

## **Bebauungsplan**

### **„Holzstraße / ehemalige Tennisanlage – Y 14“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Broich

## **Darlegungstext**

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

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A: Darlegungstext zum Bebauungsplan .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Räumliche und strukturelle Situation .....</b>	<b>4</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	4
1.2 Bestandsbeschreibung .....	5
<b>2. Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>6</b>
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan .....	6
2.2 Bebauungspläne .....	7
2.3 Landschaftsplan .....	7
2.4 Sonstige Planungen .....	8
<b>3. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Anlass zur Planaufstellung .....	8
3.2 Ziele der Planung.....	8
<b>4. Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>9</b>
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept .....	9
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr .....	9
4.3 Grün- und Freiraumkonzept .....	9
4.4 Entwässerungskonzept .....	9
4.5 Gender Mainstreaming .....	10
<b>5. Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen ..</b>	<b>11</b>
6.1 Verfahren .....	11
6.2 Planungsalternativen.....	11
<b>Teil B: Entwurf zum Umweltbericht .....</b>	<b>12</b>
<b>1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung .....</b>	<b>12</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	12
1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	16

<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>16</b>
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung .....	16
2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	17
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	18
2.4	Schutzgut Boden/Fläche .....	21
2.5	Schutzgut Wasser .....	22
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	23
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	24
<b>3.</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....</b>	<b>25</b>
<b>4.</b>	<b>Weiteres Vorgehen .....</b>	<b>25</b>
<b>5.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>25</b>

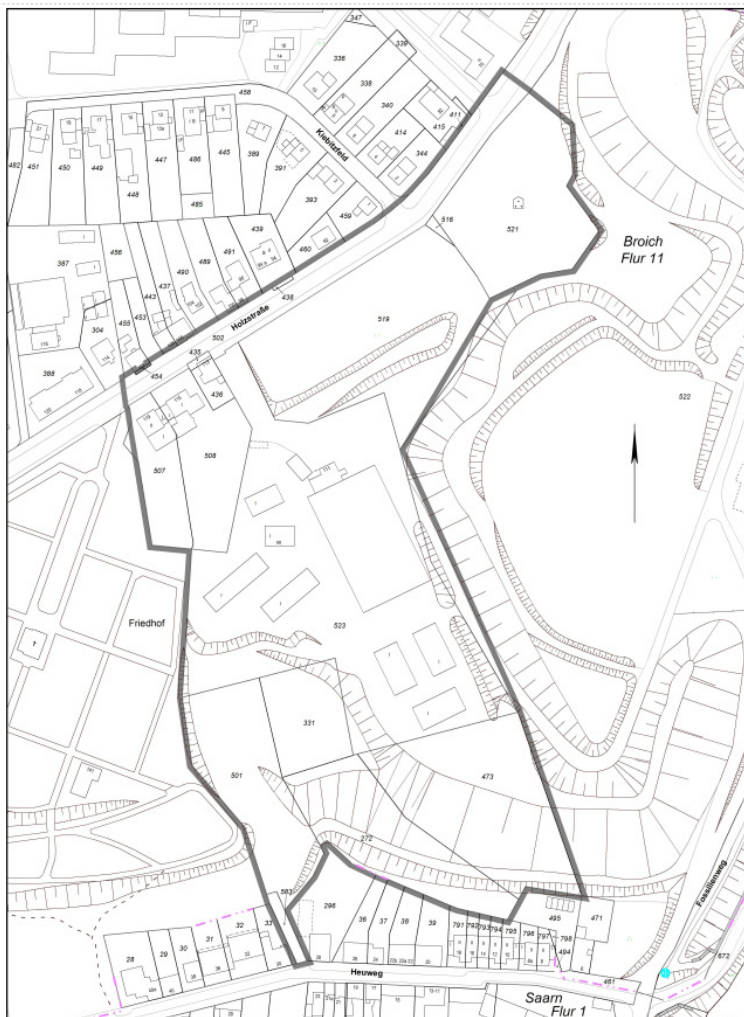
## **Teil A: Darlegungstext zum Bebauungsplan**

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

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Holzstraße / ehemalige Tennisanlage – Y 14“ liegt auf der linken Ruhrseite im Stadtteil Broich mit einer Fläche von ca. 5,5 ha. Im Norden bildet der nördliche Straßenrand der Holzstraße die Grenze. Im Westen wird das Plangebiet durch den Friedhof Broich begrenzt. Im Osten reicht es bis an die Bruchkante des ehemaligen Steinbruchs heran und schließt im nordöstlichen Bereich eine Kleingartenanlage mit ein.

Im Süden begrenzen die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung nördlich des Heuwegs das Plangebiet. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Broich, Flur 11 die Flurstücke 272, 331, 435, 436, 438, 473, 501, teilweise 502 und 507, 508, 516, 519 und 523 sowie die in städtischem Eigentum befindlichen Flurstücke 521 und teilweise 502. Ebenfalls im Plangebiet befindlich ist das Flurstück 583 der Flur 1 in der Gemarkung Saarn.



## **Abbildung 1: Plangebiet**

### **1.2 Bestandsbeschreibung**

Der zentrale Bereich des Plangebietes liegt auf dem Plateau des Steinbruchs Rauen und zeichnet sich in Teilbereichen durch eine bauliche Vorprägung aus. Dort befanden sich vormals eine Tennishalle mit Außenplätzen sowie eine größere versiegelte Fläche, die als Parkplatz genutzt wurde sowie ein Minigolfplatz. Heute ist die Tennishalle ungenutzt. Westlich und südlich der Halle auf den ehemaligen Flächen der Außenplätze und der Minigolfanlage befinden sich temporär zur Flüchtlingsunterbringung aufgestellte Bauten, teilweise versiegelte Flächen von deren Fundamenten. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Kleingartenanlage. Im Nordwesten befinden sich drei zweigeschossige Wohngebäude (Holzstraße 113, 115 und 119) in Form einer Straßenrandbebauung in offener Bauweise. Der zugehörige ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken untergebracht. Abwassertechnisch erschlossen ist die Bestandsbebauung über den Mischwasserkanal in der Holzstraße.

