oder anderen Kletterpflanzbereichen für Pflanzen 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:
b) Anbringen von Nistkästen für Haussperling und Haltbildne 2m oder vergleichbar) sind als Nistmöglichkeit von Nischenbrütern im Allgemeinen und der Sachkunde im Besonderen sind am nicht von der Planung betroffenen Clubhaus spätestens zwei Monate vor Beginn der nächsten Brutsaison anzubringen. Hierbei ist jeweils ein Kasten an der Südseite und ein Kasten an der Ostseite zu befestigen. Die Kästen sind in den 01 Mai-2 eines Jahres.
c) Anbringen von Nistkästen für Feldsperling (Schwegler Typ 1B oder vergleichbar) sowie Fort Überwinterungshilfen (Schwegler Typ 1FW oder vergleichbar) für Fledermäuse sind an Bäumen im räumlicher Nähe zu den Eingriffsbereichen möglichst zeitnah, mindestens 3 Monate vor Beginn der Baumaßnahmen anzubringen. Die Fledermauskästen sind in einer Höhe von 4 m anzubringen und in südöstliche bis nordwestliche Richtung auszurichten sowie
c) sechs Nistkästen sind in räumlicher Nähe zu den zu fällenden alten Buchen vor Beginn der Fällungsarbeiten anzubringen. Hierbei sind Kästen für niederen- und Nischenbrüter zu wählen (Schwegler Typ 1B oder vergleichbar) sowie Fledermauskästen (Schwegler Typ 2F oder 1 und 3 Schwegler Holzhöhle 2DR (oval) oder vergleichbar). Die Nistkästen sollten in 2 bis 3 m hoher Höhe aufgehängt werden. Das Einflugloch sollte nach Osten oder südosten aufgerichtet sein.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

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

Das in den Flächen für Sport- und Spielanlagen – Zweckbestimmung Sportanlage Hockey und Tennis – entstehende Niederschlagswasser ist zu versickern. Die Einleitung zusätzlicher Niederschlagsmengen (z.B. mittels Überstaus der Schächte und Versickerungsanlagen) in den vorhandenen Kanal ist nicht zugelassen. Eine Einleitung in Gewässer ist nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet hier nur 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 unterhalb der Oberflächengewässer ist sicherzustellen, dass das gewässerverträglich erfolgt. Die Einleitung in Quellen und Quellbereiche ist nicht zulässig.

Sofern eine Einleitung in Gewässer oder Versickerung ins/oder Anlagen erforderlich sind, die den Grundwasserflurabstand oder Grundwasserspiegel dauerhaft oder temporär verändern, ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich. Hierbei werden die erforderlichen Verfahren und Prüfungen zum wasserwirtschaftlichen Belang und deren technischen Auswirkungen durchgeführt.

III. Hinweise

1. Genauschleierung durch Flugärm
Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugverkehrsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport - DUS (EDDL). Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf wurde ein Lärmgutachten erstellt (Lärmgutachten zur Änderung der Flugrouten, Bericht-Nr. 16206) mehr für das Flugobjekt eines Lärmindikator LDEN (Tageslärm/Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) >35 dB(A) aus. Trotz der - auf die verkehrsmittelen 6 Monate gemittelten - niedrigen Immissionsbelastung durch Flugärm von 60 ist ein zeitweises Belästigungspotenzial durch Flugärm nicht auszuschließen.

2. Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen
Bei Tiefbauarbeiten darf keine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers erfolgen. Je nach Ausmaß des Bauvorhabens könnte eine hydrogeologische Erkundung der Grundwasserverhältnisse und bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/oder ins Grundwasser ein Versickerungsnachweis mit Auswirkungsprognose erforderlich werden.

3. Bodenschutz
Die Bodenschutzgebietskarte der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu entnehmen, dass bei einem erkennen Niederschlagsbereignis im Teilbereich des westlichen Plangebietes ein Überflutungsnachweis besteht. Dieses potenzielle Überflutungsrisiko ist bei der weiteren Ausführung zu beachten.

4. Entwässerungskonzept/ Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
Für die Entwässerung des Plangebietes ist ein Entwässerungskonzept für die Anlagesetzenden ein individuelles Entwässerungskonzept inkl. Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 unter Berücksichtigung potentieller Starkregenereignisse beizubringen. Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes sind die maximal vorzugebenden Flächen, die Flächenbewirtschaftung und die anfallenden Wassermengen zu planen/ zu dimensionieren. Flächen für die Versickerungsanlagen sind vorzusehen und die Bemessung der Versickerungsanlagen nach DWA-A 138 ist mit vorzulegen. Entwässerungsanlagen sind vorsehenen. Für den Durchflussfall eines überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ist das Gelände so zu modellieren, dass das Wasser schadlos oberflächig abfließen kann. Es ist sicherzustellen, dass hierbei beim Regenereignis selbstständig Teilbereiche und während/nach dem Regenereignis entlehnenden Rückhalteflächen zu verorten. Um Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu vermeiden dürfen Versickerungsanlagen nicht an südlichen oder westlichen Rand des Plangebietes errichtet werden. Derweist ist eine Reduktion der Grundwasserneubildung zu vermeiden, eine schadlose und kontrollierte Versickerung des Niederschlagswassers des gesamten Plangebietes ist anzustreben.

