

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

### **„Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

## **Begründung mit Umweltbericht**

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

Vorhabenträgerin: Erbgemeinschaft Bornemann, vertreten durch  
Dr. Giselher Bornemann, Dohne 57, 45468 Mülheim an der Ruhr

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Räumliche und strukturelle Situation</b> .....	<b>6</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	6
1.2 Bestandsbeschreibung .....	7
1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Vorhabengebietes .....	7
1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld .....	7
1.2.3 Verkehrliche Anbindung .....	8
1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung .....	8
1.2.5 Natur, Landschaft und Artenschutz .....	8
1.2.6 Luft und Klima .....	8
<b>2. Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>9</b>
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan .....	9
2.2 Fluchtlinienpläne .....	10
2.3 Landschaftsplan .....	10
2.4 Sonstige Planungen .....	10
2.4.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) .....	10
2.4.2 Verbandsgrünfläche .....	11
2.4.3 Teilraumentwicklungskonzept Saarn .....	11
2.4.4 Masterplan Zentren und Einzelhandel .....	11
2.4.5 Bereichsplanung Kölner Straße .....	11
<b>3. Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>11</b>
3.1 Anlass zur Planaufstellung .....	11
3.2 Ziele der Planung .....	12
<b>4. Städtebauliche Konzeption/ Projektbeschreibung</b> .....	<b>13</b>
4.1 Erschließung und ruhender Verkehr .....	14
4.2 Grün- und Freiraumkonzept .....	14
4.3 Entwässerungskonzept .....	14
4.4 Gender Mainstreaming .....	15
<b>5. Begründung der Planinhalte</b> .....	<b>15</b>
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	15
5.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	15
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung .....	16

5.1.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	16
5.1.4	Stellplätze .....	16
5.1.5	Verkehrsflächen .....	17
5.1.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
5.1.7	Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	19
5.2	Landesrechtliche Festsetzungen.....	20
5.2.1	Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW .....	20
5.2.2	Festsetzungen nach LWG.....	20
<b>6.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen.....</b>	<b>21</b>
<b>7.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>21</b>
<b>8.</b>	<b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen .....</b>	<b>21</b>
8.1	Verfahren und Abwägungsprozess .....	21
8.2	Planungsalternativen.....	22
<b>9.</b>	<b>Verträge .....</b>	<b>22</b>
<b>10.</b>	<b>Verwendete Gutachten .....</b>	<b>23</b>
<b>Teil B .....</b>	<b>25</b>	
<b>1.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>25</b>
1.1	Inhalte und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.....	25
1.2	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	25
1.3	Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	29
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>29</b>
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung .....	29
2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	30
2.2.1	Bestandsbeschreibung .....	30
2.2.2	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....	31
2.2.3	Prognose bei Durchführung der Planung .....	31
2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....	32
2.2.5	Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung .....	32
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	33

2.3.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	33
2.3.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	36
2.3.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	36
2.3.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	37
2.3.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i>	38
2.4	Schutzgut Boden/Fläche	39
2.4.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	39
2.4.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	40
2.4.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	40
2.4.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	40
2.4.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche</i>	41
2.5	Schutzgut Wasser	41
2.5.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	41
2.5.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	42
2.5.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	42
2.5.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	42
2.5.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i>	43
2.6	Schutzgut Luft und Klima	43
2.6.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	43
2.6.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	44
2.6.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	44
2.6.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	44
2.6.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima</i>	44
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	45
2.7.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	45
2.7.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	45
2.7.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	45
2.7.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	45
2.7.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	45
<b>3.</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b>	<b>45</b>
<b>4.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>46</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen</b>	<b>47</b>

<b>6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....</b>	<b>48</b>
<b>7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts.....</b>	<b>49</b>
<b>8. Referenzliste der verwendeten Gutachten .....</b>	<b>52</b>

## **Teil A**

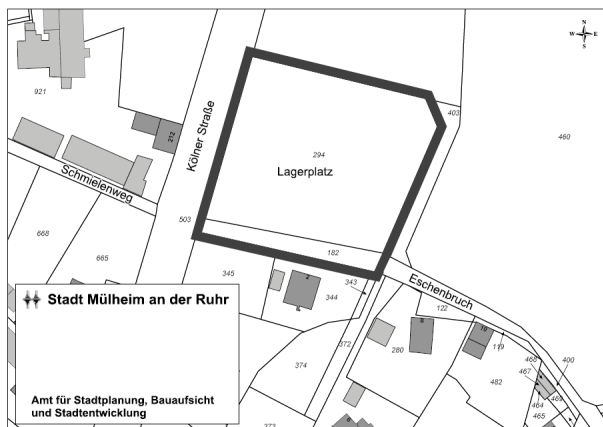
### **1. Räumliche und strukturelle Situation**

#### **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes am südlichen Rand des Ortsteiles Saarn. Er befindet sich in der Gemarkung Saarn, Flur 45 und umfasst das Flurstück 294 sowie einen Teilbereich der südlich angrenzenden Straße Eschenbruch (Teil aus Flurstück 182).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha und wird im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Osten durch eine Wegeparzelle innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen begrenzt. Die Straße Eschenbruch bildet die südliche Grenze und die Kölner Straße (B 1) die westliche Grenze.

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



Lageplanauszug Vorhabensgebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht deckungsgleich mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ wird im nördlichen Teilbereich als Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt. Dieser liegt im Bereich des Flurstücks 294 und hat eine Fläche von ca. 0,53 ha. Auf dieser Fläche soll eine Halle zum Abstellen von Oldtimern (Oldtimerhalle) errichtet und die bestehende Grünfläche gesichert werden.

Die Einbeziehung der übrigen (Straßenverkehrs-) Fläche erfolgt gemäß § 12 Abs. 4 BauGB. Demnach können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden. In diesem Bereich ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan an den Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB gebunden.

Die Einbeziehung der Straßenverkehrsfläche erfolgt, da ein schmaler Streifen des Flurstücks 294 der Straße Eschenbruch zugeschlagen werden und die Straße neu geordnet werden soll.

## **1.2 Bestandsbeschreibung**

### **1.2.1 Lage und städtebauliche Situation des Vorhabengebietes**

Das Vorhabengebiet stellt sich in der Örtlichkeit als eine Schotterfläche dar, welche im Westen, Norden und Osten von Wiesenflächen umgeben ist. Derzeit wird die Schotterfläche als Abstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile genutzt.

Nördlich des Einmündungsbereichs der Straße Eschenbruch in die Kölner Straße, im Süden des Vorhabengebietes, befindet sich ein kleiner Obst- und Gemüsehandel mit Nebengebäuden und Parkmöglichkeiten auf einem befestigten Streifen parallel der Straße Eschenbruch.

Die Topographie des Vorhabengebietes steigt jeweils maximal um ca. 1 m von West nach Ost und von Süd nach Nord.

### **1.2.2 Nachbarschaft und Umfeld**

Entlang der Kölner Straße hat sich in den vergangenen Jahren eine Gemengelage entwickelt. Neben rückwärtig angeordneten Einzel- und Doppelhäusern und vereinzelt Geschosswohnungsbau haben sich dort auch großflächige gewerbliche Nutzungen etabliert.

Die Umgebung westlich der Kölner Straße wird u.a. durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Darunter befinden sich auch mehrere z.T. flächenintensive Standorte für das Reisemobilgewerbe. Hier werden neben dem Verkauf von Reisemobilen und Zubehör weitere Dienstleistungen (z.B. Wartung, Reparatur, Standplatz, z.T. auch Übernachtungsmöglichkeit) angeboten.

Ein holzverarbeitender Betrieb befindet sich westlich des Vorhabengebietes gegenüber der Einmündung Eschenbruch/ Kölner Straße. Neben dem Rohstoff Holz werden hier auch Fertigprodukte wie z.B. Holzhäuser gefertigt und vertrieben. Südlich der Straße Eschenbruch, außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, schließt ein heterogenes Wohngebiet mit einzelnen gewerblichen Nutzungen an.

Die umgebende Landschaft sowohl östlich als auch westlich des Vorhabengebietes wird durch Acker-, Weide- und Brachflächen bzw. Intensivgrünland mit eingestreuten Baum- und Strauchgruppen geprägt. Sie findet ihren östlichen Abschluss optisch in dem bewaldeten Auberg.

Der nördlich des Vorhabengebietes gelegene Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. Sowohl im Bereich der „Saarner Kuppe“ als auch in dem ca. 2,5 km entfernt liegenden Stadtteilzentrum befinden sich Schulen und

Kindergärten. Einzelhandelsangebote des kurzfristigen bzw. des mittel- bis langfristigen Bedarfs sind hier ebenfalls zu finden.

### **1.2.3 Verkehrliche Anbindung**

Das Vorhabengebiet wird im Süden über die direkt von der Kölner Straße abzweigende Straße Eschenbruch erschlossen. Die Kölner Straße selbst ist als Bundesstraße und im Bereich des Vorhabengebietes als Außenstrecke klassifiziert – hier ist das Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Demnach besteht eine Anbauverbotszone mit einer Tiefe von 20 m und neue Zufahrten i.S. des Bundesfernstraßengesetzes sind unzulässig. Die Straße erfüllt eine wichtige Verbindungsfunktion für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr. Sie hat im Wesentlichen die Verkehrsströme zwischen den einzelnen Stadtteilen und den südlich von Mülheim an der Ruhr gelegenen Regionen aufzunehmen und dient zugleich als Zubringerstraße zum Autobahnkreuz Breitscheid.

Die Anbindung des Vorhabengebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch mehrere Buslinien auf der Kölner Straße gewährleistet.

### **1.2.4 Technische Infrastruktur/ Entwässerung**

In der Kölner Straße liegen Hauptversorgungsleitungen. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich jedoch keinerlei Anlagen zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Die nächstgelegenen Kanäle sind der ca. 260 m entfernte Schmutzwasserkanal im Fahrkamp sowie der ca. 380 m entfernte Mischwasserkanal in der Markenstraße (jeweils nördlich des Vorhabengebietes). Weitere Details sind dem Pkt. 4.3 „Entwässerungskonzept“ der Begründung sowie dem Kapitel 2.5 des Umweltberichts zu entnehmen.

### **1.2.5 Natur, Landschaft und Artenschutz**

Das Vorhabengebiet befindet sich im sonstigen Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr. Schutzgebiete sind zwar im Betrachtungsraum nicht festgesetzt, aufgrund des Verlustes von Biotopverbundflächen im Bereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes „Kölner Straße / Fahrkamp - I 16“ („Am Wambach“, Kölner Straße 151-155, Fahrkamp) kommen jedoch den verbliebenen Strukturen zwischen Eschenbruch und Fahrkamp eine höhere Bedeutung zu. Die Freifläche übernimmt eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild und die Siedlungsgliederung. Weitere Details hierzu sind dem Kapitel 2.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

### **1.2.6 Luft und Klima**

Das Vorhabengebiet liegt im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet – Teilplan West. Es liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Gemäß der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2018 wird das Vorhabengebiet dem Klimatop „Freilandklima“ zugeordnet. Weitere Details



hierzu sind den Kapiteln 2.2 und 2.6 des Umweltberichtes, Teil B dieser Begründung, zu entnehmen.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan**

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame RFNP der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) stellt das Vorhabengebiet auf Ebene des Flächennutzungsplans als „Gemischte Baufläche“ dar und legt es im regionalplanerischen Teil des RFNP als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ fest.