Trotz der baulichen Vorprägung verfügt das Plangebiet in seiner Gesamtheit über einen großen Anteil an begrünten Flächen. Hierzu gehört die brachliegende Fläche entlang der Holzstraße. Die benachbarten Gärten zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil unter anderem mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern aus. Im südlichen Teil des Plateaus besteht eine weitere Rasenfläche. Entlang der Bruchkante zum östlich gelegenen Steinbruch befindet sich ein dichter Gehölzstreifen mit zusammenhängender Baumkrone. Die nicht durch die Tennisanlage und die ehemaligen Flüchtlingsunterkünfte versiegelten Flächen sind ebenfalls mit Bäumen bewachsen. Der Baumbestand ergibt ein zusammenhängendes Kronenbild, welches sich über den gesamten südlich gelegenen Hang bis in den Südwesten des Plangebietes erstreckt. Es handelt sich hier um Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. nach § 1 Landesforstgesetz NRW. Die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet bilden in diesem Bereich einen grünen Verbund vom Friedhof im Westen zum Steinbruch sowie den Grünstrukturen am Fossilienweg im Osten. Das Plangebiet kennzeichnet damit den Übergang vom Siedlungszusammenhang zum Freiraum.

An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches fließt der Heubach - teils verrohrt, teils offengelegt - durch die rückwärtigen Hausgärten der Bebauung.

In einem Umkreis von 500 Metern findet sich fußläufig erreichbar das Gymnasium Broich/ Realschule Broich und eine städtische Kindertageseinrichtung. In einer Entfernung von einem Kilometer sind ebenfalls fußläufig zu erreichen die Grundschule an der Bülowstraße und die Kindertageseinrichtung an der Reichstraße und an der Calvinstraße sowie die Spielplätze an der Bülowstraße und an der Bremer Straße.

Die Möglichkeit zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes besteht an der Prinzeß-Luise-Straße in rund 500 m Entfernung und in einem Kilometer Entfernung an der Bülowstraße.

Das Plangebiet ist an die Buslinien 131 (30 min.-Takt) und NE10 (nachts stündlich) über die Haltestelle Kiebitzfeld angebunden. Fußläufig in unter 500 Metern ist die Haltestelle Broich Friedhof zu erreichen mit Anschluss an die Buslinien 131, 134 (abends stündlich), NE10 (nachts stündlich) und Tram 102 (morgens und abends alle 10 min.)

Aus städtebaulicher Sicht ist das Plangebiet in einen teilweise baulich vorgeprägten Bereich eingebettet. Die umliegende Bebauung stellt sich insgesamt als eher homogen dar. Die Umgebung ist durch eine vorwiegend locker bebaute Wohnbebauung geprägt. In der direkten Nachbarschaft an der Holzstraße überwiegen freistehende Einzel- und Doppelhäuser zu Wohnzwecken. Die südlich gelegenen Bauten am Heuweg entsprechen ebenfalls dieser Typologie, sind aufgrund ihrer Lage am Fuße des Hanges und seiner starken Begrünung allerdings nicht im Zusammenhang mit der Holzstraße zu sehen. Im weiteren Umfeld sind auch größere bauliche Strukturen in Form des Gymnasiums/ Realschule Broich zu finden sowie Wohnsiedlungen mit solitären Gebäuden und Zeilenbebauung, wodurch sowohl die Bebauungsstruktur als auch die Geschossigkeit im weiteren Umfeld variieren.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

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

Der seit dem 05.03.2010 rechtskräftige Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen; RFNP) legt das Plangebiet auf der regionalplanerischen Ebene im direkt an die Holzstraße angrenzenden Bereich als ASB (Allgemeiner Siedlungsbereich) fest, auf der Ebene des FNP (Flächennutzungsplan) ist Wohnbaufläche dargestellt. Der südliche Randbereich des Plangebietes und das Areal der Kleingärten sind regionalplanerisch als AFAB (Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich) und überlagernd als BSLE (Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung) sowie in einem breiten Streifen entlang der Bruchkante als AFAB und überlagernd als BSN (Bereich zum Schutz der Natur) festgelegt. Auf Ebene des FNP findet sich dort die Darstellung als Grünfläche wieder.

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Ruhr (Stand April 2018) ist für das Plangebiet die zeichnerische Festlegung als ASB vorgesehen.

Um eine wohnbauliche Entwicklung im Plangebiet realisieren zu können, bedarf es einer Änderung des RFNP, welche die für Wohnen vorgesehenen Flächen als ASB und Wohnbaufläche ausweist. Dabei ist ein vertretbares Verhältnis zwischen einer

nachhaltigen und freiraumschonenden Siedlungsentwicklung durch Wiedernutzung von Flächen (Ziel 2) und der Sicherung von Freiräumen zur Gliederung der Siedlungsbereiche (Ziel 4) grundlegend zu berücksichtigen. Ferner sollen zukünftig im RFNP die Grünverbindung zwischen Friedhof Broich und der Düsseldorfer Straße sowie die Grünstruktur zum benachbarten Steinbruch gesichert werden. Entsprechend des im Landschaftsplan gesicherten Naturschutzgebietes ist hier die Festlegung als AFAB überlagert mit BSN sowie Darstellung als Grünfläche vorgesehen. Das Änderungsverfahren „45 MH Holzstraße“ ist bereits eingeleitet und wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und kann aus den bauleitplanerischen Darstellungen des RFNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

## **2.2 Bebauungspläne**

Für das Plangebiet existiert aktuell kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der seit 2004 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Holzstraße / Kiebitzfeld – Y 11“ deckt den nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Holzstraße ab und sieht eine wohnbauliche Nutzung entlang der Straße und eine Sicherung der Kleingartenanlage als Dauerkleingärten vor. Der Einleitungsbeschluss für den Bebauungsplan „Holzstraße / Kiebitzfeld – Y 11“ vom 17.02.2004 soll durch Beschluss aufgehoben werden.

