

Bebauungsplan

„Fängerweg/nördlich Sportplatz – O 37“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Darlegungstext

Verfahrensstand: Einleitung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

i.V. mit § 13 a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Räumliche und strukturelle Situation	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	4
1.2 Bestandsbeschreibung.....	4
1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebietes.....	4
1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld.....	5
1.2.3 Verkehrliche Anbindung.....	5
1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung.....	6
2. Planungsrechtliche Situation	6
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan	6
2.2 Bebauungspläne	6
2.3 Landschaftsplan	6
2.4 Sonstige Planungen	6
2.4.1 Teilraumentwicklungskonzept Saarn	6
3. Anlass und Ziel der Planung	7
3.1 Anlass zur Planaufstellung	7
3.2 Ziele der Planung.....	7
4. Städtebauliche Konzeption	8
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	8
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr	8
4.3 Gender Mainstreaming	9
5. Städtebauliche Kenndaten	9
6. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen	9
6.1 Verfahren	9
6.2 Planungsalternativen.....	10
7. Umweltbelange.....	10
7.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung.....	11
7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft.....	13
7.3 Schutzgut Boden/ Fläche	13
7.4 Schutzgut Wasser.....	14
7.5 Schutzgut Luft und Klima.....	15

7.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	16
8.	Weiteres Vorgehen	16

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fängerweg/ nördlich Sportplatz – O 37“ liegt im Westen des Mülheimer Stadtgebietes zwischen den bebauten Ortsteilen Saarn und Broich. Er befindet sich in der Gemarkung Saarn, Flur 9 und umfasst den nordöstlichen Teilbereich des Flurstückes 237.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,27 ha und wird im Nordosten und Südosten durch die Hausgärten der jeweils angrenzenden Einfamilienhausbebauung begrenzt. Ein begrünter Erdwall, außerhalb des Plangebietes gelegen, bildet die südwestliche Grenze des Bebauungsplanes „Fängerweg/ nördlich Sportplatz – O 37“ und schirmt das Plangebiet von der dort unmittelbar angrenzenden Sportanlage ab. Das Straßenteilstück Fängerweg mit abschließender Wendemöglichkeit bildet die nordwestliche Plangebietsgrenze.

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



Lageplanauszug Bebauungsplangebiet

1.2 Bestandsbeschreibung

1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebietes

Das Plangebiet ist städtisches Grundstück und als solches Teil des Sportplatzgeländes Saarnberg 86. Das Sportplatzgelände wird durch den Fußballverein Mülheimer Spielverein 07 (msv07) genutzt, das Plangebiet selbst ist aber nicht in die Sportplatznutzung integriert. Es handelt sich hierbei um eine z.T. brachliegende Wiese, der südöstliche Teil des Plangebietes ist an die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung verpachtet und wird jeweils als Gartengrundstück genutzt. Die Topographie des Plangebietes ist nahezu eben.

1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld

Die nordöstliche und südöstliche Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung in Form von Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau jeweils mit Satteldach und dazu gehörenden Hausgärten. Nordwestlich des Plangebietes, unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches, grenzt eine eingeschossige Wohnbebauung in Form von Doppelhäusern mit Satteldach an. Südwestlich an das Plangebiet grenzt der Sportplatz Saarnberg 86 an. Das Sportplatzgelände beinhaltet einen Fußballplatz mit Kunstrasenbelag und Flutlichtanlage, ein Kleinspielfeld, ein Vereinsgebäude mit Club- und Umkleideräumen sowie, direkt an der Straße Saarnberg gelegen, einen Besucherparkplatz. Der Fußballplatz wird durch eine begrünte Böschung von dem Plangebiet abgeschirmt. Die Böschungshöhe beträgt zum Plangebiet hin ca. 3 m über Grund und zum Sportplatz ca. 4 m über Grund. In einer Entfernung von gut 400 m Luftlinie beginnt südwestlich des Plangebietes der 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. Seine Ausläufer ziehen sich bis südlich der Straße „Saarnberg“. Gut 1,5 km Luftlinie östlich des Plangebietes befindet sich die Ruhr mit ihren Freiflächen und Naherholungsangeboten. Der südöstlich des Plangebietes gelegene Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. In dem gut 1 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 Nordwesten über ein Teilstück des Fängerwegs – mit abschließender Wendemöglichkeit – erschlossen. Die Anbindung an den Ortsteil Saarn erfolgt über die nördlich verlaufende Saarner Straße, die Anbindung an den Ortsteil Broich über die ebenfalls nördlich verlaufende Großenbaumer Straße. Über den Uhlenhorstweg, die westliche Verlängerung der Großenbaumer Straße, ist die überregionale Anbindung an die Autobahn 3 – auf Duisburger Stadtgebiet – sichergestellt. Sowohl die Saarner Straße als auch die Großenbaumer Straße/ Uhlenhorstweg sind als Landesstraßen (L 62 bzw. L 138) klassifiziert. Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch mehrere Buslinien auf der Saarner Straße und durch die Straßenbahnlinie auf der Großenbaumer Straße/ Uhlenhorstweg gewährleistet.