Die geplanten Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes können somit aus der Darstellung des RFNP entwickelt werden. Der Bebauungsplan entspricht zudem der raumordnerischen Festlegung des RFNP und ist somit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Ruhr (RVR) hat am 07.06.2018 den Erarbeitungsbeschluss zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans stellen somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz ebenfalls sonstige Erfordernisse der Raumordnung dar und sind bei raumbedeutsamen Planungen zu berücksichtigen. Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt in seinem zeichnerischen Teil für den Planbereich einen Allgemeinen Agrar- und Freiraumbereich fest. Gemäß Ziel 2-3 des rechtskräftigen Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) ist die bauleitplanerische Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten vorrangig im regionalplanerischen Siedlungsbereich vorzusehen. Mit der derzeitigen Änderung des Landesentwicklungsplans (Änderungsentwurf, Stand 19.02.2019) wird für die Ortsteile im regionalplanerisch festgelegten Freiraum eine Flexibilisierung der Entwicklungsmöglichkeiten über weitere Ausnahmetatbestände im Ziel 2-3 sowie das neue Ziel 2-4 angestrebt. So soll der Entwicklungsspielraum der Ortsteile unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung, des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie der vorhandenen Infrastruktur erweitert werden. Unter Berücksichtigung der in Aufstellung bzw. Änderung befindlichen raumordnerischen Ziele in der Abwägung erscheint die vorgesehene Festsetzung einer Mischbaufläche mit den landesplanerischen Zielen der Raumordnung vereinbar, auch da im Sinne des Grundsatzes 6.1-8 LEP NRW mit der beabsichtigten Wiedernutzung einer brachgefallenen Fläche in einem bereits baulich vorgeprägten Randbereich der Ortslage Selbeck der landesplanerischen Zielstellung des Flächensparens und des Freiraumschutzes Rechnung getragen wird.

## **2.2 Fluchtlinienpläne**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „I 3 Eschenbruch“ vom 15.10.1966, für das Vorhabengebiet wird „Fläche für die Landwirtschaft“ (nachrichtlich „Verbandsgrünfläche Nr. 10“) bzw. „öffentliche Verkehrsfläche“ (Eschenbruch) festgesetzt.

Für die Kölner Straße besteht weiterhin der am 20.02.1930 förmlich festgestellte Fluchtlinienplan „Düsseldorfer Chaussee – Verbandsstraße N.S.V“. Die östliche Straßenfluchtlinie, die hier zugleich Baufluchtlinie ist, liegt im westlichen Geltungsbereich des Vorhabengebietes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt ebenfalls im Geltungsbereich des am 20.11.2001 eingeleiteten Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“, welcher derzeit nicht prioritär fortgeführt wird.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ sollen die bisher bestehenden Festsetzungen, soweit diese durch den Geltungsbereich erfasst werden, aufgehoben werden.

## **2.3 Landschaftsplan**

Das Vorhabengebiet liegt im „Sonstigen Geltungsbereich“ des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.02.2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.2016, Schutzgebiete sind dort nicht festgesetzt. Für die Flächen gilt das bindende Entwicklungsziel (6.3) „Erhaltung des derzeitigen Zustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“.

## **2.4 Sonstige Planungen**

### **2.4.1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ grenzt im Westen direkt an die Kölner Straße (B 1). Gemäß § 9 FStrG ist hier ein Schutzstreifen von 20 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, von Bebauung frei zu halten. Für weitere 20 m bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde.

Die vorliegende Planung berücksichtigt für die vorhabenbezogene Festsetzung „Fläche für eine Oldtimerhalle“ einen 20 m – Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, die künftige Halle selbst liegt zum großen Teil innerhalb der „Zustimmungsfläche“. Diesbezüglich erfolgte bereits eine positive Abstimmung mit der obersten Landesstraßenbaubehörde. Die städtebauliche Konzeption des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht somit den gesetzlichen Bestimmungen.

#### **2.4.2 Verbandsgrünfläche**

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche Nr. 10 des Verbandsverzeichnisses Grünflächen des Regionalverbandes Ruhr (RVR). Durch die Festsetzung einer neuen überbaubaren Fläche im Vorhabengebiet wird eine Teillöschung aus dem Verbandsverzeichnis Grünflächen in einem separaten Verfahren erforderlich.

#### **2.4.3 Teilraumentwicklungskonzept Saarn**

Im Teilraumentwicklungskonzept Saarn (Ratsbeschluss vom 10.07.2003) ist der Bereich des Vorhabengebietes als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Daran grenzen östlich „Grünflächen“ an.

#### **2.4.4 Masterplan Zentren und Einzelhandel**

Nach dem 2015 beschlossenen Masterplan Zentren und Einzelhandel liegt das Vorhabengebiet nicht innerhalb eines Stadtbezirks- oder Stadtteilzentrums. Um die Funktionsfähigkeit bestehender Zentren nicht weiter zu beeinträchtigen, soll die Zentren schädigende Ansiedlung von Einzelhandelsunternehmen außerhalb der Zentren grundsätzlich vermieden werden. Da Einzelhandel nicht geplant wird, entspricht die Planung den Zielen des Masterplans Zentren und Einzelhandel.

#### **2.4.5 Bereichsplanung Kölner Straße**

Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat bereits 1994 als Orientierungs- und Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung die „Bereichsplanung Kölner Straße“ beschlossen, in der die städtebaulich unbefriedigende Situation entlang der Kölner Straße untersucht und Lösungsansätze für den Gesamtraum entwickelt wurden. Ein Ziel war u.a. die Lösung der Wohnwagenproblematik entlang der Kölner Straße sowie die Festlegung sogenannter „Fenster zur Landschaft“, die erhaltenswerte bzw. neu zu schaffende Freiräume vorhalten sollen. Ein erhaltenswerter Freiraum ist unmittelbar nördlich des Vorhabengebietes vorgesehen.

### **3. Anlass und Ziel der Planung**

#### **3.1 Anlass zur Planaufstellung**

Entsprechend der Planung einer privaten Investorin, welche Eigentümerin des Grundstücks ist, soll im Vorhabengebiet die Errichtung einer 800 m<sup>2</sup> großen Halle zum Abstellen von Oldtimern planungsrechtlich ermöglicht werden. Diese Halle zur Unterbringung privater Oldtimer ist nach aktuellem Planungsrecht nicht zulässig. Da die geplante Neubebauung aus den übergeordneten Plänen entwickelt werden kann und die Vorhabenträgerin Verfügungsberechtigt über das Grundstück ist, wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser soll Planungsrecht für die konkret geplante Nutzung schaffen.

### **3.2 Ziele der Planung**

Vorgesehen ist eine Halle, die parallel der Straße Eschenbruch zum Großteil auf einer vorhandenen Schotterfläche errichtet werden soll. Der durch Grünstrukturen geprägte Bereich des Flurstückes 294 wird zu einem Großteil nicht bebaut, ein Freibereich bleibt als grünes Fenster mit Ausrichtung zum Auberg geöffnet. Die vorhandenen Freiflächen im Umfeld der geplanten Halle sollen zukünftig für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Kompensation des Eingriffs gesichert werden.

Der kleine Obst- und Gemüsehandel im Einmündungsbereich Eschenbruch/ Kölner Straße hingegen soll planungsrechtlich nicht gesichert werden. Zum einen befindet er sich in der Anbauverbotszone der Kölner Straße und zum anderen widerspricht er dem städtebaulichen Ziel, eine Halle zum Abstellen von maximal 12 Oldtimern sowie umgebende Freiflächen für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der Kompensation des Eingriffs und als „Fenster zur Landschaft“ planungsrechtlich zu sichern.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

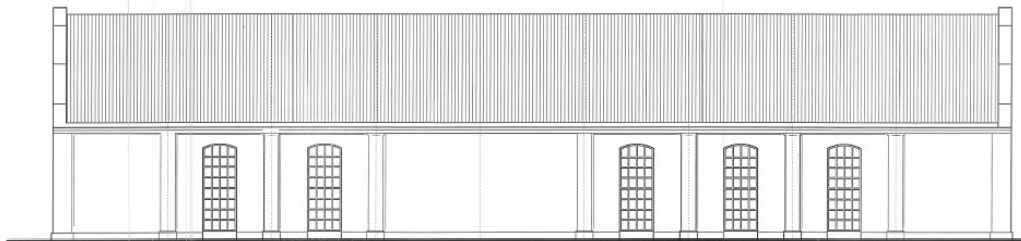
- Schaffung von Planungsrecht für eine 800 m<sup>2</sup> große Halle zum Abstellen von maximal 12 Oldtimern - ohne Werkstatt- und Sanitärbereich - durch eine vorhabenbezogene Festsetzung „Fläche für eine Oldtimerhalle“
- Planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen, nicht versiegelten Freiflächen durch Festsetzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Fenster zur Landschaft)
- Planungsrechtliche Sicherung der öffentlichen Erschließung über den Eschenbruch zwecks Anbindung des Vorhabengebietes an die Kölner Straße – Verbot der Ein- und Ausfahrt von/ in die Kölner Straße sowie Anbauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz.

#### 4. Städtebauliche Konzeption/ Projektbeschreibung

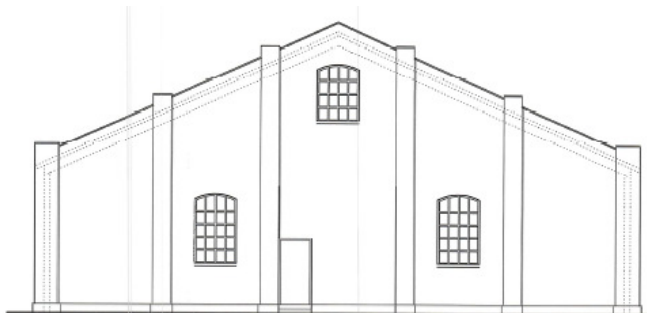
Die Vorhabenträgerin auf der heute überwiegend brachliegenden Fläche eine Halle zum Abstellen von Oldtimern zu realisieren. Diese Halle soll ausschließlich der geschützten Unterbringung von maximal 12 privaten Oldtimern dienen. Darüber hinausgehende Nutzungen wie z.B. Sanitärräume, Waschplätze und Werkstattbereiche sind nicht vorgesehen.

Geplant ist eine eingeschossige Halle mit Satteldach. Die Halle soll traufständig parallel der Straße Eschenbruch zum Großteil auf der vorhandenen Schotterfläche errichtet werden, so dass der durch Grünstrukturen geprägte Bereich des Flurstückes 294 nicht bebaut wird und ein Freibereich als grünes Fenster mit Ausrichtung zum Aueberg geöffnet bleibt. Die Zufahrt in die Halle soll von Süden von der Straße Eschenbruch erfolgen.

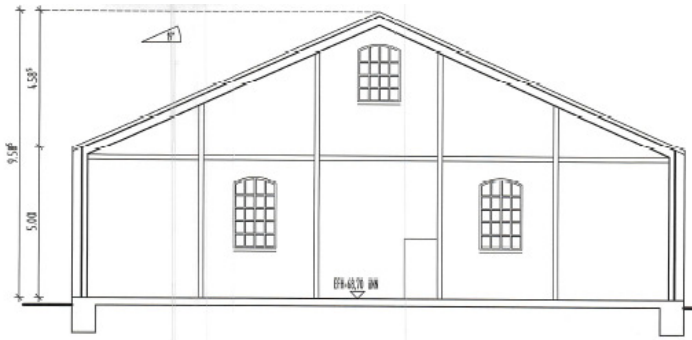
Die Halle wird mit einer Stahlträgerkonstruktion errichtet, die Wände sollen in Gasbetonbauweise zwischen den Stahlträgern ausgefacht werden. Das Dach wird mit gedämmten Blechtrapezprofilen gedeckt. Im Westen, Norden und Osten ist jeweils eine 3 m breite Umwegung vorgesehen, im Süden wird die Halle etwa 23 m von der künftigen Straßenbegrenzungslinie der Straße Eschenbruch errichtet. Geplant ist die Oldtimerhalle auf einer Grundfläche von 20 m x 40 m mit einer Dachneigung von 19° sowie einer Firsthöhe von ca. 9,60 m.