## **2.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Der südliche Bereich und Teile entlang der Bruchkante sind Bestandteile des festgesetzten Naturschutzgebietes 2.1.2.5 „NSG Steinbruch Rauen“. Bei diesem NSG handelt es sich um einen alten, reich strukturierten und landschaftlich sehr reizvollen Sandstein-Steinbruch mit zutage tretenden Kohleflözen und marinen Lehmablagerungen mit Fossilien. Der Arten- und Biotopschutz hat hier eine sehr hohe Bedeutung aufgrund der besonderen standörtlichen Gegebenheiten. Für die Erholung und Freizeit hat der Bereich des NSG aktuell keine Bedeutung. Die zum Naturschutzgebiet gehörenden hohen und steilen Felswände erstrecken sich über das südliche Plangebiet und grenzen im Osten an die Plangebietsgrenze. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist das NSG als Entwicklungsraum 9.5 „Steinbruch Rauen“ enthalten. Als Ziele der Landschaftsentwicklung sind insbesondere der Erhalt und die Pflege der Sukzessionsflächen sowie die gesteuerte Sukzession einzelner Vegetationsflächen zum Erhalt ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz genannt. Die Flächen sollen nicht aufgeforstet werden. Mittelfristig sollen standortfremde Gehölzarten durch bodenständige, heimische Gehölzarten ersetzt werden.

Der westlich des Plangebietes befindliche Friedhof mitsamt zweier Quell-Kerbtäler des Heubachs ist im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet 2.2.2.8 „Friedhof am Heubach“ festgesetzt. Darüber hinaus liegen auch die Flächen des Gartenlandes im Landschaftsplan. Der Entwicklungsraum 7.11 „Friedhof an der Prinzeß-Luise-Straße“ umfasst neben dem Waldfriedhof mit überwiegend altem Baumholz und zwei tief eingeschnittenen Quelltälerchen des Heubaches auch die angrenzenden Kleingärten und früheren Sportanlagen (Tennis, Minigolf) an der Holzstraße. Bezogen auf das Plangebiet ist als Ziel der Landschaftsentwicklung der Erhalt und die Pflege des Gehölzbestandes enthalten.

Weder im Plangebiet selbst noch in seiner direkten Umgebung bestehen Geschützte Biotope gemäß § 42 LNatSchG.

## **2.4 Sonstige Planungen**

Weitere Planungen, die hier zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

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

### **3.1 Anlass zur Planaufstellung**

Nachdem die Nutzung der Tennisanlage eingestellt und auch die anschließende, temporäre Nutzung zur Flüchtlingsunterbringung aufgegeben wurde, beabsichtigt der Eigentümer der betroffenen Flächen, das Gebiet wohnbaulich zu entwickeln. Da das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt, soll im gemeinsamen Interesse des Eigentümers und der Stadt das entsprechende Planungsrecht geschaffen werden, um eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

### **3.2 Ziele der Planung**

Zentrales Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit der erforderlichen Erschließung. Der Straßenraum der Holzstraße soll voraussichtlich durch eine Straßenrandbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern städtebaulich gefasst werden. Im rückwärtigen Bereich der neuen Straßenrandbebauung soll ebenfalls eine aufgelockerte Wohnbebauung entstehen.

Im südlichen Plangebiet dient die Planung zudem der Sicherung der Belange des Natur- und Umweltschutzes. Zwischen dem zukünftigen Wohnpark und dem Naturschutzgebiet Steinbruch sowie zum Wald im Heubachtal sind ausreichende Abstände zu berücksichtigen. Zudem soll der Biotopverbund durch eine ausreichende Breite der verbleibenden Grünflächen sichergestellt werden. Die Planung dient weiterhin der dauerhaften, planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Kleingartenanlage als Dauerkleingärten.



## **4. Städtebauliche Konzeption**

### **4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept**

Das Gebiet soll im Bereich der Holzstraße in Anlehnung an die Bestandsgebäude entwickelt werden. Daher sind dort straßenbegleitend voraussichtlich zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise als Ein- und Zweifamilienhaus angedacht. Dadurch soll die Straße städtebaulich gefasst werden. Im südlichen Bereich soll ebenfalls eine aufgelockerte Bebauung in offener Bauweise erfolgen.

Durch die aufgelockerte und freistehende Anordnung der Gebäude wird eine exklusive Lage im Grünen geschaffen, kombiniert mit einem geringen Versiegelungsgrad der Flächen.

### **4.2 Erschließung und ruhender Verkehr**

Das Plangebiet soll eine Zuwegung über die Holzstraße erhalten, die voraussichtlich als Stichstraße die Wohngebäude erschließt. Für den ruhenden Besucherverkehr sollen entlang der Holzstraße Parkbuchten geschaffen werden. Der ruhende Verkehr der Bewohner ist auf den jeweiligen Grundstücken unterzubringen. Die Möglichkeit der Errichtung von Tiefgaragen ist vor dem Hintergrund der geologischen Situation gesondert zu prüfen.

Ebenfalls vorgesehen ist der Ausbau des südlichen Randes der Holzstraße, der bislang abschnittsweise keinen Gehweg aufweist. Hierbei soll ausreichend Raum für Fahrbahn, Seitenstreifen mit Bepflanzung und Parkmöglichkeiten sowie einen Fußweg geschaffen werden.

### **4.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Die Kleingartenanlage im nordöstlichen Plangebiet sollen als Dauerkleingärten gesichert werden. Sie stellen den Übergang zu den Waldstrukturen dar, von denen das Plangebiet von Ost nach West umrandet wird. Im Südlichen Plangebiet werden die Waldstrukturen zudem von einem Naturschutzgebiet überlagert. Östlich grenzt der Friedhof an.