1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung

Im Fängerweg liegt ein Mischwasserkanal, in welchen das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden kann. Die weiterführende Kanalisation ist jedoch bereits jetzt vollkommen ausgelastet, anfallendes Niederschlagswasser ist daher zu versickern oder anderweitig zu bewirtschaften.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan

Der seit dem 03.05.20110 rechtswirksame RFNP der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) stellt das Plangebiet auf Ebene des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) dar und legt es auf Ebene der Regionalplanung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) fest. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sind somit aus der Darstellung des RFNP ableitbar.

Im Entwurf des Regionalplans Ruhr wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

2.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt weder im Geltungsbereich eines rechtskräftigen noch eines eingeleiteten Bebauungsplanes.

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr. Geschützte Biotop sind auf der Fläche nicht bekannt, innerstädtische Biotopverbundachsen sind nicht betroffen.

2.4 Sonstige Planungen

2.4.1 Teilraumentwicklungskonzept Saarn

Im Teilraumentwicklungskonzept Saarn (Ratsbeschluss vom 10.07.2003) ist der Bereich des Plangebietes als Teil einer *Grünfläche (Sportanlage)* dargestellt. *Wohnbauflächen* umschließen diese *Grünfläche*. Das Plangebiet selbst wird für eine Sportanlagennutzung nicht mehr benötigt.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Das Plangebiet, ein städtisches Grundstück, liegt derzeit brach und ist in Teilen als Gartenfläche verpachtet. Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um einen bereits im RFNP auf Ebene des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche dargestellten und auf Ebene der Regionalplanung als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegten Bereich als Wohngebiet zu entwickeln.

Dies entspricht der durch die Stadt Mülheim an der Ruhr verfolgten Handlungsweise, zur Bedarfsdeckung von Wohnbaumaßnahmen zunächst innerstädtische Flächen entsprechend zu entwickeln. Mit dieser Nachverdichtung im Innenbereich soll der Innenentwicklung der Vorzug vor einer Außenentwicklung gegeben werden, um kompakte Siedlungsstrukturen zu schaffen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken. Die Entwicklung findet auf einer bereits erschlossenen Fläche statt, welche durch eine Überplanung angemessen in das Siedlungsgefüge integriert werden kann.

Die Planung ist auch eine Reaktion auf die Prognosen des „Handlungskonzept Wohnen“ von Januar 2012. Das „Handlungskonzept Wohnen“ geht davon aus, dass die Nachfrage nach Eigenheimen in Mülheim an der Ruhr in den nächsten Jahren weiter ansteigen wird. Es wurde ein jährliches Nachfragepotenzial nach 235 bis 350 neu errichteten Eigenheimen ermittelt, welches durch Neubauten gedeckt werden sollte.

3.2 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Fängerweg/ nördlich Sportplatz – O 37“ werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Schaffung von Planungsrecht für insgesamt 4 Wohneinheiten in Form von Einfamilien-Doppelhäusern,
- planungsrechtliche Sicherung einer neuen, privaten Hauszuwegung nördlich der Neubaumaßnahme, abzweigend von der Straße „Fängerweg bis Wendemöglichkeit“,
- Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche Fängerweg im Bereich der Wendemöglichkeit zugunsten öffentlicher Stellplätze nebst Begrünung (Baumpflanzungen).