Ansicht Traufe



Ansicht Giebel



Schnitt

Die nicht überbaubaren Flächen werden bis auf den Zufahrtsweg und die Stellplätze gärtnerisch gestaltet. Die umgebenden Grün-/Freiflächen sollen erhalten und durch weitergehende Begrünungsmaßnahmen aufgewertet werden.

#### **4.1 Erschließung und ruhender Verkehr**

Das Vorhabengebiet liegt im Einmündungsbereich der Straße Eschenbruch in die Kölner Straße (s. auch Pkt. 1.2.3 „Verkehrliche Anbindung“). Aufgrund der Restriktionen, die Kölner Straße betreffend, soll die öffentliche Erschließung des Vorhabengebietes wie bisher von der Straße Eschenbruch erfolgen.

Da bezüglich des geplanten Vorhabens Oldtimerhalle die Verkehrserhöhung auf der Straße Eschenbruch gering ausfällt, ist ein umfänglicher Ausbau dieser Straße gegenüber der heutigen Situation nicht erforderlich. Entsprechend der Anforderung des Fachamtes soll die Straße Eschenbruch jedoch in ihrer heutigen Lage zuzüglich 50 cm Bankette auf der nördlichen Straßenseite – im Bereich des Flurstücks 294 – verbreitert werden.

Die für die Oldtimerhalle notwendigen zwei Stellplätze werden auf dem Vorhabengrundstück angeordnet.

#### **4.2 Grün- und Freiraumkonzept**

Durch die planungsrechtliche Sicherung der Grün- und Freiflächen soll eines der Ziele der Bereichsplanung, die Sicherung der Fenster zur Landschaft, umgesetzt werden. Die für den Eingriff notwendigen Kompensationsmaßnahmen können im Bereich dieser Grün- und Freiflächen umgesetzt werden.

Die nicht überbaubaren Flächen der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ sollen zu mindestens 50% gärtnerisch gestaltet (=entsiegelt) und zu maximal 50% teilversiegelt als Zufahrtsweg, für die zwei Stellplätze und als Freifläche hergestellt werden.

#### **4.3 Entwässerungskonzept**

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keine Anlagen zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser (s. auch Pkt. 1.2.4 „Technische Infrastruktur/ Entwässerung“). Für die Kölner Straße ist jedoch im aktuellen Investitionsprogramm (2018) der medl GmbH unter der Nr. 3.3 die Maßnahme

„Schmutzwasserentwässerung Kölner Straße zwischen Markenstraße und Heidendoren (117 + K16)“ aufgeführt, die Ausführung ist für das Jahr 2021 vorgesehen. Da jedoch nach Umsetzung der Planung im Vorhabengebiet (ausschließlich Fahrzeughalle ohne z.B. Sanitärräume, Waschplätze und Werkstattbereiche) kein Schmutzwasser anfallen wird, ist eine Schmutzwasserentwässerung nicht notwendig und der vorhabenbezogene Bebauungsplan umsetzbar.

Bei der Planung handelt es sich um eine Neubebauung, daher besteht nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes die Verpflichtung anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten. Vorgesehen ist, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Vorhabengebiet über Mulden östlich der Oldtimerhalle zu versickern. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis ist dafür erforderlich.

Weitere Details zur Schmutz- und Niederschlagsentwässerung sind auch dem Umweltbericht, Kapitel 2.5 „Schutzgut Wasser“, zu entnehmen.

#### **4.4 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 vorhabenbezogene 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. Begründung der Planinhalte**

#### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für eine Halle zum Abstellen von Oldtimern zu schaffen, wird eine „Fläche für eine Oldtimerhalle“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist

ausschließlich eine Garage zum Abstellen von maximal 12 privaten Oldtimern („Oldtimerhalle“) zulässig. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig.

Diese vorhabenbezogene Festsetzung dient dem Ziel eine geschützte Unterbringung der Oldtimer zu ermöglichen. Die Oldtimerhalle dient dabei ausschließlich der privaten Nutzung, eine gewerbliche Nutzung ist nicht vorgesehen. Für die Eigentümerin bietet die Halle eine zentrale Unterbringung ihrer Oldtimer. Hierdurch können Kosten optimiert und die notwendigen Sicherheitseinrichtungen effektiviert werden. Die derzeit dezentral im Stadtgebiet befindlichen Unterbringungsmöglichkeiten werden nach Realisierung der Oldtimerhalle entsprechend freigezogen.

### **5.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Vorhabengebiet wird entsprechend der vorliegenden Konzeption eine maximale Firsthöhe (FH) von 78,80 m als Höhe über Normalhöhe Null (NHN) festgesetzt. Die geplante Firsthöhe der Halle beträgt 9,60 m über Gelände, dies entspräche einer Höhe von 78,30 m über NHN. Mit der nun getroffenen Festsetzung wird der Vorhabenträgerin einen geringen Gestaltungsspielraum z.B. im Hinblick auf die NHN-Höhe der künftigen Bodenplatte o.ä. eingeräumt. Hierdurch ist sichergestellt, dass die Oldtimerhalle entsprechend der vorliegenden Projektbeschreibung (s. hierzu Pkt. 4. dieser Begründung) errichtet wird.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zudem über die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die festgesetzte GRZ liegt bei 0,6 und ermöglicht die Realisierung der Oldtimerhalle sowie der dazugehörigen Zufahrt und Stellplätze. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass die Versiegelung weitgehend minimiert wird.

### **5.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an dem städtebaulichen Konzept der Vorhabenträgerin zur Errichtung einer 800 m<sup>2</sup> großen Halle auf einer Fläche von 20 m x 40 m. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so gewählt, dass überwiegend bereits vorgenutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Weiterhin liegt die überbaubare Grundstücksfläche außerhalb der Anbauverbotszone der Kölner Straße.

### **5.1.4 Stellplätze**

Die Unterbringung der Oldtimer erfolgt ausschließlich in der dafür vorgesehenen Oldtimerhalle. Die gemäß § 48 BauO NRW erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Der bauordnungsrechtliche Stellplatzschlüssel liegt bei zwei Stellplätzen. Im Durchführungsvertrag wird die Vorhabenträgerin zur Realisierung dieser Stellplätze verpflichtet. Die Realisierung der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze durch die Vorhabenträgerin ist somit gesichert.



Gemäß textlicher Festsetzung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zwei Stellplätze zulässig. Diese Stellplätze dürfen ausschließlich im teilversiegelten Bereich der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ errichtet werden, alternativ kann der Nachweis auch in der Oldtimerhalle erfolgen. Es ist textlich festgesetzt, dass maximal 50 % der nicht überbaubaren Freiflächen innerhalb der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ als Zufahrtsweg, Stellplätze und Freiflächen teilversiegelt werden können. Durch die festgesetzte Begrenzung der Anzahl der Stellplätze wird sichergestellt, dass Freiflächen im Bereich der Oldtimerhalle nicht zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden und ein hochwertiges Erscheinungsbild von Oldtimerhalle und begrünten Freiflächen im Übergang zur freien Landschaft gewahrt wird.

#### **5.1.5 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Vorhabengebietes soll wie bisher von der Straße Eschenbruch erfolgen. Da bezüglich des geplanten Vorhabens Oldtimerhalle die Verkehrserhöhung auf der Straße Eschenbruch gering ausfällt wird ein Ausbau/ eine Verbreiterung dieser Straße gegenüber der heutigen Situation nicht erforderlich sein. Entsprechend der Anforderung des Fachamtes soll die Straße Eschenbruch jedoch in ihrer heutigen Lage zuzüglich 50 cm Bankette auf der nördlichen Straßenseite – im Bereich des Flurstücks 294 – planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert werden. Die Übertragung der hierfür notwendigen privaten Grundstücksfläche auf die Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgt mittels eines notariell beglaubigten Vertrages. Die heutige Fläche der Straße Eschenbruch sowie die Flächen für das zu erstellende Bankett werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Aufgrund der Restriktionen, die Kölner Straße betreffend (s. Pkt. 2.4.1 dieser Begründung), soll entlang der Kölner Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt werden. Dies ist eine Vorgabe der obersten Landesstraßenbaubehörde und Voraussetzung für die positive Abstimmung der städtebaulichen Konzeption.

#### **5.1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde seitens des Büros ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper aus Essen ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt.

Im LBP wurden, aufbauend auf einer Bestandserfassung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft im Vorhabengebiet, die mit dem Neubauvorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Die Bestimmung des ökologischen Eingriffes sowie die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen/ -flächen erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung,

Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen“ bzw. der fortgeführten Fassung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Trotz der heute im mittleren Vorhabengebiet vorhandenen Schotterfläche sind durch die Neubebauung/ Neuordnung des Vorhabengebiets Eingriffe in den Baumbestand und in einzelne Biotopstrukturen gegeben. Im LBP wurden die für den Eingriff durch die geplante Bebauung erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beschrieben und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Der derzeit bereits durch Grünstrukturen geprägte Bereich des Vorhabengebietes umschließt im Westen, Norden und Osten die „Fläche für eine Oldtimerhalle“. Dieser Bereich ist sowohl aus ökologischer Sicht als auch für das Stadtbild von Bedeutung und soll daher als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Minimierung der Versiegelung im Plangebiet wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ zu mindestens 50 % gärtnerisch zu gestalten sind und zu maximal 50 % als Zufahrtsweg, Stellplätze und Freifläche teilversiegelt werden können.

Die innerhalb des Vorhabengebietes gelegenen Grünflächen mit Gehölz- und Baumbeständen bleiben bei der städtebaulichen Neuordnung des Vorhabengebietes weitgehend erhalten. Diese Fläche ist als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Die innerhalb dieser Fläche vorhandenen Gehölze fallen nach Rechtskraft des Bebauungsplans unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr und sind bei Ausfall den Regelungen der Baumschutzsatzung entsprechend zu ersetzen. Nicht lebensraumtypische Gehölze sind zu entfernen. Darüber hinaus werden innerhalb dieser Fläche weitere konkrete Maßnahmen festgesetzt:

Zur Kompensation des Landschaftsbildes sowie zur Einbindung der geplanten Halle in das Landschaftsbild sind in Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen 4 Stiel-Eichen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei sollen drei Stieleichen entlang der Kölner Straße und eine im südöstlichen Teil des Plangebiets an der Straße Eschenbruch gepflanzt werden. Die vorgeschlagenen Baumstandorte sind in der Planzeichnung als „M 1“ benannt. Das Anwachsen der Bäume ist zu gewährleisten, ausfallende Bäume sind zu ersetzen. Die angepflanzten Bäume unterliegen unmittelbar den Regelungen der Baumschutzsatzung.

Der in der Planzeichnung als „M 2“ flächig dargestellte Teilbereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist zu entsiegeln und für die Entwicklung einer Extensivwiese fachgerecht

herzustellen. Derzeit handelt es sich bei dem ca. 450 m<sup>2</sup> großen Bereich um eine Schotterfläche. Ziel der Festsetzung ist es, die Fläche künftig in die für die Umgebung der Oldtimerhalle geplanten Grünstrukturen einzubeziehen. Die Versiegelung von Teilen der Intensivwiese zum Bau der Oldtimerhalle kann über die Entsiegelung der Schotterfläche in Teilen ausgeglichen werden.

