

Änderung des Bebauungsplans

„Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung: I 4/I)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Darlegungstext

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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Darlegungstext zum Bebauungsplan	4
1. Räumliche und strukturelle Situation	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	4
1.2 Bestandsbeschreibung.....	4
2. Planungsrechtliche Situation	5
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)	5
2.2 Bebauungspläne	6
2.3 Landschaftsplan	6
3. Anlass und Ziel der Planung	6
3.1 Anlass zur Planaufstellung	6
3.2 Ziele der Planung.....	6
4. Städtebauliche Konzeption	7
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	7
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr	7
4.3 Gender Mainstreaming	7
5. Städtebauliche Kenndaten	8
6. Darstellung von Planungsalternativen	8
Teil B: Entwurf zum Umweltbericht	9
1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung	9
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	9
1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	9
1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	13
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	13
2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung	13
2.2 Schutzgut Mensch.....	13
2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	15
2.4 Schutzgut Boden	16

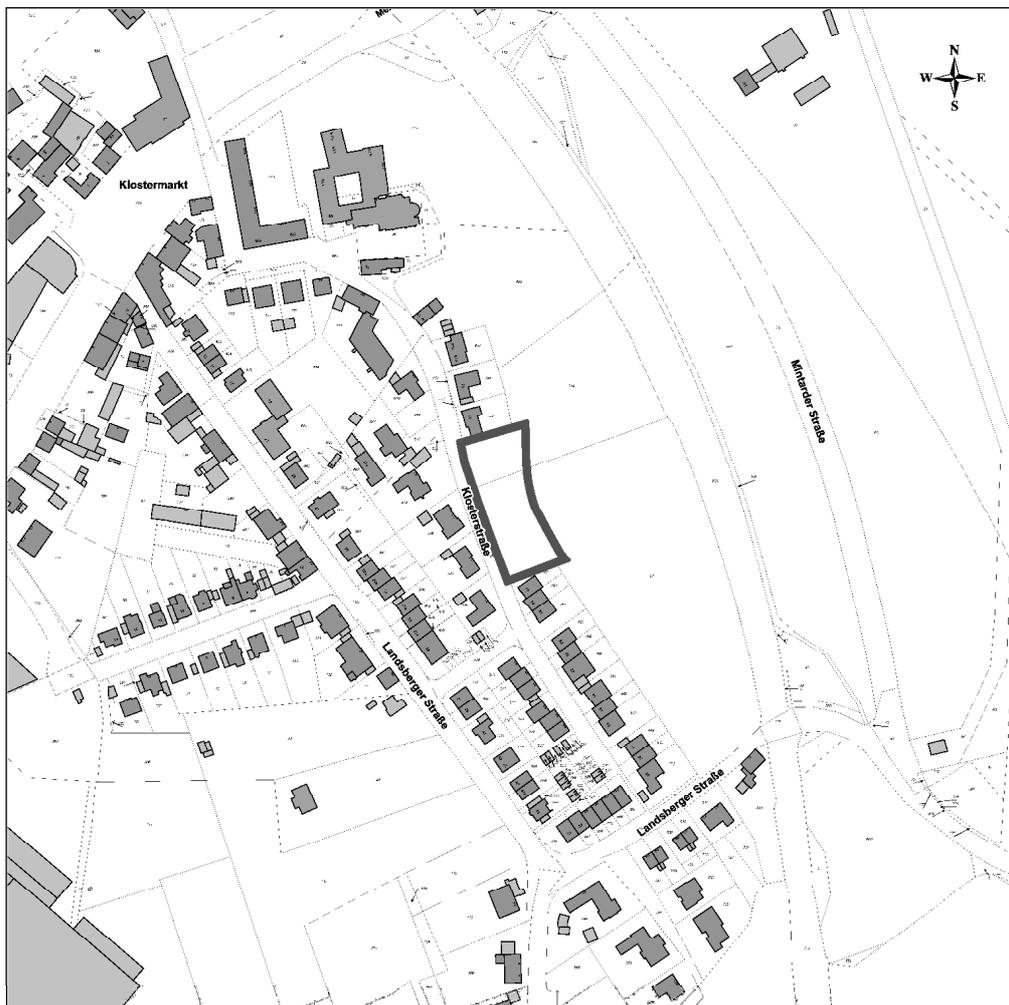
2.5	Schutzgut Wasser.....	16
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	17
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
3.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	18
4.	Weiteres Vorgehen	18
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19

Teil A: Darlegungstext zum Bebauungsplan

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 2460 m² auf und befindet sich im Südosten des Stadtgebietes im Ortsteil Saarn. Es umfasst Teilbereiche der Flurstücke 472 und 532 in der Flur 24, Gemarkung Saarn und wird im Westen von der Klosterstraße, im Osten von der Wegeverbindung der öffentlichen Grünfläche, im Norden und Süden durch die bebauten Grundstücke der Klosterstraße 71 und 77 begrenzt.



Übersichtsplan: Lage des Plangebiets

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist derzeit Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche und umfasst eine Böschung, die von der Klosterstraße zur östlichen Wiesenfläche um 2-3 m abfällt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Zugang zur öffentlichen Grünfläche. Auf der Böschung

stockt ein teilweise alter Baumbestand, einige Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Das Plangebiet ist umgeben von einer offenen Bebauungsstruktur in Form von I-II geschossigen Einfamilienhäusern entlang der Klosterstraße.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Altablagerung F5 - A001. Untersuchungen auf benachbarten Grundstücken und die Auswertung von Luftbildern zeigen, dass die Fläche von 1969 - 1976 aufgefüllt wurde. Zum Teil wurden deutlich erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Für das Plangebiet liegen jedoch keine Bodenuntersuchungen vor.