### **4.4 Entwässerungskonzept**

Die Mischwasserkanalisation in der Holzstraße weist bereits eine rechnerische Überlastung auf, sodass die Möglichkeiten der Entsorgung des Niederschlagswassers vertiefend zu prüfen sind.

Gemäß § 44 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Ob und in

welcher Form das Niederschlagswasser ggf. dem Heubach zugeführt werden kann, ist hierbei zu klären.

Zur weiteren Minimierung der zu bewirtschaftenden Niederschlagswassermenge und vor dem Hintergrund der Auswirkungen des Klimawandels (Überhitzung durch versiegelte Fläche und Überflutung durch Starkregen) sowie der zunehmenden Feinstaubbelastung, ist zudem die Begrünung von Dächern vorgesehen.

#### **4.5 Gender Mainstreaming**

Gender Mainstreaming besteht in der Verbesserung, Entwicklung und Auswertung der Entscheidungsprozesse mit dem Ziel, dass alle an politischer Gestaltung Beteiligten den Blickwinkel der Gleichheit zwischen Frauen und Männern, Jungen und Alten, Migranten und Nicht-Migranten etc. in allen Bereichen und auf allen Ebenen betrachten.

Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Grünflächen in der Nähe der Wohngebäude oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

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

### **5. Städtebauliche Kenndaten**

Plangebiet	ca. 5,5 ha
Allgemeines Wohngebiet	ca. 2,66 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,4 ha
Private Grünfläche (Kleingarten)	ca. 0,5 ha
Private Grünfläche	ca. 0,12 ha
Waldfläche	ca. 1,9 ha
davon Naturschutzgebiet	ca. 1,3 ha

## **6. Darstellung des Bauleitplanverfahrens sowie von Planungsalternativen**

### **6.1 Verfahren**

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Regionale Flächennutzungsplan geändert, sodass sich der Bebauungsplan aus dem RFNP entwickeln lässt (Ziffer 2.1).

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dokumentiert werden (Teil B).

Die folgenden Verfahrensschritte sehen eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vor. Auf Basis der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung, der Umweltprüfung sowie der erforderlichen Gutachten wird ein Bebauungsplanentwurf mit Begründung erarbeitet, in dem die unterschiedlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen werden.

### **6.2 Planungsalternativen**

Eine Planungsalternative für das Plangebiet besteht darin, den Status quo beizubehalten. Dadurch wäre eine Bebauung nur im Rahmen des § 35 BauGB zulässig, sodass eine Deckung von Wohnbaubedarfen nicht möglich wäre. Für die Kleingärten bestünde weiterhin keine Planungssicherheit.

Eine andere Alternative ist die gewerbliche Entwicklung des Bereiches. Diese Alternative erscheint aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnnutzung und aufgrund der für gewerblichen Verkehr ungeeigneten Erschließungssituation über die Holzstraße planerisch nicht sinnvoll.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, das Gebiet zur Weiterentwicklung der umgebenden Grünstrukturen zu nutzen und eine Entsiegelung vorzunehmen. Vor dem Hintergrund des weiter anhaltenden Siedlungsflächenbedarfes und der baulichen Vorprägung des Gebietes ist diese Fläche vorrangig vor Flächen zu nutzen, die noch in einem naturnahen Zustand sind und am Rande oder außerhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers liegen und keine infrastrukturelle Anbindung haben.

Aufgrund seiner Nähe zu sozialer und verkehrlicher Infrastruktur, Versorgungs- sowie Naherholungsmöglichkeiten ist dieser Standort vorrangig für eine wohnbauliche Entwicklung und somit zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs in der Stadt Mülheim besonders geeignet.

## **Teil B: Entwurf zum Umweltbericht**

### **1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Stadt Mülheim an der Ruhr legt dabei für den Bebauungsplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnte, zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Dies betrifft den Untersuchungsumfang, die Untersuchungsmethode und den Detaillierungsgrad bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter).

#### **1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Zentrales Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit der erforderlichen Erschließung. Der Straßenraum der Holzstraße soll voraussichtlich durch eine Straßenrandbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern städtebaulich gefasst werden. Im rückwärtigen Bereich der neuen Straßenrandbebauung soll ebenfalls eine aufgelockerte Wohnbebauung entstehen.

Im südlichen Plangebiet dient die Planung zudem der Sicherung der Belange des Natur- und Umweltschutzes. Zwischen dem zukünftigen Wohnpark und dem Naturschutzgebiet Steinbruch sowie zum Wald im Heubachtal sind ausreichende Abstände zu berücksichtigen. Zudem soll der Biotopverbund durch eine ausreichende Breite der verbleibenden Grünflächen sichergestellt werden. Die Planung dient weiterhin der dauerhaften, planungsrechtlichen Sicherung der Kleingartenanlage als Dauerkleingärten.

#### **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, welche im Rahmen der Bauleitplanung zugrunde gelegt wurden, 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, insb. 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  Lärmtechnische Untersuchung zu den Auswirkungen der für März 2006 geplanten Änderungen der An- und Abflugrouten des Flughafens Düsseldorf International über dem Mülheimer Stadtgebiet, Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GFL), Januar 2006
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	
	Freizeitlärmerlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vom 23.10.2006	Schutz der Bevölkerung vor Freizeitlärm	
	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 Immissions-schutzbehörde bzgl. störanfälliger Betriebe
	Kreislaufwirtschafts-gesetz (KrWG)	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfällen	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	