Eine weitere Maßnahme zum Ausgleich der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe bzgl. einer zusätzlichen Versiegelung sowie Eingriffen in das Landschaftsbild ist die Anlage einer Obstbaumwiese innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Es sind 11 Obstbäume entsprechend der in der textlichen Festsetzung aufgeführten Pflanzauswahl anzupflanzen und zu erhalten. Die vorgeschlagenen Standorte sind in der Planzeichnung mit „M 3“ benannt. Das Grünland im Bereich der Obstwiese ist extensiv zu bewirtschaften.

Nördlich der Oldtimerhalle wird eine schmalblättrige Kopfbaum-Weide als zu erhalten festgesetzt. Die Weide ist bis zu ihrem natürlichen Abgang als Kopfbaum zu pflegen und in einem Turnus von 4-8 Jahren fachgerecht zu schneiden.

Im Durchführungsvertrag erfolgt eine entsprechende Durchführungsverpflichtung für die oben genannten Maßnahmen. Hierdurch soll sowohl die Umsetzung der Begrünung als auch der dauerhafte Erhalt sichergestellt werden.

Weitere Details hierzu sind dem Kapitel 2.3 des Umweltberichtes, Teil B dieser Begründung, sowie dem Durchführungsvertrag zu entnehmen.

#### **5.1.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Zwecks Betrachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (ASP I) durchgeführt. Es erfolgte hierbei eine Einschränkung auf die besonders und streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG, deren Lebensräume von der Planung betroffen sind.

Die ASP I kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Aufgrund der Lage im Freiraum und der vorhandenen Biotopstruktur mit Gebüsch, und Baumbestand werden daher zum Schutz wildlebender Tiere, insbesondere Brutvögel, Zeiten für die Baufeldräumung und Rodungsarbeiten vorgegeben. Durch diese Festsetzung sollen Störungen in den Brut- und Aufzuchtzeiten minimiert werden. Darüber hinaus werden zum Schutz nachtaktiver Insekten Regelungen zur Intensität der Beleuchtung festgesetzt.

Weitere Details hierzu sind auch dem Umweltbericht, Schutzgüter Pflanzen und Tiere zu entnehmen.

## **5.2 Landesrechtliche Festsetzungen**

### **5.2.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW**

Zur Sicherung eines optisch ansprechenden Bildes des neuen Baukörpers in die Umgebung werden gestalterische Regelungen getroffen. Die Oldtimerhalle wird im Übergang zur freien Landschaft errichtet werden. Daher sollen zusätzlich zur Gebäudehöhe über NHN die Dachform (Satteldach) und die Firstrichtung festgesetzt werden. Hierdurch wird die Umsetzung der in der Projektbeschreibung (s. hierzu Pkt. 4. dieser Begründung) dargelegten Architektur planungsrechtlich gesichert.

### **5.2.2 Festsetzungen nach LWG**

Da es sich bei der Planung um eine Neubebauung handelt, besteht nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes die Verpflichtung, anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten. Gutachterlich bestätigt wurde, dass der anstehende Boden grundsätzlich für eine Versickerung geeignet ist. Daher wird die Festsetzung getroffen, dass das im Vorhabengebiet anfallende Niederschlagswasser über eine Versickerungsmulde dem Grundwasser zuzuführen ist.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass das auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück dem Grundwasser zugeführt wird. Die Lage der künftigen Versickerungsmulde in der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, östlich der „Fläche für eine Oldtimerhalle“, wird zeichnerisch so festgesetzt, dass das notwendige Speichervolumen dort untergebracht werden kann.

Das Vorhabengebiet ist jedoch im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr als Altlastenverdachtsfläche E3-A1003 „Verfüllung unbekannter Art 1-2 m“ erfasst. Frühere Bohrungen bestätigen die Auffüllungsmächtigkeit, eine Gefährdung für die menschliche Gesundheit geht bei der geplanten Nutzung von den Auffüllungen nicht aus. Da in diesem Auffüllungsbereich keine Versickerungsanlagen eingerichtet werden dürfen, müssen diese im Bereich der geplanten Mulden vollständig aufgenommen und gegen natürliche, unbelastete Bodenmaterialien ausgetauscht werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Anschluss an die textlichen Festsetzungen, ebenso der Hinweis, dass für eine Einleitung eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass zur Bereitstellung der erforderlichen Rückhaltung gemäß DIN 1986-100 ein Rückhaltevolumen von 5,4 m<sup>3</sup> zu gewährleisten ist. Die Realisierung dieses Rückhaltevolumens ist über eine entsprechende Gestaltung der Grundstücksoberfläche zu sorgen. Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

## **6. Nachrichtliche Übernahmen**

### **Bauschutzbereich**

Das Vorhabengebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf International und im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen/Mülheim. Für die luftrechtlichen Belange ist in diesem Gebiet der Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Düsseldorf maßgebend. Der geplante Standort liegt unterhalb des An- und Abflugsektors 23L, ca. 13.500 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt.

Bauvorhaben, die die nach §§ 12 – 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Sofern für Bauvorhaben, die eine Höhe von 136,0 m über NHN überschreiten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftbehörde einzuholen.

## **7. Städtebauliche Kenndaten**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan	ca. 0,59 ha
Vorhaben- und Erschließungsplan	Ca. 0,53 ha
<hr/>	
Fläche für eine Oldtimerhalle (davon Oldtimerhalle ca. 0,08 ha)	Ca. 0,21 ha
Private Grünfläche	Ca. 0,32 ha
Öffentliche Erschließung	Ca. 0,06 ha

## **8. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen**

### **8.1 Verfahren und Abwägungsprozess**

Zur Schaffung von Planungsrecht für die vorgesehene Halle zum Abstellen von Oldtimern (Oldtimerhalle) wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ aufgestellt (Einleitungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.04.2018 – Drucksache-Nr.: V 18/0111-01). Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, wurden ermittelt und bewertet. Es wurde im Zeitraum vom 14.05.2018 – 13.06.2018 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Hierbei wurde die Planung der Vorhabenträgerin, welche die Grundlage für den Zielplan und Darlegungstext nebst

Entwurf zum Umweltbericht bildete, der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt, diese wurde um Stellungnahme gebeten. Weiterhin fand im Zeitraum vom 25.04.2018 – 15.06.2018 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Im Rahmen des anschließenden Abwägungsprozesses brauchten keinerlei Modifikationen an der städtebaulichen Konzeption vorgenommen werden.

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## **8.2 Planungsalternativen**

Mit der Umsetzung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll eine städtebauliche Entwicklung des Vorhabengebietes entsprechend der in Kapitel 3 dieser Begründung formulierten Ziele gesichert werden. Alternativ zu der vorgesehenen Nutzung „Halle zum Abstellen von Oldtimern/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ wäre die Weiterverfolgung der im eingeleiteten Bebauungsplan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“ vorgesehenen Festsetzung *Mischgebiet* u.a. mit einer großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche denkbar. Änderungen im Detail (hier: Positionierung der überbaubaren Fläche im Vorhabengebiet) wurden bereits im Verfahrensverlauf erarbeitet. Eine weitere Alternative wäre die „Nullvariante“, d.h. das unveränderte Belassen des heutigen Zustandes. Da es sich jedoch um eine bereits anthropogen überformte Fläche handelt ist eine bauliche Nutzung an dieser Stelle sinnvoller als eine Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen. Daher soll diesen Planungsvarianten nicht der Vorzug gegeben werden.

## **9. Verträge**

Im Vorfeld des durch die zuständigen politischen Gremien gefassten Einleitungsbeschlusses wurde ein „Vertrag über die Beauftragung von Gutachten und sonstigen Leistungen sowie Kostenerstattung“ zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr geschlossen. Gegenstand dieses Vertrages ist

- eine sachgerechte Lasten- und Risikoverteilung zwischen beiden Parteien,
- die Übernahme der durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entstehenden Kosten für Planungsleistungen durch die Vorhabenträgerin.

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte des „Durchführungsvertrages“, welcher vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr abgeschlossen wird, wiedergegeben. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich in diesem Vertrag zu folgenden Leistungen:

- Durchführung des Vorhabens entsprechend den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch - 17a (v)“, des Vorhaben- und Erschließungsplans und nach den Maßgaben des Durchführungsvertrages
- Einreichen genehmigungsfähiger Bauanträge spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Fertigstellung des Gesamtvorhabens innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Herstellung privater (Besucher-)Stellplätze
- Herstellung der landschaftspflegerischen Maßnahmen gem. vorhabenbezogenem Bebauungsplan und landschaftspflegerischem Begleitplan
- Herstellung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen gem. vorhabenbezogenem Bebauungsplan und artenschutzrechtlicher Vorprüfung
- Herstellung der Entwässerungsanlagen (Niederschlagswasser) gem. vorhabenbezogenem Bebauungsplan

Die Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen und der Maßnahmen zum Artenschutz wird über eine Bürgschaft in Höhe der errechneten voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen gewährleistet.

Weiterhin wird ein „Übertragungsvertrag“ zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr abgeschlossen und notariell beglaubigt. Auch dieser Vertrag wird vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgeschlossen und regelt die Übertragung eines 50 cm breiten Grundstücksstreifens des Flurstücks 294 an die Stadt Mülheim an der Ruhr zwecks Ausbau einer Bankette auf der nördlichen Seite der Straße Eschenbruch.

## 10. Verwendete Gutachten

Name	Büro	Datum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“, Mülheim an der Ruhr, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	08. Januar 2019
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“, Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Artenschutz	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	08. Januar 2019
B-Plan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“, orientierende Gefährdungsabschätzung	Geo-id GmbH, Hattingen	August 2006

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ – Teil A:  
Begründung

B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17a (V)“ Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	04.02.2019
B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17a (V)“ Mülheim an der Ruhr, Überflutungsnachweis nach DIN 1986	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	18.03.2019
B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17 a (v)“ Mülheim an der Ruhr, Erläuterungsbericht für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser; Berechnung Versickerungsanlage	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	04.04.2019



## **Teil B**

### **1. Umweltbericht**

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Ziel der Planung ist es, die heute brach liegende, derzeit als Abstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile genutzte Schotterfläche einer alternativen Nutzung zuzuführen. Zukünftig soll hier eine Halle zum Abstellen von Oldtimern (Oldtimerhalle) planungsrechtlich ermöglicht werden. Um dieses Ziel zu erreichen ist die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Weiterhin sollen die vorhandenen, nicht versiegelten Freiflächen ebenso wie die öffentliche Erschließung über die Straße Eschenbruch planungsrechtlich gesichert werden. Planungsziel ist die vorhabenbezogene Festsetzung einer „Fläche für eine Oldtimerhalle“ um das Planungsrecht für den Bau einer 800 m<sup>2</sup> großen Halle zum Abstellen von maximal 12 privaten Oldtimern - ohne Werkstatt- und Sanitärbereich - zu erhalten. Die vorhandenen, nicht versiegelten Freiflächen werden als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ planungsrechtlich gesichert.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auch dokumentiert werden, dass es sich hierbei um ein ganz konkretes und spezielles Bauvorhaben handelt. Dieses wird in enger Zusammenarbeit mit Stadt und Investor erstellt. Die Bauleitplanung nimmt daher Bezug auf die unmittelbare objektbezogene Planung der Vorhabenträgerin. Mit diesem Bauleitplanverfahren wird der individuelle Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten für Oldtimerfahrzeuge berücksichtigt.