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist Eigentümerin des Grundstücks und beabsichtigt im Rahmen der Innenentwicklung Planungsrecht für zwei Doppelhäuser zu schaffen. Geplant ist eine Bebauung mit nach Süden ausgerichteter Gartenfläche. Die Doppelhäuser sollen jeweils eine Garage mit begrüntem Flachdach sowie vorgelagertem Stellplatz erhalten. Die Höhenentwicklung der Neubebauung wird im weiteren Verfahrensverlauf konkretisiert. Ermöglicht werden soll eine maximal zweigeschossige Bebauung.

Grundsätzlich soll sich die Höhenentwicklung der Neubebauung an der Bestandsumgebung orientieren, die Neubebauung soll sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Daher ist es vorgesehen, im weiteren Verfahrensverlauf u.a. eine maximale Gebäude-/ Firsthöhe über Normalhöhen-Null (NHN) festzusetzen.

Die Gehölzbestandene Böschung, unmittelbar außerhalb des Plangebietes gelegen, bleibt in der derzeitigen Form erhalten und soll nicht den künftigen privaten Gartenflächen zugeschlagen werden.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung der zwei Doppelhäuser soll über einen kurzen Erschließungsstichweg nördlich der Neubaumaßnahme, abzweigend von der öffentlichen Verkehrsfläche „Fängerweg bis Wendemöglichkeit“, erfolgen. Dieser Stichweg soll als private Verkehrsfläche festgesetzt werden, er soll an der Einmündung in die öffentliche Verkehrsfläche eine Aufweitung erhalten. Hier soll ein ausreichend dimensionierter Müllsammelplatz vorgesehen werden, wo durch die betroffenen künftigen Grundstückseigentümer am Tag der Abholung die jeweiligen Tonnen für die Abholung bereitgestellt werden. Da die Privatstraße nicht von der Mülheimer Entsorgungsgesellschaft (MEG) befahren werden kann, ist die ordnungsgemäße Entsorgung der privaten Hausabfälle somit trotzdem gegeben.

Der Stellplatzschlüssel liegt bei einem Stellplatz pro Wohneinheit. Die städtebauliche Konzeption des Projektes sieht die Unterbringung der privaten PKW in der Regel auf dem jeweils eigenen Grundstück in Garagen vor. Insgesamt handelt es sich somit um 4 Stellplätze als Garagen sowie 4 zusätzliche, bauordnungsrechtlich nicht anrechenbare Stellmöglichkeiten vor den Garagen.

Die bestehende Wendemöglichkeit, der derzeitige Abschluss der öffentlichen Verkehrsfläche Fängerweg, soll erweitert werden. Hierdurch wird die Möglichkeit einer geordneten Unterbringung von öffentlichen Stellplätzen nebst Straßenbäumen in dem erweiterten Straßenverkehrsraum geschaffen. Der für die beiden neuen Doppelhäuser

erforderliche Besucherstellplatz kann dann ebenfalls in der öffentlichen Verkehrsfläche „Fängerweg bis Wendemöglichkeit“ angeordnet werden.

4.3 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 Frauen und Männern sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

5. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	Ca. 0,27 ha
Allgemeines Wohngebiet	Ca. 0,19 ha
Öffentliche Erschließung	Ca. 0,07 h
Private Erschließung	Ca. 0,01 ha
Anzahl Wohneinheiten (neu geplant)	4

6. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen

6.1 Verfahren

Bebauungspläne der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung. Sie können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die vorliegende Planung schafft die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Innenbereich. So soll der Innenentwicklung und somit der Nachverdichtung eines bereits bebauten Umfeldes der Vorzug vor einer Außenentwicklung gegeben werden. So können

kompakte Siedlungsstrukturen geschaffen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Somit stellt die Planung einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar. Die vorliegende Planung begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor. Da sich das Plangebiet außerhalb der Achtungsabstände von Seveso-III-Betrieben befindet, bestehen keine Anhaltspunkte, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor

Im vorliegenden Verfahren soll von folgender Verfahrenserleichterung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht werden:

- Keine Durchführung einer Umweltprüfung und keine Erstellung eines formalen Umweltberichtes
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung: Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind danach nicht auszugleichen.