5. Wald
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 47 Landesforstgesetz NW bauliche oder sonstige Anlagen in einem Abstand bis zu 30 m zum Wald nur mit Genehmigung der Forstbehörde errichtet werden dürfen; 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 Pflanzung der Schornsteine durch geeignete, nichtbrennbare Funkenflugvorrichtungen abgesichert werden, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindern.
Der Nachweis der Aufbiegenehmigung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstätte unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters der Baugenehmigungsbehörde zu erbringen.

6. Naturschutz und Landschaftspflege
Eine nachte Abweichung von Bauordnungen ist anzustreben, damit sie mit den Bauarbeiten verbundenen Beeinträchtigungen und Beeinträchtigungen zeitlich begrenzt und möglichst geringgehalten werden können. Dies gilt auch für Baustellenverkehr.

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 BSchS zu stellen. Ausnahmen können nur dann erteilt werden, wenn die Fällung aus zwingenden schriftlichen Entscheidung über die Ausnahme gemäß § 6 Abs. 5 BSchS und unter Beachtung möglicher Nebenbestimmungen zulässig. Ausgleichspflanzungen unterliegen gemäß § 3 BSchS unmittelbar der Baumschutzsatzung, sie sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, ausfallende Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Bäume, die nach BauO NRW sind die nicht mit Gebäuden oder verpflichtenden baulichen Anlagen überbaubaren Flächen der festgesetzten Grundstücke wasserdurchlässig 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
Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grundlage der möglichen Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu berücksichtigen sind, um eine Ausnahme nach Naturschutzbestimmen zu verneinen.

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

7.2 Gehölzentnahmen haben zur vorsorglichen Vermeidung von Tötungen von Fledermäusen Anfang November bis Ende Februar zu erfolgen. Sollte dieser Zeitraum nicht eingehalten werden, ist vor Entnahme einer Überprüfung dieser Zeitraume nicht möglich wäre, ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch die ökologische Baubegleitung ein Konzept zu erstellen, um Gehölzstrukturhilfe sind außerhalb der Vegetationssaison nur im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen.

7.3 Zum Schutz von ehesagen Fledermäusen haben Abmauerarbeiten sowie Arbeiten an Dach, Decken und Fassade der Hocker- und Tennishalle Anfang Oktober zu erfolgen. Quartiere in und an der Halle, welche nicht vor Anfang Oktober entfernt werden können, sind vor Beginn der Arbeiten durch Abnahme weiteren geschickte Tötungen und Störungen von Gebäudebrütern wie der Rauchschwalbe 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 Störung und Tötung zu vermeiden.

7.4 Zum Schutz von Brutvögeln sind Arbeiten außerhalb der Brutsaison muss die Erweiterung der Hockeyhalle außerhalb der Brutzeit der potenziell betroffenen Arten und damit zwischen 31. September und 28. Februar erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Gebäude vor Beginn der Arbeiten auf Nester zu überprüfen.

7.5 Sollten bei den Arbeiten Nistkästen oder Nistmöglichkeiten entfernt werden müssen, ist eine Ersatzpflanzung in Form von Nistkästen in der Umgebung vorzusehen.

7.6 Sollten bei den Arbeiten Nistkästen oder Nistmöglichkeiten entfernt werden müssen, ist eine Ersatzpflanzung in Form von Nistkästen in der Umgebung vorzusehen.

7.7 Zur Umsetzung der vorstehenden Maßnahmen ist vor Beginn der Baufeldfreimachung und Abmauerarbeiten sowie der Baustelleneinrichtung bis zum Abschluss der Baumaßnahmen eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Insbesondere Farbgebung der Fassaden, Dachbegrünung, Lichtschutz, Einsatz der ÖBB ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8. Kampfmittelbeseitigung
Die Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat ergeben, dass eine Bombardierung während des Zweiten Weltkrieges und andere historische Ereignisse hierauf hinweise auf einen konkreten, in der betroffenen Karte dargestellten Verdachtspunkt hinweisen. Die Überprüfung der Militärvorsitzung des 2. Weltkrieges (Stellung) wird empfohlen. Eine detaillierte Kampfmittelbeseitigung ist durch Kampfmittel ist nach Kenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht erforderlich.