#### **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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetzliche Grundlage*</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Fachplanung / Gutachten</b>
<b>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO), hier insb. 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) 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
	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 insbesondere 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	
	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 in Mülheim an der Ruhr
	KrWG	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfälle	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	

<b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b>	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	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 so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 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.	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  Landschaftspflegerischer Begleitplan (Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Januar 2019)  Fachbeitrag Artenschutz (Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Januar 2019)
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.  - 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 NARURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG-	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Landschaft</b>	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
	BauGB	Die Belange des Umweltschutzes einschließlich der Landschaft.	
<b>Boden/ Fläche</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),	Landschaftsplan vom Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  Landschaftspflegerischer Begleitplan (Integrierte Landschaftsplanung

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen;</li> </ul> <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>	<p>Pieper, Januar 2019)</p> <p>Altlastenkataster</p> <p>Karte der schutzwürdigen Böden</p> <p>B-Plan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“ orientierende Gefährdungsabschätzung, Geo-id GmbH, Hattingen, August 2006</p>
	BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung</p> <p>Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen</p>	<p>Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010</p> <p>Städtebauliches Konzept/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan</p>
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Wasser</b>	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz NRW (LWG NW)</p> <p>KrWG</p>	<p>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.</p> <p>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</p> <p>s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p> <p>Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr (Amtl. Überwachung der UWB, jährl. Fortschreibung seit 2014)</p> <p>Gewässerüberwachung des Ministeriums für Umweltschutz, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes NRW (Durchführung LANUV)</p>
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Luft</b>	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	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.	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West

	Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
<b>Klima</b>	BNatSchG  LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	Denkmalverzeichnis der Stadt Mülheim an der Ruhr
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes am südlichen Rand des Ortsteils Saarn. Das Vorhabengebiet umfasst neben Wiesenflächen (ca. 0,32 ha) auch versiegelte bzw. geschotterte Flächen wie z.B. einen Abstellplatz für Wohnwagen und Reisemobile (ca. 0,23 ha) sowie im Süden die Straße Eschenbruch (ca. 0,06 ha). Unmittelbar nördlich und östlich außerhalb des Vorhabengebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Topographie des Vorhabengebietes steigt jeweils maximal um ca. 1 m von West nach Ost und von Süd nach Nord.

## **2.2 Schutzgut Mensch und seine 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 Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung wurden die Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* betrachtet.

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

#### Verkehrslärm

Die Kölner Straße (Bundesstraße B1) ist mit einer durchschnittlichen Verkehrsbelastung von  $\geq 18.000$  Kfz/d sehr hoch belastet. Aus Sicht des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung lassen sich bereits die aktuell bestehenden Verkehre nicht mehr verträglich abwickeln.

#### Fluglärm

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Airports Düsseldorf DUS. Die damit einhergehende Lärmbelastung bezieht sich in erster Linie auf die Ostabflüge auf den Routen MODRU, RKN, MEVEL. Das Mülheimer Stadtgebiet ist von Abflügen bei entsprechenden Wetterlagen im Mittel zu 25-30% des Jahres betroffen. Das zu den Auswirkung 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) von  $\geq 35$  dB(A) bis  $\leq 40$  dB(A) aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant, so dass über den Bebauungsplan keine Maßnahmenregelungen erfolgen können. Es wird aber darauf hingewiesen, dass trotz der - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen ist.

#### Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet (LRP) 2011 – Teilplan West. An der Kölner Straße im Ortsteil Selbeck befindet sich auf Höhe der Hausnummer 387, ca. 1,9 km südlich des Vorhabengebietes, die

Luftqualitätsmessstelle MHKS (Stationscode DENW305) des Landesumweltamtes. Seit Beginn der Messungen 2012, wies die Messstelle Überschreitungen des gültigen NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwertes von 40 µg/m<sup>3</sup> auf. Im Jahr 2016 wurde nach gutachterlichen Machbarkeitsuntersuchungen eine Tempobeschränkung von 30 km/h entlang des betreffenden Abschnitts von der Stadt Mülheim eingeführt. Der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert lag in den Folgejahren unter dem EU-Grenzwert (2016: 37 µg/m<sup>3</sup>, 2017: 35 µg/m<sup>3</sup>, 2018: 33 µg/m<sup>3</sup>).

#### Aufheizung

Das Vorhabengebiet stellt sich in der Örtlichkeit als eine Schotterfläche (ca. 0,23 ha) dar, welche im Westen, Norden und Osten von Wiesenflächen umgeben ist. Derzeit wird die Schotterfläche als Abstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile genutzt. Das Aufheizpotenzial der Oberfläche kann mit einer voll versiegelten Fläche verglichen werden, die im Vergleich zur umgebenden Freifläche lokale Temperaturerhöhungen verursacht.

#### Energie

In der Kölner Straße liegen Hauptversorgungsleitungen.

#### Störanfällige Betriebe

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

#### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Vorhabengebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149.

#### Erholung und Regeneration

Über die Straße Eschenbruch erfolgt von der Kölner Straße die Anbindung an das Naturschutzgebiet Auberg mit seinem verzweigten Wanderwegenetz.

### **2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

### **2.2.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Oldtimerhalle soll zum überwiegenden Teil im Bereich der vorhandenen Schotterfläche errichtet werden. Die Durchführung der Planung wird nicht zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Eine Verschlechterung der betrachteten

Aspekte Verkehrslärm, Fluglärm und Luftreinhaltung für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung ist somit nicht zu erwarten. Auch für die Aspekte Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle sowie Erholung und Regeneration ergäben sich bei Durchführung der Planung keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

Auch hinsichtlich des betrachteten Aspektes *Aufheizung* ergäbe sich voraussichtlich keine nennenswerte Änderung zum heutigen Zustand, der Status-Quo würde sich voraussichtlich nicht ändern. Bei Durchführung der Planung käme es zwar zu einer leichten Entsiegelung der vorhandenen Schotterfläche, demgegenüber ständen aber die neue Gebäudehülle und somit andere potenzielle Aufheizflächen.

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

##### Fluglärm

Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wird auf eine vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm hingewiesen, die zwar bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant ist. Trotzdem ist vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen. Entsprechend dem Ziel dieses Bauleitplanverfahrens brauchen Maßnahmen zur Minderung des Fluglärms wie z.B. Minderung der negativen Auswirkungen durch entsprechende Auslegung der Gebäude in diesem Bauleitplanverfahren nicht getroffen werden.

##### Aufheizung

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen der „Fläche für eine Oldtimerhalle“ zu mindestens 50 % gärtnerisch zu gestalten und zu maximal 50% teilversiegelt werden kann. Ebenfalls wird festgesetzt, dass die von der Planung (Oldtimerhalle, Pflaster- und Gartenfläche) nicht beanspruchte Schotterfläche zu entsiegeln und für die Entwicklung einer Extensivwiese fachgerecht herzustellen ist .

Für die betrachteten Aspekte *Verkehrslärm, 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 Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung**

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



➤ „Nicht erheblich betroffen“

## **2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft**

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

Das Vorhabengebiet befindet sich im sonstigen Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr, Schutzgebiete sind im Betrachtungsraum nicht festgesetzt. Für die Flächen gilt entsprechend Landschaftsplan das bindende Entwicklungsziel (6.3) „Erhaltung des derzeitigen Zustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung“. Aufgrund des Verlustes von Biotopverbundflächen im Bereich des Bebauungsplanes I 16 („Am Wambach“, Kölner Straße 151-155, Fahrkamp) kommt den verbliebenen Strukturen zwischen Eschenbruch und Fahrkamp eine höhere Bedeutung zu. Des Weiteren übernehmen die Freiraumbereiche eine wichtige Funktion für das Landschaftsbild und die Siedlungsgliederung („Grünes Fenster“ gem. Zielkonzept der Bereichsplanung Kölner Straße). Der Vegetationsbestand u.a. mit alten (Kopf-)Bäumen macht eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

#### Tiere

Das kleinflächige Vorhaben (Bau einer Oldtimerhalle zum größten Teil auf teilversiegelter Schotterfläche) wird keine weit über den Eingriffsraum hinausgehenden Auswirkungen mit sich bringen. Dementsprechend wird – entsprechend dem Methodenhandbuch Artenschutz (MKUNLV 2017) - ein Radius von maximal 300 m für die artenschutzrechtliche Betrachtung und Bewertung der Wirkungen des Vorhabens angesetzt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) wurde zunächst das Fachinformationssystem (FIS) „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ ausgewertet. Es wurde ermittelt, dass als Lebensraumtypen mit relevanter Ausprägung von Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten, die durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes betroffen werden können, im Gebiet gem. FIS die Lebensraumtypen „Laubwald mittlerer Standorte; Fließgewässer; Kleingehölze, Baumreihen, -gruppen, Einzelbäume, Gehölzstreifen, Sträucher; Säume, Hochstaudenflure; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen; Gebäude; Fettwiesen und –weiden; Höhlenbäume; Horstbäume“ vorkommen. Die Auswertung der FIS ergibt ein potenzielles Vorkommen von 4 Fledermaus- und 28 Vogelarten sowie 1 Amphibienart.

Im direkten Eingriffsraum (Schotterfläche und angrenzende Wiese) ist ein Vorkommen von Fledermausquartieren auszuschließen, da sich dort keine geeigneten Strukturen befinden. In der Umgebung (z.B. in der Kopfweide und anderen angrenzenden Gehölzen) ist ein Vorkommen von Fledermausquartieren möglich, die umliegenden Wiesen, die linearen Gehölzstrukturen und der Wambach (außerhalb des Vorhabengebietes) stellen im Betrachtungsraum gut geeignete Jagdreviere für die betreffenden Fledermausarten.

Entsprechend der durchgeführten Potenzialanalyse von planungsrelevanten Vogelarten mit Bruthabitaten in Wäldern und an Waldrändern ist festzuhalten, dass einzig ein Vorkommen von Waldohreule, Waldkauz, Kleinspecht und Baumpieper innerhalb des artenschutzrechtlichen Untersuchungsraumes (300 m-Radius) denkbar ist – für die übrigen relevanten Vogelarten sind keine geeigneten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen von allen elf planungsrelevanten Vogelarten der strukturreichen Kulturlandschaft ist im Untersuchungsraum potenziell möglich. Sowohl für die planungsrelevanten Vogelarten der Offenlandschaften (2 Arten) als auch mit Bruthabitaten an Gewässern für 2 Arten sind potenziell geeignete Habitate vorhanden, ein Vorkommen ist dementsprechend potenziell gegeben.

Weiterhin ist ein Vorkommen der Amphibienart „Kleiner Wasserfrosch“ aufgrund des nördlich des Vorhabengebietes verlaufenden Zulaufs zum Wambach nicht auszuschließen.

### Pflanzen

Als potenziell natürliche Vegetation wird der artenarme und artenreiche Hainsimsen-Buchenwald angegeben. Auf natürlichem Bodengefüge wird sich ein Buchenwald in den tieferen Lagen und sonnenseitiger Exposition mit Traubeneiche entwickeln. Auf den durch Aufschüttungen anthropogen überformten natürlichen Bodenverhältnissen würde sich ein Birkenwald mit ubiquitären Arten wie Sal-Weide, Sommer-Flieder und weiteren ruderalen Pflanzenarten entwickeln.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde die aktuelle Biotop- und Nutzungsstruktur erfasst. Zentraler Bestandteil des Vorhabengebietes ist eine Schotterfläche (teilversiegelte Fläche), arrondierend befinden sich eine Grünfläche in Richtung Kölner Straße (im Westen des Vorhabengebietes) und das Grünland nördlich und östlich des Schotterplatzes. In der westlichen Grünfläche (Extensivrasen) stocken einzelne Bäume, eine Kirschlorbeer-Hecke, drei die Fläche gliedernde Birken (*Petula pendula*), eine zweistämmige Esche (*Fraxinus excelsior*) sowie im südlichen Bereich dieser Fläche stockt eine Sal-Weide (*Salix caprea*). Im Norden des Vorhabengebietes wird dieser Grünstreifen von zwei einzeln stehenden Eschen (*Fraxinus excelsior*) und einem Gebüsch mit einer weiteren Esche als Überhälter und mit Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.) und Kirsche (*Prunus avium*) im Unterwuchs begrenzt.