<p><b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b></p>	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)  Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</p>	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>- die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>- die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind.</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p>
	<p>BauGB</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insb. die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- 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)</li> <li>- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG</li> </ul> <p>zu beachten.</p>	
	<p>BImSchG inkl. VO</p>	<p>s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)</p>	
<p><b>Landschaft</b></p>	<p>BNatSchG  LNatSchG NRW</p>	<p>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</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p>
	<p>BauGB</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insb. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.</p>	
<p><b>Boden/ Fläche</b></p>	<p>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  Landesbodenschutz-</p>	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insb. als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit</li> </ul>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p>

	gesetz (LBodSchG)	<p>seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <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>Altlastenkataster</p> <p>Karte der schutzwürdigen Böden</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/ 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</p> <p>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>Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF)</p> <p>Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr</p> <p>Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)</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
	Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen 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 insb. 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. Im weiteren Verfahrensverlauf werden die notwendigen Gutachten beauftragt und ihre Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Der zentrale Bereich des Plangebietes liegt auf dem Plateau des Steinbruchs Rauen und zeichnet sich in Teilbereichen durch eine bauliche Vorprägung aus. Dort befanden sich vormals eine Tennishalle mit Außenplätzen sowie eine größere versiegelte Fläche, die als Parkplatz genutzt wurde sowie ein Minigolfplatz. Heute ist die Tennishalle ungenutzt. Westlich und südlich der Halle auf den ehemaligen Flächen der Außenplätze und der Minigolfanlage befinden sich temporär zur Flüchtlingsunterbringung aufgestellte Bauten, teilweise versiegelte Flächen von deren Fundamenten. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Kleingartenanlage. Im Nordwesten befinden sich drei zweigeschossige Wohngebäude (Holzstraße 113, 115 und 119) in Form einer Straßenrandbebauung in offener Bauweise. Der zugehörige ruhende Verkehr ist auf den



Grundstücken untergebracht. Abwassertechnisch erschlossen ist die Bestandsbebauung über den Mischwasserkanal in der Holzstraße.

Trotz der baulichen Vorprägung verfügt das Plangebiet in seiner Gesamtheit über einen großen Anteil an begrünten Flächen. Hierzu gehört die brachliegende Fläche entlang der Holzstraße. Die benachbarten Gärten zeichnen sich durch einen hohen Grünanteil unter anderem mit Rasenflächen, Bäumen und Sträuchern aus. Im südlichen Teil des Plateaus besteht eine weitere Rasenfläche. Entlang der Bruchkante zum östlich gelegenen Steinbruch befindet sich ein dichter Gehölzstreifen mit zusammenhängender Baumkrone. Die nicht durch die Tennisanlage und die ehemaligen Flüchtlingsunterkünfte versiegelten Flächen sind ebenfalls mit Bäumen bewachsen. Der Baumbestand ergibt ein zusammenhängendes Kronenbild, welches sich über den gesamten südlich gelegenen Hang bis in den Südwesten des Plangebietes erstreckt. Es handelt sich hier um Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. nach § 1 Landesforstgesetz NRW. Die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet bilden in diesem Bereich einen grünen Verbund vom Friedhof im Westen zum Steinbruch sowie den Grünstrukturen am Fossilienweg im Osten. Das Plangebiet kennzeichnet damit den Übergang vom Siedlungszusammenhang zum Freiraum.

An der südlichen Grenze des Geltungsbereiches fließt der Heubach - teils verrohrt, teils offengelegt - durch die rückwärtigen Hausgärten der Bebauung.

## **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 werden im weiteren Verfahrensverlauf die Aspekte Verkehrslärm, Fluglärm, Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle sowie Erholung und Regeneration betrachtet.

### Verkehrslärm

Die Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet durch den Straßenverkehrslärm (Kassenberg, Holzstraße und Heuweg) liegen bis dato weitgehend unterhalb der Kartierungsgrenze von

$L_{DEN}$  55 dB(A) der EU-Umgebungslärmrichtlinie. Dies liegt sowohl an der Entfernung und der Topographie zum verkehrlich hochbelasteten Kassenberg (B 223) mit  $\geq 18.000$  Kfz/d, als auch an den verkehrlich eher geringen Belastungen von Holzstraße ( $\geq 3.000$  Kfz/d) und Heuweg ( $\geq 1.400$  Kfz/d). Nur im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Holzstraße sind derzeit Lärmemissionen  $L_{DEN} \geq 55$  dB(A) anzunehmen.

Das Plangebiet ist zusammen mit der westlich angrenzenden Friedhofsfläche als innerstädtischer Kompensationsraum zu betrachten, der im Wesentlichen Qualitätsmerkmale eines „ruhigen Gebietes“ nach EU-Umgebungslärmrichtlinie trägt.

Die Entwicklung des Wohngebietes lässt aufgrund der neuen Emissionen eine stärkere Zerschneidung dieses lärmarmen Raumes erwarten.

#### Fluglärm

Das Plangebiet ist nicht durch Fluglärm betroffen.

#### Energie

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

#### Störanfällige Betriebe

Das Plangebiet liegt außerhalb der Achtungsabstände sowie angemessener Sicherheitsabstände von störanfälligen Betrieben (Seveso-III-Betriebe).

#### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 und ist damit nicht erdbebengefährdet. Gemäß DIN 4149 müssen für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV u.a. große Wohnanlagen sollten entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 verfahren werden.

Das Plangebiet ist der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

#### Erholung und Regeneration

Zur Erholung dienen die vorhandene Kleingartenanlage im Plangebiet sowie die Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung (u.a. Friedhof). Die Kleingartenanlage soll als Dauerkleingärten im Plangebiet gesichert werden.

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

Der südliche Bereich des Plangebietes gehört zur Biotopverbundfläche (VB-D-4507-005, „Bachtäler innerhalb des Friedhofs an der Holzstrasse“) und besitzt eine herausragende

Bedeutung (Kernbereiche und weitere herausragende Funktionsbereiche des Biotopverbundes NRW). Das Gebiet befindet sich angrenzend an einen Friedhof, umfasst zwei schmale Kerbtäler. Im nördlichen Bereich des Biotopverbundgebietes entwässert der Heubach nach Osten zur Ruhr hin. Die Täler sind von mittelaltem Buchenwald bestanden, der an manchen Stellen aufgelichtet wurde. Im nördlichen Teil des Biotopverbundgebietes befindet sich eine Böschung, die mit Resten von mittelaltem Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald bestanden ist. Wertbestimmend ist der gesamte Biotopkomplex mit Resten eines Buchenwaldes sowie dem Bachlauf in einer für die Region typischen Talform. Das mit dem Gebiet in Verbindung stehende Schutzziel umfasst den Erhalt kleiner Kerbtäler mit Altbuchenbeständen und naturnahem Quellbach im dicht besiedelten Raum. Ein weiteres Ziel ist die Entwicklung naturnaher Wälder aus bodenständigen Gehölzbeständen mit Altholz- und Totholzanteilen.