6.2 Planungsalternativen

Mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes soll eine städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend der in Kapitel 3 dieses Darlegungstextes formulierten Ziele/ Vorgaben gesichert werden. Alternativ zu der vorgesehenen Nutzung *Wohnbebauung* wäre die „Nullvariante“ denkbar, d.h. das unveränderte Belassen des heutigen Zustandes.

Dieser Planungsvariante soll jedoch nicht der Vorzug gegeben werden.

7. Umweltbelange

Wie in Kapitel 6.1 beschrieben, erfüllt der Bebauungsplan „Fängerweg/ nördlich Sportplatz – O 37“ die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem förmlichen Umweltbericht im Sinne des § 2a Abs. 2 BauGB wird daher abgesehen.

Von der geplanten Errichtung von zwei Einfamilien-Doppelhäusern gehen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen in Bezug auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter aus. Nachstehend werden mögliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengestellt.

7.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen.

Straßenverkehrslärm / Schienenverkehrslärm

Entsprechend den vorliegenden Kartierungen im Rahmen der III-Stufe der EU-Umgebungslärmrichtlinie sind weitergehende Lärmbelastungen aus dem städtischen Vorbehaltsnetz auf das Gebiet aufgrund der räumlichen Entfernung zu den verkehrlich höher belasteten Straßenabschnitten der Saarer Straße (L62, ca. 12.500 Kfz/d) und Großenbaumer Straße (L138, ca. 8.300 Kfz/d) nicht zu erwarten. Gleiches gilt auch für den geringer verkehrlich belasteten Saarnberg (5.000 Kfz/d) für den zudem in 2018 eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30km/h erfolgte. Für den in einer Tempo-30-Zone gelegenen Fängerweg selbst liegen zwar keine Daten vor, jedoch liegt das Plangebiet auch zu diesem gering belasteten Abschnitt in zweiter Reihe. Auch die Einwirkungen der Schienenstrecke der von der Ruhrbahn betriebenen Linie 102 liegen unterhalb der Kartierungsgrenzen der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Im Fazit sind keine Lärmbelastungen durch den Straßen- und Schienenverkehr zu erwarten, welche weitergehende Betrachtungen oder Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich machen.

Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Düsseldorf Airport DUS (EDDL). Das zu den Auswirkung der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Gebiet einen Lärmindikator Tag-Abend-Nacht-Pegel L_{DEN} gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie von ≤ 35 dB (A) aus. Trotz dieser - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung ist vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der An- und Abflugstrecken des Düsseldorfer Flughafens nicht auszuschließen. Insbesondere die Nutzung der Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 (Ostabflüge) beeinträchtigt sein. Die Fluglärmbelastung resultiert dabei insbesondere durch abweichende Einzelfreigaben (Directs) die teilweise so regelmäßig erteilt werden, dass neben den festgelegten Flugrouten alternative faktische Flugrouten entstehen. Aus dem näheren (<500m) und weiteren Umfeld des Vorhabengebietes liegen Fluglärmbeschwerden vor.

Sportstättenlärm

Entsprechend der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft eines Sportplatzes wurde im Vorfeld der Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens untersucht, welche Geräuschimmissionen auf das Plangebiet durch die Sportplatznutzung einwirken und ob im Bereich der geplanten Neubebauung die nach der

Sportanlagenlärmschutzverordnung (18.BImSchV) geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Betrachtet wurde eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die in diesem Verfahren verfolgte Baukörperposition im nordöstlichen Planbereich gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden können. Unter Berücksichtigung einer Gebietseinstufung als allgemeines Wohngebiet (WA) sowie von Einschränkungen in Bezug auf evt. künftige Dachgeschosse (keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen auf der Südwestseite der Dachgeschosse) ist eine Wohnbebauung aus Sicht des Geräuschemissionsschutzes möglich. Ergänzend wurde gutachterlich bestätigt, dass eine Erhöhung des abschirmenden Erdwalls z.B. durch eine aufgesetzte Lärmschutzwand keine wirksame Minderung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen bewirkt.