An der nördlichen Grenze des Vorhabengebietes stocken entlang der ca. 50 cm hohen Geländekante zum nördlich angrenzenden Grünland von Osten Richtung Westen sieben einstämmige und ein mehrstämmiger Mirabellen-Baum (*Prunus domestica* ssp. *Syriaca*). Darunter befindet sich eine Grasflur, vereinzelt und schütter ausgeprägt mit Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.) und Weißdorn (*Crataegus spec.*). Richtung Kölner Straße schließt sich eine freiwachsende Heckenstruktur – zusammengesetzt aus Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Liguster

(*Ligustrum vulgare*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.) - mit einer Wuchshöhe von 1 m bis max. 3 m an. Bei den Baumarten ist ausschließlich Jungwuchs vorkommend.

Die Schotterfläche wird von einem schütterten Gebüsch umgeben. An der nordöstlichen Ecke stockt eine schmalblättrige Kopfbaum-Weide, die augenscheinlich regelmäßig auf den Stock gesetzt wird. Sie wird mit einem rund einem Meter breiten Brombeer-Gebüsch mit Hartriegel (*Cornus mas*) und Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*) unterwachsen. An der östlichen Grenze setzt sich die Heckenstruktur mit folgenden Arten zusammen: Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Eschen-Jungwuchs (*Fraxinus excelsior*), Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*), Johanniskraut (*Hypericum spec.*) und Reitgras (*Calamagrostis spec.*). Nördlich der Schotterfläche setzt sich die Heckenstrukturaus Jungwuchs von Spitz- und Berg-Ahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*) sowie schmalblättrigen Strauch-Weiden (*Salix spec.*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und der dominierenden Brombeere (*Rubus fruticosus* sep.) zusammen. An der westlichen Seite stockt eine Nordmann-Tanne (*Abies nordmanniana*), Brombeere (*Rubus fruticosus* sep.), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Trauben-Eiche (*Quercus petraea*), Kirsche (*Prunus avium*), Zwergmispel (*Cotoneaster spec.*), Johanniskraut (*Hypericum spec.*) und Goldrute (*Solidago canadensis*).

Der Zufahrtbereich von der Straße Eschenbruch zur Schotterfläche wird Richtung Osten von einem dichten Gebüsch aus Brombeeren (*Rubus fruticosus* ssp.) mit einzelnen Bäumen und höheren Sträuchern flankiert. Hier stocken zwei Sal-Weiden (*Salix caprea*), eine mehrstöckige Sal-Weide, zwei Birken (*Betula pendula*), die beide in einer Höhe von ca. 5 m gekappt wurden und eine Esche (*Fraxinus excelsior*). In dem Gebüsch kommen untergeordnet zudem Hunds-Rose (*Rosa canina*), Purpurbeere (*Symphoricarpos chanaulti* ssp.) sowie weitere Eschen als Jungwuchs vor. Zur Straße Eschenbruch stockt ein breit ausladender Wacholder (*Junipers spec.*), der mit Brombeere (*Rubus fruticosus* ssp.) und Sal-Weide (*Salix caprea*) ein dichtes Gebüsch ausbildet.

Östlich entlang der Straße Eschenbruch schließen sich zwei solitär stehende Birken (*Betula pendula*) an, unter denen sich entlang der Nutzungsgrenze zwischen dem Saum und Grünland Eschen-Jungwuchs entwickelt hat. An der Grenze des Vorhabengebietes stockt eine Sal-Weide (*Salix caprea*), eine Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) und Eschen-Jungwuchs, zusammengefasst als kleinflächiges Gebüsch – hier hat sich eine grasreiche Krautflur flächendeckend etabliert. Unmittelbar außerhalb des Vorhabengebietes, parallel der östlichen Grenze, befindet sich ein Schotterweg. Dieser wird von einer ca. 2 m breiten Gras-Krautflur mit aufwachsendem Grasbestand begleitet.

### Biologische Vielfalt

Zentrale Bestandteile des Vorhabengebietes sind die Schotterfläche sowie Wiesen, Gebüsch und Einzelbäume.

### Orts- und Landschaftsbild

Entlang der Kölner Straße wechseln sich gewerbliche Nutzungen und meist rückwärtig angeordnete Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und vereinzelt Geschosswohnungsbauten ab. Neben den dominierenden Verkaufsflächen für Reisemobile und Caravane werden auch Garten- und Holzhäuser verkauft. Unmittelbar westlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Holzverarbeitender Betrieb. Zwischen diesen heterogenen Siedlungsstrukturen sind einzelne Bereiche unbebaut und öffnen den Raum Richtung Westen und Osten in einen landwirtschaftlich geprägten Raum. Die Ackerschläge weisen auch hier die heutzutage großflächigen Schläge auf. Einzelne Grünstrukturen entlang der kleinen Straßen, Wege und Bachläufe gliedern diesen Raum. Wertvolle und geschützte Strukturen, die auch für das Landschaftsbild eine bedeutende Struktur darstellen stellen der Auberg und die Oberläufe des Wambachs dar. Der ehemalige Standortübungsplatz ist zu einer naturnahen Wald- und Offenlandstruktur entwickelt worden, die neben der hohen Bedeutung für den Naturhaushalt auch eine wertvolle Struktur des Landschaftsbildes darstellt.

### **2.3.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen/ biologische Vielfalt sowie für das Schutzgut Landschaft hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt* sowie *Orts- und Landschaftsbild* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

### **2.3.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### Tiere

Bei Durchführung der Planung ist eine Beeinträchtigung von potenziellen Fledermausquartieren ausgeschlossen, jedoch wird in ein potenzielles Jagdquartier eingegriffen. Die Beeinträchtigungen für die benannten Fledermausarten sind aufgrund ausreichender Ausweichhabitate in der Umgebung als geringfügig anzusehen.

Bei Durchführung der Planung werden zum größten Teil ein Schotterplatz und im geringen Maße auch eine Wiese sowie eine lückige, mäßig entwickelte Hecken- und Gebüschstruktur beansprucht. Der Schotterplatz und auch der Wiesenbereich bieten keine geeigneten Habitate für die betrachteten Vogelarten. Auch die Heckenstruktur weist aufgrund ihrer mäßigen Ausprägung nur unzureichende Bruthabitate auf. Die in der direkten Umgebung vielfach vorhandenen Habitate werden durch das Bauvorhaben nicht beansprucht. Während der Baumaßnahme kann es für einzelne Arten zu temporären Störungen und zu visueller Unruhe kommen. Die Bundesstraße B 1 in unmittelbarer Nähe

stellt im Raum bereits eine Grundbelastung da, wodurch die Auswirkungen des Eingriffs gemindert werden.

Bei Durchführung der Planung werden die potenziell geeigneten Lebensräume der planungsrelevanten Amphibienart „Kleiner Wasserfrosch“ nicht beeinträchtigt  
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden für die planungsrelevanten Tiere nicht ausgelöst.

#### Pflanzen

Bei Durchführung der Planung sind aufgrund der sehr geringen Flächengröße der beanspruchten Biotope nur geringen Auswirkungen auf die Vegetation zu erwarten.

#### Biologische Vielfalt

Bei Durchführung der Planung würden vorhandenen Grünstrukturen tlw. überplant, tlw. aufgegriffen und ergänzt. Durch die Anlage einer Obstbaumwiese sowie einer extensiven Wiese wird die biologische Vielfalt gestärkt.

#### Orts- und Landschaftsbild

Bei Durchführung der Planung ergäbe sich für das Schutzgut Landschaft hinsichtlich des Aspektes *Orts- und Landschaftsbild/ landschaftsgebundene Erholung* eine Beeinträchtigung der landschaftlichen Öffnung des Raumes Richtung Osten, eine erhebliche Störung erfolgt nicht.

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

#### Tiere

Zum Schutz der planungsrelevanten Arten sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Festlegung der Zeiten der Baufeldräumung sowie Rodungsarbeiten außerhalb der Balz-, Brut- und Aufzuchtzeiten
- Schutz der an den Eingriffsraum angrenzenden Kopfbaumweide
- Verzicht auf Beleuchtungsanlagen bei Herstellung und im Betrieb, resp. Regelungen zur Farbtemperatur

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen sich vermeiden lassen und keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

#### Pflanzen, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, zur Stärkung der biologischen Vielfalt sowie zur Minderung der landschaftsästhetischen Eingriffe werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Festsetzungen getroffen:

- Beschränkung der Teilversiegelung der nicht überbaubaren Flächen innerhalb der „Fläche für eine Oldtimerhalle“
- Insgesamt sind vier Stiel-Eichen (*Quercus robur*) in der Qualität Hochstamm, Stammdurchmesser 10-12 cm mit gebietsheimischem Herkunftsnachweis zu pflanzen
- Entsiegelung der Schotterfläche und Anlage einer Extensivwiese
- Anlage einer Obstbaumwiese
- Erhalt/ Sicherung der vorhandenen Kopfbaum-Weide

Damit ist sichergestellt, dass der gesamte Eingriff im Vorhabengebiet ausgeglichen wird.

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

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich für das Schutzgut Tier und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft Änderungen gegenüber der heutigen Situation.

#### Tiere

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für die planungsrelevanten Tiere nicht ausgelöst.

- „Nicht erheblich betroffen“

#### Pflanzen

Der Kompensationsbedarf von 1.403 Biotopwertpunkten durch Eingriffe in den Naturhaushalt kann durch Maßnahmen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig ausgeglichen werden.

- „Nicht erheblich betroffen“

#### Biologische Vielfalt

Durch die „vor Ort“ (im Vorhabengebiet) festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist gegenüber der derzeitigen Situation eine leichte Verbesserung zu erwarten.

- „Nicht betroffen“

#### Orts- und Landschaftsbild

Die landschaftsästhetischen Eingriffe, die durch die Errichtung des Gebäudes und der Außenflächen entstehen, lassen sich vollständig innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgleichen.

➤ „Nicht erheblich betroffen“

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Das Vorhabengebiet befindet sich regionalgeologisch im Grenzbereich der beiden naturräumlichen Haupteinheiten Süderbergerland (33) und Niederrheinische Bucht (55). Sie ist den naturräumlichen Untereinheiten Bergisch-Sauerländische Gebirge (337), Niederbergisch—Märkisches Hügelland<sup>337.1)</sup> und Selbecker Terrassenland (337.1.03) zugeordnet. Hieran grenzt die Untereinheit Lintorfer Sandterrassen (550.16) an. Der tiefere Untergrund wird von der etwa 800 m mächtigen Schichtenfolge des flözleeren Oberkarbons (Namur B) gebildet. Die Sedimente der sogenannten Grauwacken-Zone sind gekennzeichnet durch eine häufige Wechsellagerung von Sandsteinen und Grauwacken mit Schluff- und Tonsteinen. Überlagert wird das Oberkarbon von Sedimenten des Quartärs (Pleistozän). Es handelt sich hierbei um Decksande, die sich aus einem fast reinen, gelblichen, mittelkörnigen Quarzsand zusammensetzen. In diesem ungeschichteten Sand schalten sich gelegentlich dünne, kleinstückige Einlagerungen des unterlagernden Sediments ein. Die Sand-, Schluff- und Tonsteine des Oberkarbons weisen als Kluftgrundwasserleiter eine mäßige bis sehr geringe Trennfugendurchlässigkeit auf, und auch die quartären Sande besitzen keine nennenswerten Porendurchlässigkeiten.