Im Westen schließt sich außerhalb des Plangebietes das Biotopverbundgebiet „Friedhof zwischen Prinzeß-Luise-Straße und Holzstraße in Broich“ (VB-D-4507-044) an. Bewertet wird es als Gebiet mit besonderer Bedeutung (Verbindungs-, Ergänzungs- und Entwicklungsbereiche des Biotopverbundes NRW). Bei der Fläche handelt es sich um einen teilweise strukturreichen Friedhof. Er wird von einem schmalen, bewaldeten, tief eingeschnittenen, sich gabelnden Tal geteilt bzw. im Süden begrenzt. Der westliche Bereich in der Gabelung der zwei Täler ist locker mit Bäumen bestanden und hat daher den Charakter eines lichten Waldes. Hier kommen zum Teil alte Bäume vor. Größtenteils handelt es sich dabei um Buche (*Fagus sylvatica*), aber öfter auch um Spitzahorn (*Acer platanoides*) und Esche (*Fraxinus excelsior*). Der nordöstliche Teil ist über weite Strecken deutlich baumärmer und daher strukturarm. Nur am südlichen Rand gibt es einen breiten Streifen, in dem der Friedhof einen waldartigen Charakter annimmt. Hier treten auch in der Krautschicht typische Waldarten auf wie z. B. die Wald-Erdbeere (*Fragaria vesca*), das Hohe Hexenkraut (*Circaea lutetiana*) und das Wald-Schaumkraut (*Cardamine flexuosa*). Die alten Bäume im Westteil und im südöstlichen Teil sind wertvoll für Alt- und Totholzbewohner.

Im Osten fügt sich ebenfalls außerhalb des Plangebietes das Biotopverbundgebiet „Steinbruch Rauen“ (VB-D-4507-006) mit herausragender Bedeutung (Kernbereiche und weitere herausragende Funktionsbereiche des Biotopverbundes NRW) an. Das Gebiet umfasst einen Kalksteinbruch, der im südlichen Bereich noch in Betrieb ist. Im nördlichen Bereich befindet sich eine Felswand (Kreide, Bodendenkmal), die zum Teil überwachsen, zum Teil sonnenexponiert ist. Hier haben sich verschiedene wärmeliebende Pflanzenarten angesiedelt. Flankiert wird die Felswand von zwei Seen, die durch die Steinbrucharbeiten entstanden sind. Die zum Teil sehr steilen Ränder des Steinbruchs sind von Gehölzen bestanden (Birke, Weide, Eberesche, Robinie). Auf einigen Bereichen sind parkartige Wiesen angelegt worden. Mehrere Lagerplätze sind im Gebiet verteilt. Wertbestimmend ist der gesamte Biotopkomplex bestehend aus Felsstandorten, Seen, Gehölzstrukturen

und Grünflächen. Aufgrund des basenhaltigen Substrates finden sich hier vermehrt Magerkeitszeiger. Als planungsrelevante Art wird der Eisvogel (RL) genannt. Als Schutzziel wird die Erhaltung eines Steinbruchs mit vielgestaltigem Kleinrelief als Sekundärlebensraum zahlreicher hochspezialisierter und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im Siedlungsraum genannt. Weiterhin liegt die Zielsetzung auf der Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Magerrasen, Pionierfluren, Kleingewässern und Gehölzbeständen aus bodenständigen Arten.

Der Waldfriedhof, die Quelltäler des Heubaches und des weiteren Laufes des Heubaches sowie der Steinbruch haben insgesamt eine hohe Bedeutung für Arten- und Biotopschutz. Durch die Planung wird weder in den bestehenden Baumbestand noch in die Tal- und Steinbruchstrukturen eingegriffen. Lediglich ein Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in den Heubach ist angedacht. Die Auswirkungen einer solchen Einleitung sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Der Landschaftsplan setzt im südlichen Bereich der Planungsfläche ein Naturschutzgebiet fest. Die Fläche des NSG setzt sich aus mittelaltem Buchenwald sowie aus Resten von mittelaltem Buchen- und Eichen-Hainbuchenwald zusammen. Die Bestände sind aufgrund ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung als NSG festgesetzt und befinden sich zudem im LANUV-Biotopverbundsystem. Es handelt sich hier um Wald gemäß § 2 Bundeswald- bzw. nach § 1 Landesforstgesetz NRW. Allgemein haben die Flächen im NSG Steinbruch Rauen aufgrund der besonderen standörtlichen Gegebenheiten eine sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dieser wird durch die Planung nicht berührt und ein Erhalt der dortigen Strukturen ist angestrebt. Erhöhte Störeffekte auf das NSG auf der vorbereitenden Ebene sind allerdings noch nicht abschätzbar. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich sind im nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.

### Tiere

Bereits im Rahmen des RFNP-Änderungsverfahrens „45 MH Holzstraße“ wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt. Grundlage hierfür war der Fachbeitrag zum Artenschutz des Büros für Landschafts- und Freiraumplanung Leser . Albert . Bielefeld GbR zur Änderung des RFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr Nr. 45 MH Wohnbebauung zwischen Holzstraße und Steinbruch Rauen aus Juli 2020.

Konkrete Nachweise zu Lebensstätten verfahrenskritischer Arten innerhalb des Plangebietes wurden nicht erhoben. Aufgrund der derzeitigen Vegetations- und Nutzungsstrukturen sowie dem Vorkommen planungsrelevanter Arten im Umfeld des Plangebietes können artenschutzrechtliche Konflikte nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist aber davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtliche Konfliktlösung ggf. unter Einbeziehung von Vermeidungs- bzw. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen möglich ist. Hierzu sind im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens vertiefende

Untersuchungen v.a. zu den Tiergruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Amphibien erforderlich.