Abhängig von der im weiteren Verfahrensverlauf zu konkretisierenden Höhenentwicklung der Neubebauung sind entsprechende Festsetzungen z.B. zu notwendigen Einschränkungen, das Dachgeschoss betreffend, erforderlich.

Lichtimmissionen

Bedingt durch die Ausgestaltung des Sportplatzgeländes (u.a. ein Fußballplatz mit Kunstrasenbelag und Flutlichtanlage) sind auf das Plangebiet einwirkende Lichtimmissionen sowie die damit verbundenen Belästigungen nicht ausgeschlossen. Um diese beurteilen und im weiteren Verfahrensverlauf ggf. notwendige Festsetzungen treffen zu können sind entsprechende Untersuchungen erforderlich.

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 nicht erdbebengefährdet.

Erholung und Regeneration

Die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzende begrünte Böschung schirmt den Bebauungsplanbereich von der Sportplatzanlage Saarnberg 86 ab. Eine direkte (Wege-)Verbindung ist nicht vorhanden und auch nicht vorgesehen. Ebenfalls ist keine direkte Anbindung sowohl an den Broich-Speldorfer-Wald (südwestlich des Plangebietes) als auch an die Ruhr (östlich des Plangebietes) gegeben.

7.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt und Landschaft

Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

Die überplante Fläche weist aktuell strukturarme Wiesen, die teilweise als Garten genutzt werden sowie im Nordwesten bereits versiegelte Verkehrsflächen auf. Zwischen Sportanlage und den geplanten privaten Gärten stockt ein Gehölzbestand. Bei Eingriffen in den Gehölzbestand ist die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beachten.

Um zu vermeiden, dass die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgelöst werden, ist ein Artenschutzbeitrag erforderlich, der den Anforderungen der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (MUNLV 15.09.2010) und der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 entspricht.

Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung ist das Orts- und Landschaftsbild durch Wohnbebauung geprägt. Mit der Neubebauung soll eine behutsame Verdichtung erfolgen, wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Eine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen und hochwertigen Landschaftsbereichen wird vermieden.

7.3 Schutzgut Boden/ Fläche

Nach den Angaben in der geologische Karte des Geologischen Dienstes NRW (1:25.000) stehen im Plangebiet Dünensande auf Karbonischem Festgestein der Ziegelschieferzone an.

Altlasten

Für das Plangebiet liegen im Altlastenkataster der Stadt Mülheim keine Einträge oder Untersuchungsergebnisse vor. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit gewährleistet.

Schutzwürdige Böden

In der Planungskarte der Stadt Mülheim an der Ruhr, Planwerk Boden, wird für die Fläche des Plangebietes eine mögliche Schutzwürdigkeit erwartet. Im weiteren Verfahrensverlauf muss dies im Rahmen von Bodenuntersuchungen gutachterlich konkretisiert werden.

Fläche

Im Plangebiet ist derzeit eine Fläche von ca. 0,045 ha versiegelt (öffentliche Verkehrsfläche). Nach Umsetzung der Planung würde sich dieser Wert auf eine Größenordnung von ca. 0,165 ha erhöhen.

7.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bereich des Grundwasserkörpers 276_04 Ruhrkarbon / West, Südbereich.

Im Rahmen des 2. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen im Zeitraum 2007 bis 2012 durchgeführt (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand auch im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2021 voraussichtlich wieder erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten darauf hin, dass der gute chemische Zustand bis 2021 auch weiterhin nicht verändern wird.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flussgebiet Rhein NRW. Als verdichtetes Einzugsgebiet ist der Schengerholzbach anzusehen, der südöstlich in ca. 0,7 km Entfernung verläuft. Der Bühlsbach als Nebenlauf des Schengerholzbachs ist südlich in ca. 0,28 km Entfernung stationiert. Im Bereich Schneisberg wurde 2018 das Quellgebiet des Bühlsbachs kartiert.

Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen. Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zum Quellgebiet und zu den Oberflächengewässern sind Auswirkungen eher unwahrscheinlich.

In 2017 wurde für die linksseitigen Ruhrzuflüsse ein Konzept zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) aufgestellt, die dort aufgeführten Maßnahmen reichen nicht in das Plangebiet.

Einflussnahme auf Grundwasserhaushalt

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u. ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden.