Die karbonischen Festgesteine wurden bei durchgeführten Felduntersuchungen bis in 3 m Tiefe noch nicht erreicht, die Grundwasseroberfläche wurde bei rund 1,5 m unter Gelände angetroffen.

#### Altlasten

Das Vorhabengebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr als Altlastenverdachtsfläche E3-A1003 „Verfüllung unbekannter Art 1-2 m“ erfasst. Für den Planungsraum wurde 2006 eine orientierende Gefährdungsabschätzung erstellt, welche im Hinblick auf Altlasten für das geplante Vorhaben Oldtimerhalle ausreichend ist – weitergehende Gutachten sind nicht erforderlich. Demnach befindet sich im Vorhabengebiet eine Altablagerung. Im Hinblick auf die Ergebnisse der Nutzungsrecherche wurden im Bereich der Altablagerung E3-A1003 2 Rammkernsondierungen und 1 Oberbodenmischprobe durchgeführt. Zwei Proben der Auffüllung und die Oberflächenmischprobe wurden auf Schwermetalle und PAK bzw. Schwermetalle und KW-Index chemisch analysiert.

Im Bereich der Altablagerung steht eine 1,4 - 2,1 m mächtige Auffüllung an. Sie besteht zum größten Teil aus umgelagertem Boden, mit 5 - 35% Fremdbestandteilen wie Ziegel-, Schlacke- und Kohleresten. Darunter liegen gewachsene schluffige oder kiesige Fein- und Mittelsande vor.

Demnach weist eine Probe mit 367 mg/kg erhöhte Chrom- Gehalte auf. Die chemischen Analysen aller anderen Proben zeigen keine auffälligen Schadstoffgehalte.

Der Chromgehalt in der Probe MP 3/1-5 überschreitet zwar den Prüfwert für Kinderspielflächen. Die für die Beurteilung des Gefährdungspfades Boden - Mensch (Direktkontakt) maßgeblichen Schadstoffgehalte liegen jedoch unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV auch für die sensibelste Nutzung.

Nach den Ergebnissen der chemischen Analysen sind insgesamt keine Gefahren für die Schutzgüter abzuleiten, die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewährleistet.

#### Schutzwürdige Böden

Schutzwürdige Böden werden im Vorhabengebiet nicht erwartet.

#### Fläche

Von dem betroffenen Flurstück 294, im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegend, ist derzeit eine Fläche von ca. 0,23 ha versiegelt/teilversiegelt. Nach Umsetzung der Planung würde sich dieser Wert auf eine Größenordnung von ca. 0,15 ha reduzieren.

### **2.4.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Boden/Fläche hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Altlasten*, *Schutzwürdige Böden* sowie *Fläche* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

### **2.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung sind für die betrachteten Aspekte *Altlasten* und *Schutzwürdige Böden* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand zu erwarten. Hinsichtlich des betrachteten Aspektes *Fläche* ergäbe sich eine Verbesserung von ca. 0,08 ha entsiegelter Fläche gegenüber dem heutigen Zustand.

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

#### Altlasten

Im Zuge der Errichtung der Versickerungsmulde wird der anstehende, zur Versickerung benötigte Bodenbereich entsprechend den geltenden Richtlinien ausgetauscht. Das Austauschmaterial hat natürlichen Ursprungs und vollkommen unbelastet zu sein.

#### Fläche

Die von der Planung (Oldtimerhalle, Pflaster- und Gartenfläche) nicht beanspruchte heutige Schotterfläche wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.



Weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sind für die betrachteten Aspekte *Altlasten* und *Schutzwürdige Böden* nicht erforderlich.

#### **2.4.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche**

Bezüglich des betrachteten Aspektes *Fläche* ist eine leichte Verbesserung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten. Bezüglich der betrachteten Aspekte *Altlasten* und *Schutzwürdige Böden* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

➤ „Nicht erheblich betroffen“

### **2.5 Schutzgut Wasser**

#### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

##### Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Geltungsbereiche von Schutzgebieten zur Grundwassergewinnung, östlich bzw. nördlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – außerhalb des Geltungsbereichs – verläuft der Wambach, ein berichtspflichtiges Gewässer nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL). An der südlichen Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verläuft parallel der Straßenverkehrsfläche der Straße Eschenbruch ein Nebenlauf des Wambachs in offener Grabenstruktur. Dieser Graben quert östlich des Vorhabengebietes die Straße Eschenbruch und entwässert im Anschluss östlich und nördlich durch das Grünland in Richtung Wambach.

##### Abwasser

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich keinerlei Anlagen zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser. Die nächstgelegenen Kanäle sind der ca. 260 m entfernte Schmutzwasserkanal im Fahrkamp sowie der ca. 380 m entfernte Mischwasserkanal in der Markenstraße (jeweils nördlich des Vorhabengebietes). Da jedoch im aktuellen Investitionsprogramm (der medl GmbH) (2018) die Maßnahme „Schmutzwasserentwässerung Kölner Straße zwischen Markenstraße und Heidendoren“ aufgeführt ist und die Ausführung für das Jahr 2021 vorgesehen ist, ist mittelfristig von dem Bau eines Entwässerungskanals in der Kölner Straße im Bereich des Vorhabengebietes auszugehen.

##### Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasser

Im Vorhabengebiet stehen unterhalb einer Mutterbodenschicht äolische Sande auf Tonsteinen des Karbons an. Die Decksande haben eine gute Durchlässigkeit und sind zur Versickerung geeignet. Im Rahmen der Bodenuntersuchungen von 2006 wurden keine Versickerungsuntersuchungen durchgeführt. Gutachterlich abgeschätzt wurde die

Durchlässigkeit der Schmelzwassersande auf  $k_f$ -Werte von  $1 \times 10^{-5}$  m/s –  $5 \times 10^{-4}$  m/s, die Voraussetzungen für die Versickerung von Niederschlagswasser werden somit erfüllt. Die im Vorhabengebiet und auf benachbarten Grundstücken durchgeführten Bohrungen zeigen jedoch, dass das Grundwasser, zumindest jahreszeitlich bedingt, hoch ansteht. Ab 1,5 m unter Geländeoberkante (GOK) ist daher mit Grundwasser zu rechnen.

### **2.5.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das Schutzgut Wasser hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Abwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Versickerung von Niederschlagswasser, Grundwasser* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

### **2.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung sind für die betrachteten *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Abwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden sowie Grundwasser* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand zu erwarten. Hinsichtlich des betrachteten Aspektes *Versickerung von Niederschlagswasser* ergäbe sich eine leichte Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand.

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

#### *Oberflächengewässer*

Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Vorhabenträgerin und der Stadt Mülheim an der Ruhr abgeschlossen wird, werden auch zum Schutz des Gewässers Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen während der Bauphase verbindlich geregelt.

#### *Versickerung von Niederschlagswasser*

Festgesetzt ist, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser im Vorhabengebiet über eine Versickerungsmulde dem Grundwasser zuzuführen. Im Bereich der Altablagerung ist der zur Versickerung benötigte Bodenbereich entsprechend den geltenden Richtlinien auszutauschen. Das Austauschmaterial hat natürlichen Ursprungs und vollkommen unbelastet zu sein. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz ist dafür erforderlich. Weitere Regelungen werden im Durchführungsvertrag getroffen.

Zur Bereitstellung der erforderlichen Rückhaltung gemäß DIN 1986-100 ist auf dem Vorhabengrundstück ein Rückhaltevolumen von  $5,4 \text{ m}^3$  zu gewährleisten. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Für die betrachteten Aspekte *Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet* und

*Abwasser* müssen keine weitergehenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen getroffen werden.-

### **2.5.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Bezüglich des betrachteten Aspektes *Versickerung von Niederschlagswasser* ist eine leichte Verbesserung gegenüber der heutigen Situation zu erwarten. Bezüglich der betrachteten Aspekte *Wasserschutzgebiete, Grundwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet* und *Abwasser* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

➤ „Nicht erheblich betroffen“

## **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

#### Luft/Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet (LRP) 2011 – Teilplan West. Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Seit 2012 befindet sich ca. 1,9 km südlich des Vorhabengebietes die Luftqualitätsmessstelle des Landesumweltamtes. Mit Einführung der Tempobeschränkung von 30 km/h – zwischen den Hausnummern Kölner Straße 363 und Kölner Straße 445 – konnte der gültige EU-Grenzwert von NO<sub>2</sub> seit 2016 eingehalten werden. Der aktuelle NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert liegt für 2018 bei 33 µg/m<sup>3</sup>.

#### Klima

Gemäß der städtischen Klimaanalyse von 2018 umfasst das Vorhabengebiet zwei klimatische Teilbereiche. Der größere, westlich gelegene Teil der betrachteten Fläche unterliegt dem dörflichen Klima. Die Siedlung steht im Einfluss des Freilandes. Das Bioklima ist überwiegend günstig, mit leichter Dämpfung der Klimaelemente, Temperatur, Feuchte, Wind und Strahlung. Der östliche Randbereich des Plangebiets ist als Freilandklimatop gekennzeichnet. Dieses dient als Frischluftgebiet für die Stadt und verfügt über einen ungestörten Temperatur- und Feuchteverlauf, Windoffenheit, normale Strahlung und keine Quellen für Luftverunreinigungen.

Das Vorhabengebiet liegt innerhalb eines Bereiches der Kaltluftbildung im Flachland- und Hangbereich mit mäßigen Temperaturminima.

Die Planungshinweise der Stadtklimaanalyse sind einzuhalten. Sie beinhalten für den regional bedeutenden Ausgleichsraum Freiland:

- Stadtnahe Freiflächen sollen als Ausgleichsräume gesichert und aufgewertet werden,
- Von Besiedlung freihalten,

- Keine Emissionen,
- Grünzüge sind auszubauen,
- Ausbau der Naherholungsgebiete anstreben.

Für Bereich des Lastraums der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete gilt:

- Günstige Bebauungsstrukturen erhalten,
- Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen,
- Kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorsehen,
- Erhaltung und Aufbau weiterer Gehölzstrukturen.

### **2.6.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich für das *Schutzgut Luft und Klima* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand.

### **2.6.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### Luft/Luftreinhaltung

Bei Durchführung der Planung kann es während der Bauphase der *Oldtimerhalle* zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Immissionen kommen. Da die Halle jedoch nur zum Unterstellen der Oldtimer dient, wird es nach Beendigung der Bauarbeiten keine Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen geben. Eine Erhöhung der Immissionen am Standort ist ebenfalls nicht zu erwarten.

#### Klima

Bei Durchführung der Planung wird es durch den kleinräumigen Eingriff und die bereits vorhandene (teil-)versiegelte Fläche zu keiner signifikanten Veränderung der klimatischen Situation kommen.

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

Entsprechend der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird der Anteil an (teil-)versiegelter Fläche durch die Planung nicht erhöht. Im Gegenteil, es wird Fläche entsiegelt und begrünt. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich müssen nicht getroffen werden.

### **2.6.5 Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima**

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten.

- „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.

Im Vorhabengebiet sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

### **2.7.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

### **2.7.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Sollten im Rahmen der Planumsetzung bislang nicht bekannte Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese den zuständigen Fachbehörden zu melden.