### Pflanzen

Im südlichen Teil des Plangebietes sowie im Osten entlang der Bruchkante zum Steinbruch befindet sich ein dichter Baumbestand. Die bestehenden Grünstrukturen beherbergen unterschiedliche Pflanzenarten.

### Biologische Vielfalt

Das Plangebiet besitzt in seinem südlichen Teil, d.h. im Bereich des festgesetzten Naturschutzgebietes, aufgrund seiner Biotopausstattung, der hohen strukturellen Vielfalt, der Bodenverhältnisse und Topografie/Exposition sowie aufgrund des Umfeldes (Steinbruch Rauen, Waldbestände, Friedhof) eine große Bedeutung für die biologische Vielfalt sowie für den Biotopverbund. Es bietet Lebensraum für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bzw. gefährdete Pflanzengesellschaften. Diese Flächen haben hohes Potenzial zum Erhalt und zur Stärkung des Biotopverbundes zwischen Ruhraue und Broich-Speldorfer Wald.

Der nordwestliche Teilbereich ist wesentlich geprägt von einer starken Versiegelung. Dennoch sind aufgrund der bestehenden Gehölzstrukturen sowie den im Osten angrenzenden Kleingärten wichtige Lebensraumfunktionen zu erwarten.

Die Planung sichert die Strukturen im südlich Plangebiet, im gesamten nördlichen Bereich wird es teilweise zu einer Entsiegelung kommen. Bedingt durch die bauliche Entwicklung ist zu erwarten, dass auch Bäume entfallen.

### Orts- und Landschaftsbild

Der zur Bebauung anstehende nördliche Teil des Plangebietes liegt auf einem Hochplateau und ist geprägt von den Gartenparzellen der Kleingartenanlage und Wiese. Im südlichen und östlichen Bereich prägt ein starker Baumbewuchs mit zusammenhängender Krone. Aus dem südlichen Änderungsbereich ergeben sich weite Blickbeziehungen.

Landschaftlich fügt sich das Plangebiet zwischen Friedhof im Westen und Steinbruch im Osten ein. Der Norden und Süden zeichnet sich durch kleinteilige Bebauungsstrukturen in offener Bauweise aus, die vornehmlich zu Wohnzwecken genutzt werden.

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

### Altlasten

Aus dem Altlastenkataster sowie aus Bodenuntersuchungen liegen zum Teil konkrete Hinweise auf Altablagerungen mit technogenen Beimengungen im Plangebiet vor. Zur Bewertung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bedarf es für die Flächen, auf denen eine Nutzungsänderung hin zu sensibleren Nutzungen vorgesehen ist, einer

Gefährdungsabschätzung, um die Notwendigkeit und den Umfang von Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen zu klären.

#### Schutzwürdige Böden

Im Bereich der Kleingartenanlage liegen keine Erkenntnisse über die Schutzwürdigkeit der Böden vor. Bei einer vorgesehenen Nutzungsänderung ist der Schutzstatus zu untersuchen. Die übrigen Bereiche sind durch die vorhandenen Nutzungen überprägt, so dass von einer Schutzwürdigkeit der Böden nicht auszugehen ist.

Im weiteren Verfahren sind Bodenuntersuchungen für die Flächen erforderlich, für die eine Bebauung oder Versiegelung anvisiert ist, um das Erfordernis und Umfang von Ausgleichsmaßnahmen zu klären.

#### Fläche

Für die Entwicklung eines Wohngebietes sollen die teilweise bereits versiegelten und baulich vorgenutzten Flächen überplant werden. Diese Flächen dienten vormals zu Sport- und Erholungszwecken (Tennis, Minigolfanlage) und wurden zwischenzeitlich zur Flüchtlingsunterbringung genutzt. Insbesondere auf den zukünftigen Grün- und Gartenflächen wird eine Entsiegelung erfolgen, so dass der aktuell hohe Versiegelungsgrad reduziert wird.

Die direkt an die Holzstraße angrenzenden Flächen sind im RFNP bereits als ASB/Wohnbaufläche gesichert, sodass hier eine zukünftige bauliche Entwicklung bereits planerisch vorbereitet ist.

Die übrigen Flächen im Plangebiet bleiben im Wesentlichen weiterhin der Freiraumentwicklung vorbehalten.

## **2.5 Schutzgut Wasser**

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Heubach verläuft südlich am Rand des Plangebietes. Das westliche Plangebiet befindet sich im Gewässereinzugsgebiet des Heubaches und seiner Nebenläufe. Jenseits der südwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Kerbtal Richtung Heubach. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich hier ein Quellgebiet befindet.

Im weiteren Verfahren ist zu untersuchen, inwieweit sich die zukünftige Bebauung und damit verbundene Entwässerung auf den Gewässerzustand des Heubachs sowie seiner Quellgebiete auswirkt.

#### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter und vorläufig gesicherter Wasserschutzgebiete und Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

### Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers 276\_4 Ruhrkarbon West, Südbereich mit Ton/Schluffstein mit geringen Durchlässigkeiten sowie Sandstein mit Kohleflözen, der mäßige Durchlässigkeit aufweist. Aufgrund der derzeitigen Bestandsnutzung liegen Einwirkungen auf die Grundwassersituation vor.

Um Beeinträchtigungen des Grundwassers durch die vorgesehene Wohnbebauung zu vermeiden, sind im weiteren Verfahren Detailuntersuchungen bzgl. Bodenverunreinigungen, Versickerungs- oder Einleitungsmöglichkeiten in den Heubach erforderlich.

### Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Die Durchlässigkeitsbeiwerte sind in einem hydrogeologischen Gutachten zu ermitteln.