9. Verwendung von Mutterböden
Der Mutterboden ist sachgerecht von besitzen Anlagen ist der Oberboden (Mutterboden) in rutsichen Zustand zu erhalten und vor Verschlämmung zu schützen. Der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen ist anzuwenden.
Teilfläche E 2:
Die zeichnerisch festgesetzten Teilflächen E 2 sind auf Dauer als baumbestandene Wiesen zu erhalten. Ziel ist ein Rückgar Kronenschluss.
Teilfläche E 3:
Die zeichnerisch festgesetzten Teilfläche E 3 ist als geschlossene Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern mit einer Mindesthöhe von 1 m und einer Mindestbreite von 2,50 m als Übergangsbiotop zu erhalten.

10. Vorbeugender Brandschutz
Die Gemeinde stellt eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass weiter und weiter erhöhten Brandlast oder Brandgefahr, dürfen eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Betreiber der Anlage auf seine Kosten zu sorgen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß 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 Wasserwirtschaftsverbund (RWW) zur Verfügung gestellten Löschwasserbestandsplanen wird eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h für zwei Stunden in unmittelbarer Nähe zur Verfügung gestellt.
Für den Bereich des Bebauungsplanes kann im Zusammenhang mit vorgesehenen Einrichtungen ein geeigneter dem allgemeinen Bedarf an dieser Stelle örtlicher Löschwasserbedarf von 96 m³/h (1600 ltr./m) für die Dauer von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren hat daher der Bauherr/ der Betreiber den ermittelten Bedarf bereitstellen. Die Art der Löschwasserentnahme und die Nähe der durch die Bauherrschaft vorzuhaltenden Löschwasserentnahme wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt.

11. Löschwasserversorgung
Es ist zu beachten, dass im Bereich der Verkehrswege im Plangebiet bei Dutzung von Bepanlung Hydranten mit einer Leistungsfähigkeit von 96 m³/h (1600 ltr./m) und anderen historischen Anlagen liefern müssen und einen konkreten, in der betroffenen Karte dargestellten Verdachtspunkt hinweisen. Die Überprüfung der Militärvorsitzung des 2. Weltkrieges (Stellung) wird empfohlen. Eine detaillierte Kampfmittelbeseitigung ist durch Kampfmittel ist nach Kenntnis des Kampfmittelbeseitigungsdienstes nicht erforderlich.
Sollte der Einsatz von Löschhilfsmitteln gegeben hat, sind diese bis auf das Gelände/neue von 1945 abzusichten. Erfolgen Einbetonten mit erhebliche mechanischen Belastungen wie Kanalschächten, Mietgründungen, Verbauarbeiten etc. sind diese mit erhöhter Sicherheitsfaktoren empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe der Bezirksregierung Düsseldorf wird verwiesen.

12. Bauwerkerei Reitanlage (Umgebungsschutz)
Die Unterkunft Reitanlage unterhalb außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Sportanlage Uhlenhorstweg - K 22" ist mit Datum vom 15.01.2015 als Bauherrin eingetragen und genehmigt. Folgende Auflagen sind zu beachten:
- die bereits begonnene, nachteilige „offene Reithalle"
- an der Ostseite stumende „geplante Reithalle" mit zugehörigen Seitenflügeln,
- der „Neue den Eisstockplatz" mit anschließenden Toranlagen und ehemaligen Gangsperbereich auf der Westseite des Platzes
- der Stallungsflügel an dessen Nordseite sowie
- die zwischen Stallhalle und geplanter Reithalle im Nordosten der Anlage liegende Freifläche, die als Reitplatz genehmigt wurde.

Bei allen Maßnahmen in der direkten Umgebung ist zu gewährleisten/ zu berücksichtigen, dass die Betriebe weiterhin ihren ursprünglichen Zweck erfüllen kann. §§ 15 u. 16 DSchG NRW

13. Merkpflicht von Bodendenkmälern
Auf die Merkpflicht und das Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Sollten bei Erdarbeiten Funde oder Befunde entdeckt werden, die Anlass zu der Vermutung geben, dass es sich um Bodendenkmäler handelt, müssen sie gemäß nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen muss bei der Erteilung von Bauvergabeaufträgen 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.

14. DIN-Normen
Die verwendeten DIN-Normen und Richtlinien können dauerhaft 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-Bir

Bebauungsplan

„Bebauungsplan „Sportanlage Uhlenhorstweg – K 22"

Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 25.04.2024 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung mit Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind.

Die rechtssetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 15.05.2024

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

I.A.

Schulte Tockhaus

(Schulte Tockhaus)

Stadt Mülheim an der Ruhr