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

Ein Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

### **2.7.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

➤ „Nicht betroffen“

## **3. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen für Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Im Vorhabengebiet führt die Planung (Oldtimerhalle nebst zugehörigen nicht überbaubaren Flächen) nicht grundsätzlich zu einem Verlust der Funktion des Bodens,

wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser gehört. Die Planung wird zum Großteil auf der Schotterfläche, der Altlastenverdachtsfläche E3-A 1003 „Verfüllung unbekannter Art 1-2 m“ umgesetzt. Da der Boden für eine Versickerung grundsätzlich geeignet ist, in den Auffüllungen jedoch keine Versickerungsanlagen eingerichtet werden dürfen, ist eine Versickerung nur zulässig und möglich wenn der anstehende, zur Versickerung benötigte Bodenbereich entsprechend den geltenden Richtlinien, ausgetauscht wird. Das Austauschmaterial hat natürlichen Ursprungs und vollkommen unbelastet zu sein. Zur Breitstellung der berechneten erforderlichen Rückhaltung gemäß DIN 1986-100 der über das zweijährige Regenereignis hinausgehenden Regenwassermengen ist ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltevolumen einzubauen. Die Lage der künftigen Versickerungsmulde in der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“, östlich der „Fläche für eine Oldtimerhalle“, wird zeichnerisch so festgesetzt, dass das gutachterlich berechnete notwendige Rückstauvolumen dort untergebracht werden kann. Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz ist dafür erforderlich.

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 Kompensationsumfang von 350 Biotopwertpunkten durch Eingriffe in den Naturhaushalt kann durch Maßnahmen innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig ausgeglichen werden. Auch die landschaftsästhetischen Eingriffe, die durch die Errichtung des Gebäudes und der Außenflächen entstehen, lassen sich vollständig innerhalb des Vorhabengebietes ausgleichen. Durch die im Vorhabengebiet festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist für den Aspekt *biologische Vielfalt* gegenüber der derzeitigen Situation eine leichte Verbesserung zu erwarten.

Die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes werden als gering eingestuft. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Vorhabengebiet nicht zu erwarten.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Neben der Beibehaltung der derzeitigen unregelmäßigen Situation wäre die Weiterverfolgung der im eingeleiteten Bebauungsplan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“ vorgesehenen Festsetzung *Mischgebiet* u.a. mit einer großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche denkbar. Da es für die Fläche jedoch eine konkrete Planung gibt, können durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits sehr konkrete und damit restriktive Festlegungen zu überbaubaren Flächen unter Beibehaltung von Freiflächen getroffen werden. Daher wird dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan unabhängig vom Planverfahren I 17 erstellt.

In die Erarbeitung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind bereits Änderungen im Detail bezüglich der Positionierung der überbaubaren Fläche vorgenommen worden mit dem Ziel keine bislang nicht versiegelten Freiflächen für eine Neubebauung in Anspruch zu nehmen. Hierdurch sollten auch Auswirkungen auf klimatische und landschaftsästhetische Aspekte verbessert werden.

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

Zur naturschutzfachlichen Beurteilung der Planung wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LBP) erarbeitet. Im LBP wurden, aufbauend auf einer Bestandserfassung des derzeitigen Zustandes von Natur und Landschaft im Vorhabengebiet, die mit dem Neubauvorhaben verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft ermittelt und bewertet. Die Bestimmung des ökologischen Eingriffes sowie die Festlegung von Kompensationsmaßnahmen/ -flächen erfolgte in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen“ bzw. der fortgeführten Fassung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“.

Trotz der heute im zentralen Bereich des Vorhabengebiets vorhandenen Schotterfläche sind durch die Neuordnung des Vorhabengebiets Eingriffe in den Baumbestand und in einzelne Biotopstrukturen gegeben. Im LBP wurden die für den Eingriff durch die geplante Bebauung erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich festgelegt und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Basis hierfür war die Vorgabe, dass die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Fläche für eine Oldtimerhalle zu mindestens 50% gärtnerisch zu gestalten sind und zu maximal 50% als Zufahrtsweg, Stellplätze und Freifläche teilversiegelt werden können. Diese Minderungsmaßnahme ist auch textlich festgesetzt. Zum Ausgleich der Eingriffe werden Maßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes festgesetzt. Der Kompensationsbedarf kann mit den getroffenen Festsetzungen innerhalb des Vorhabengebietes ausgeglichen werden.

Zwecks Betrachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte wurde im Verfahrensverlauf des Bauleitplanverfahrens „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“ eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe I (ASP I) durchgeführt. Es erfolgte hierbei eine Einschränkung auf die planungsrelevanten Arten, deren Lebensräume von der Planung betroffen sind.

Die ASP I kommt zu dem Schluss, dass unter Berücksichtigung der dort formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Integration des Artenschutzes in die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Die in

dem Fachgutachten formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Das *Schutzgut Boden* wurde gemäß BBodSchV untersucht. Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der vorliegenden Nutzungsrecherche wurde der Boden 2006 für das im Jahr 2001 eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“ im Rahmen einer orientierenden Gefährdungsabschätzung beprobt, chemisch analysiert und die ermittelten Schadstoffgehalte im Hinblick auf die geplante Nutzung bewertet. Darüber hinaus wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens unter Berücksichtigung der Bohrerergebnisse abgeschätzt. Weitergehende Gutachten sind nicht erforderlich.

Dennoch wurde im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens ein Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten anhand vorhandener Untersuchungsergebnisse durch ein externes Gutachterbüro erarbeitet. Der Fachbeitrag kommt zu dem Schluss, dass die Auffüllungen im Bereich der künftigen Versickerungsmulde entfernt und gegen durchlässige, natürliche Sandböden ersetzt werden müssen. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Hinweis, ebenso ein Hinweis auf eine notwendige wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz.

Für den Aspekt *Versickerung von Niederschlagswasser des Schutzgutes Wasser* wurde neben dem Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erarbeitet und das Ergebnis im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

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.

Nennenswerte Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

## **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 durch das vorgesehene Projekt (Oldtimerhalle und teilversiegelte Flächen) erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im Vorhabengebiet festgelegt und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Für die Planung sind unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen nicht erkennbar. Daher wird auf die Benennung von Maßnahmen verzichtet und dieses Monitoring auf die „Bringschuld“ der Fachbehörden abgestellt.

## 7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

Im Süden des Mülheimer Stadtgebietes soll eine als Abstellplatz für Wohnwagen und Wohnmobile genutzte Schotterfläche einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Planung berücksichtigt dabei die im Westen, Norden und Osten umgebenden Wiesenflächen.

### Tabellarische Übersicht über die zu erwartenden erheblichen Auswirkungen:

SCHUTZGUT	BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN
<b>Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine nennenswerten Änderungen der heutigen Situation für alle betrachteten Aspekte</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> </ul>
<b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung von potenziellen Fledermausquartieren ausgeschlossen, jedoch wird in ein potenzielles Jagdquartier eingegriffen. Die Beeinträchtigungen für die benannten Fledermausarten sind aufgrund ausreichender Ausweichhabitats in der Umgebung als geringfügig anzusehen</li> <li>• Beanspruchung eines Schotterplatzes und im geringen Maße auch eine Wiese sowie eine lückige, mäßig entwickelte Hecken- und Gebüschstruktur</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> <li>➤ „Nicht betroffen“</li> </ul>
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der landschaftlichen Öffnung des Raumes Richtung Osten, keine erhebliche Störung</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> </ul>
<b>Boden/ Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsiegelung von bisher teilversiegeltem Boden</li> <li>• Versiegelung von bisher teilversiegeltem Boden</li> <li>• Entfernung einer vorhandenen Bodenverunreinigung im Bereich der Versickerungsmulde</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Änderung der Abwassermenge</li> <li>• Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in Versickerungsmulden</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> </ul>
<b>Luft / Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringfügige Veränderung der lokalklimatischen Situation</li> <li>• keine Veränderungen der gesamtklimatischen und lufthygienischen Situation</li> <li>➤ „Nicht erheblich betroffen“</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Beeinträchtigungen</li> <li>➤ „Nicht betroffen“</li> </ul>

Hinsichtlich des *Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung* ist festzuhalten, dass sich bei Durchführung der Planung hinsichtlich der betrachteten Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* keine nennenswerten Änderungen zum heutigen Zustand ergäben. Auch hinsichtlich des betrachteten Aspektes *Aufheizung*

ergäbe sich voraussichtlich keine nennenswerte Änderung zum heutigen Zustand, der Status-Quo würde sich voraussichtlich nicht ändern. Bei Durchführung der Planung käme es zwar zu einer leichten Entsiegelung, demgegenüber ständen aber die neue Gebäudehülle und somit andere potenzielle Aufheizflächen.

Für das *Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt* sowie das *Schutzgut Landschaft* ergeben sich zwar Änderungen gegenüber der heutigen Situation, sie sind jedoch nicht erheblich. Es ist zwar ein Eingriff in vorhandene Biotope/ in die biologische Vielfalt zu verzeichnen, auch das Orts- und Landschaftsbild/ landschaftsgebundenen Erholung wird beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden hingegen für die planungsrelevanten Tiere nicht ausgelöst. Der ermittelte Kompensationsbedarf kann im Vorhabengebiet komplett ausgeglichen werden.

Für das *Schutzgut Boden/ Fläche* ergibt sich durch die Neubebauung eine leichte Verbesserung gegenüber der heutigen Situation. Eine Bodenverunreinigung wird im Zuge der Baumaßnahme *Versickerungsanlage Niederschlagswasser* beseitigt.

Für das *Schutzgut Wasser* werden für den Großteil der betrachteten Aspekte keine nennenswerten Änderungen nach Durchführung der Planung erwartet. Hinsichtlich des betrachteten Aspektes *Versickerung von Niederschlagswasser* wird es zu einer leichten Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand kommen.

Für das *Schutzgut Luft und Klima* ergeben sich zwar Änderungen gegenüber der heutigen Situation, sie sind jedoch nicht erheblich. Bei Durchführung der Planung kann es während der Bauphase zwar zu einer leichten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der Immissionen kommen, Auswirkungen auf das grundsätzliche Verkehrsaufkommen und auf die Immissionsbelastung am Standort sind jedoch nicht zu erwarten. Durch den kleinräumigen Eingriff und die bereits vorhandene (teil-)versiegelte Fläche wird es zu keiner signifikanten Veränderung der klimatischen Situation kommen.

Von der Planung ist das *Schutzgut Kultur- und Sachgüter* nicht betroffen.

Nach dem derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand ergeben sich bei der Umsetzung des mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan angestrebten Vorhabens auch nach gutachterlicher Einschätzung keine Änderungen der Planungsziele.

## 8. Referenzliste der verwendeten Gutachten

Name	Büro	Datum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“, Mülheim an der Ruhr, Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	08.Januar 2019
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Oldtimerhalle Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17a (v)“, Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Artenschutz	ilp Integrierte Landschaftsplanung Pieper, Essen	08.Januar 2019
B-Plan „Kölner Straße/ Eschenbruch – I 17“, orientierende Gefährdungsabschätzung	Geo-id GmbH, Hattingen	August 2006
B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17 a (V)“ Mülheim an der Ruhr, Fachbeitrag Niederschlagsversickerung/Altlasten	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	04.02.2019
B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17a (V)“ Mülheim an der Ruhr, Überflutungsnachweis nach DIN 1986	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	18.03.2019
B-Plan „Oldtimerhalle Kölner Str./Eschenbruch I 17 a (v)“ Mülheim an der Ruhr, Erläuterungsbericht für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser; Berechnung Versickerungsanlage	Dr. Meinecke & Schmidt, Herne-Westerholt	04.04.2019