Mittlerer Grundwasserstand:

Für das Plangebiet liegen keine aktuellen Daten vor. Es ist davon auszugehen, dass der Untergrund felsig ist mit einer Sandauflage, in der das Grundwasser hoch ansteht.

Entwässerung in Gewässer/Versickerung ins Grundwasser:

In der Zufahrt zum Plangebiet ist eine städtische Kanalisation in der öffentlichen Straße Fängerweg bis Wendeanlage vorhanden. Es liegen Erkenntnisse vor, dass die Häuser Fängerweg 4a - 4f nicht versickern konnten, da die technischen Voraussetzungen aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes von 1,50 m u GOK nicht gegeben waren. Bei weiterer Einleitung von geplanten Flächen in den städtischen Kanal ist dessen Hydraulik zu prüfen.

Nach den Angaben in der geologische Karte des Geologischen Dienstes NRW (1:25.000) stehen im Plangebiet Dünensande auf Karbonischem Festgestein der Ziegelschieferzone an. Für eine Beurteilung der hydrogeologischen Verhältnisse sind zunächst Bodenuntersuchungen erforderlich.

Gemäß § 44 (1) LWG in Verbindung mit § 55 WHG (2) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

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

Überschwemmungsgebiete

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

Hochwassergefahren

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

Abwasser

Da die weiterführende Kanalisation bereits vollkommen ausgelastet ist, ist das unbelastete Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde auf den Grundstücken zu versickern. Sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, so sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Rückhaltung/Drosselung, Regenwassernutzung etc.) zu treffen. Schmutzwasser kann der dortigen Mischwasserkanalisation zugeführt werden.

7.5 Schutzgut Luft und Klima

Lufthygiene

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, wurden keine Screening-Berechnungen (2009) für Abschnitte des Straßennetzes im Plangebiet durchgeführt. Im Umfeld des Plangebietes konnten ebenfalls keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Jahresmittelwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂ kritisch >37 µg/m³) und Feinstaub (PM₁₀ kritisch >29 µg/m³) festgestellt werden.

Eine Erhöhung der Luftschadstoffbelastung ist bei Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrüneten Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Wohnklimatisch wird dieses Klimatop den Gunsträumen zugeordnet.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben die Fläche als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“. Die Bebauungsstrukturen und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten und sollten erhalten bleiben. Der Anteil der neu zu versiegelten Fläche sollte gering sein und wenn möglich eine durchgrünte und versickerungsfähige Oberfläche besitzen (z.B. Rasengittersteine). Dachbegrünungen sind v.a. auf Garagendächern zu berücksichtigen.

Bei Erhalt der offenen und grünen Bebauungsstruktur wird keine Verschlechterung der derzeitigen klimatischen Situation erwartet. Die geplante Bebauungsstruktur folgt den Planungshinweisen.

7.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung sind Baudenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt. Daher sind Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

8. Weiteres Vorgehen

Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden die erforderlichen Untersuchungen und Gutachten erstellt, welche als Grundlage für die Abwägung und die Entwicklung von Festsetzungen im Bebauungsplanverfahren erforderlich sind.

Zur weitergehenden Untersuchung der planbedingten Umweltauswirkungen bedarf es eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags. Dieser soll eine Bestandsaufnahme, eine Konfliktbeschreibung und Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades und zur Retention von Niederschlagswasser zum Gegenstand haben.

Des Weiteren ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung erforderlich.

Im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens sind die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet zu betrachten.

Eine mögliche Schutzwürdigkeit des Bodens ist im Verfahrensverlauf im Rahmen von Bodenuntersuchungen abzuklären.

Zudem ist ein Lichtimmissionsgutachten zu erstellen. Dieses soll die durch die Beleuchtungsanlage herbeigeführten Lichtimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten untersuchen und z.B. klären, ob durch die Beleuchtungsanlage Lichtimmissionen hervorgerufen werden, welche als erhebliche Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu bewerten sind. Ebenfalls sollen Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch Lichtimmissionen erarbeitet werden.

Die Ergebnisse aus den Untersuchungen und die in den Gutachten benannten Maßnahmen sind bei der weiteren Konkretisierung der Planung zu berücksichtigen und umzusetzen.