### Versickerung von Niederschlagswasser

Von den Straßen abfließendes Niederschlagswasser ist behandlungspflichtig, nicht behandlungspflichtiges Niederschlagswasser kann nach Retention in den Heubach eingeleitet werden (sofern er in die Ruhr entwässert). Dies wäre für den Wasserstand der Ruhr und die Trinkwassergewinnung von großem Vorteil. In der „Machbarkeitsstudie über die technische Machbarkeit der Entflechtung des Heubaches in Mülheim an der Ruhr“ wird die Möglichkeit einer Ableitung in die Ruhr als positiv bewertet.

Die Entwässerung des Plangebietes sowie die Möglichkeiten zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind im weiteren Verfahren zu untersuchen.

### Hochwasserschutz

Für das Plangebiet bestehen weder Hochwassergefahr noch Hochwasserrisiko.

### Überschwemmungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten.

### Abwasser

Die Mischwasserkanalisation in der Holzstraße ist im Bereich des Plangebietes bereits rechnerisch überlastet. Aus diesem Grunde ist eine überhöhte Überflutungshäufigkeit anzusetzen. Details der Entwässerung des Plangebietes sind mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

## **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

### Luft/Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplanes ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr weisen die zur Aufstellung des

Luftreinhalteplanes durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) für Abschnitte des Straßennetzes im Umfeld des Plangebietes keine kritischen Belastungen in Bezug auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid oder Feinstaub auf. Bei Durchführung der Planung wird kein Einfluss auf die lufthygienische Gesamtsituation erwartet.

### Klima

Ein Großteil des Plangebietes wird in der Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr (2018) als „bioklimatischer Ausgleichsraum Wald“, kleinere Flächen als „lokal bedeutsamer Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen“ und die versiegelte Fläche als „Lastraum der Gewerbeflächen“ bezeichnet.

Das Waldklima unterstützt die Luftregeneration und Ausfilterung von Schadstoffen, Bindung von CO<sub>2</sub>, Dämpfung von Strahlungs- und Temperaturschwankungen sowie die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit. Das Parkklima gilt als bioklimatisch wertvolle Klimaoase und innerstädtischer Kaltluftproduzent. Das Gewerkeklima führt bei starker sommerlicher Aufheizung zu Hitzestress. Die lokalen Klimaausgleichsräume umfassen größere zusammenhängende Grünflächen, die Frischluftschneisen begünstigen. Durch die vorhandene Grünvernetzung wird eine Kalt- und Flurwinddynamik von den südwestlichen Grünflächen begünstigt. Das Plangebiet ist als lokaler Klimaausgleichsraum und siedlungsnahe Klimaoase schützenswert. Die nördlich angrenzenden Siedlungsflächen, in denen sich bereits Wärmeinseln abzeichnen, profitieren von einer guten Durchlüftung durch die vernetzten Grünstrukturen.

Bei Durchführung der Planung werden Teile der vorhandenen bioklimatischen Ausgleichsflächen zu Lasträumen mit Wohnbebauung entwickelt. Hierdurch erfolgt eine Zuordnung des Plangebietes zum Klimatop Stadtrandklima, einhergehend mit einer Beeinträchtigung der klimatischen Funktionen. Um die erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere im Hinblick auf die bestehende Kalt- und Flurwinddynamik sowie Durchlüftungsfunktion zu vermindern, ist nur im nördlichen Plangebiet eine bauliche Entwicklung auf den bereits baulich vorgeprägten Flächen vorgesehen. Südlich und östlich der geplanten Wohnbebauung werden die bestehenden Grün- bzw. Waldstrukturen mit ihren bioklimatischen Ausgleichsfunktionen gesichert und die Grünvernetzung weiter ausgebaut. Im südlichen Wohngebiet selbst ist eine aufgelockerte Bebauung mit großem Grünflächenanteil vorgesehen. In den zukünftigen Grün- und Gartenflächen werden Flächen entsiegelt und begrünt.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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



### Baudenkmäler

Baudenkmäler sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

### Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind in diesem Bereich nicht bekannt.

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

Im weiteren Verfahrensverlauf können erst auf Grundlage der in den Fachgutachten gewonnenen Erkenntnisse die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern benannt werden.

## **4. Weiteres Vorgehen**

Im Zuge des Verfahrens ist eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse fortlaufend im Umweltbericht dokumentiert werden. Zunächst werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange frühzeitig beteiligt. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für einen begründeten und abgewogenen Planentwurf. In Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden werden die erforderlichen Untersuchungen und Gutachten erstellt. Diese sind als Grundlage für den Umweltbericht, die planerische Abwägung und die Entwicklung von Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs notwendig.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine Planungsalternative für das Plangebiet besteht darin, den Status quo beizubehalten. Dadurch wäre eine Bebauung nur im Rahmen des § 35 BauGB zulässig, sodass eine Deckung von Wohnbaubedarfen nicht möglich wäre. Für die Kleingärten bestünde weiterhin keine Planungssicherheit.

Eine andere Alternative ist die gewerbliche Entwicklung des Bereiches. Diese Alternative erscheint aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnnutzung und aufgrund der für gewerblichen Verkehr ungeeigneten Erschließungssituation über die Holzstraße planerisch nicht sinnvoll.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, das Gebiet zur Weiterentwicklung der umgebenden Grünstrukturen zu nutzen und eine Entsiegelung vorzunehmen. Vor dem Hintergrund des weiter anhaltenden Siedlungsflächenbedarfes und der baulichen Vorprägung des Gebietes ist diese Fläche vorrangig vor Flächen zu nutzen, die noch in einem naturnahen Zustand sind und am Rande oder außerhalb des zusammenhängenden Siedlungskörpers liegen und keine infrastrukturelle Anbindung haben.

Aufgrund seiner Nähe zu sozialer und verkehrlicher Infrastruktur, Versorgungs- sowie Naherholungsmöglichkeiten ist dieser Standort vorrangig für eine wohnbauliche Entwicklung und somit zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs in der Stadt Mülheim besonders geeignet.