Geschäfte und Einrichtungen zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes (und darüber hinaus) befinden sich im historischen Ortsteil von Saarn sowie an der Kölner Straße (B1), der Straßburger Allee (B223) bzw. der Düsseldorfer Straße. An diesen großen Erschließungsstraßen von Mülheim an der Ruhr befinden sich zudem zahlreiche Gewerbebetriebe.

Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie eine Schule und Kirchen sind in direkter Nachbarschaft anzutreffen. Die nächste Senioreneinrichtung ist in einer Entfernung von ca. 2,0 km an der Mendener Straße.

Erschlossen ist das Plangebiet über die Klosterstraße. Hierbei handelt es sich um eine Anwohnerstraße, die direkt auf die Kölner Straße (B1) mündet. Diese verbindet die Bundesautobahn BAB 40 im Norden von Mülheim an der Ruhr mit den beiden Bundesautobahnen BAB 3 und BAB 52 nahe Breitscheid im Südwesten von Mülheim an der Ruhr. Eine weitere gute innerstädtische Verbindung nach Norden ist mit der B 223 (Straßburger Allee / Düsseldorfer Straße) gegeben.

Mit öffentlichem Personennahverkehr bestehen Busverbindungen zum Hauptbahnhof in der Innenstadt von Mülheim an der Ruhr, ebenso nach Essen oder Breitscheid. Bushaltestellen befinden sich fußläufig an der Kölner Straße, im Dorf Saarn (Düsseldorfer Straße) oder an der Landsberger Straße.

Die Mülheimer Innenstadt liegt in einer Entfernung von ca. 5 km in nördlicher Richtung.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) stellt das Plangebiet auf regionalplanerischer Ebene als Allgemeinen Siedlungsbereich und auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan aus dem RFNP entwickelt.

2.2 Bebauungspläne

Die Änderung betrifft einen Teilbereich des seit dem 08.12.1966 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Landsberger Straße/Klosterstraße - I 4“ (Teilbereich 1). Die Änderungen betreffen einen Teilbereich der öffentlichen Grünfläche entlang der Klosterstraße (zwischen den Hausnummern 71 und 77).

2.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr, auch weitere Schutzgüter (Naturdenkmale, geschützte Biotope) sind auf der Fläche nicht bekannt.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Die im Bebauungsplan „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4“ getroffenen Festsetzungen wurden teilweise nicht bzw. anders umgesetzt. Hierzu gehören zum einen die Festsetzung der öffentlichen Parkplätze entlang der Klosterstraße sowie die Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünfläche. Die öffentlichen Parkplätze wurden nicht angelegt und die Fußwege wurden in ihrer Wegführung anders ausgeführt. Da diese Flächen für die Umsetzung von Fußwegen und öffentlichen Parkplätzen nicht mehr benötigt werden, soll mit dem Änderungsverfahren „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4/I“ die Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum in Form von zwei freistehenden Gebäuden mit den dafür notwendigen Garagen/Carports geschaffen werden.

Die bauliche Entwicklung entspricht damit den Anforderungen des Gesetzgebers, wonach gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorrangig Innenbereiche zu entwickeln sind. Die Flächen sind bereits erschlossen und bieten sich daher für eine Nachverdichtung an.

3.2 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 Verfahrensbezeichnung I 4/I“ wird daher folgendes stadtplanerisches Ziel verfolgt:

- Errichtung von zwei I-II geschossigen freistehenden Wohngebäuden mit den dafür notwendigen Garagen/Carports
- Sicherung der bestehenden Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche nördlich des Gebäudes Klosterstraße 77

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine behutsame wohnbauliche Nachverdichtung mit zwei freistehenden Gebäuden mit jeweils maximal zwei Wohneinheiten vor. Entsprechend der Umgebungsbebauung sollen diese auf großzügigen Grundstücken errichtet werden. In Folge der topografischen Verhältnisse (Hanglage) soll die Festsetzung einer I-II geschossigen Bauweise erfolgen. Als Dachform sind Flachdächer vorgesehen. Über die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe soll sichergestellt werden, dass die Gebäude zur Klosterstraße lediglich mit einem Geschoss in Erscheinung treten.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist über die Klosterstraße erschlossen. Die private Stellplatzverpflichtung in Form von Garagen oder Carports soll im Plangebiet auf den eigenen Grundstücken erfolgen. Aufgrund der großzügigen Grundstücksgröße sollen insgesamt Abstellflächen für zwei Garagen/Carports pro Einzelhaus ermöglicht werden. Der Bedarf zum Abstellen weiterer Fahrzeuge, wie er in zahlreichen Einfamilienhaushalten besteht, soll durch die Nutzung der Zufahrtsflächen zu den Garagen/Carports ermöglicht werden. Hierbei handelt es sich allerdings nicht um anrechenbare Stellplätze im Sinne des § 51 BauO NRW, sondern lediglich um die Möglichkeit, den Parkdruck aus dem Straßenraum zu nehmen.

Die Entwässerung der geplanten Bebauung soll über die (süd-) westlich der Baugrenzen bestehende Schmutzwasserkanalisation erfolgen.

4.3 Gender Mainstreaming

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

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

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Der Bebauungsplan trifft seine Festsetzungen u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer. Damit wirken sich der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele in vergleichbarer Weise auf

die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

5. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	2.460 m ²
Reines Wohngebiet	1.085 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.375 m ²

6. Darstellung von Planungsalternativen

Alternativ könnte das Plangebiet im heutigen unbebauten Zustand bleiben (Nullvariante). Für eine Entwicklung weiterer Wohnbauflächen müsste dann jedoch auf Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs zurückgegriffen und diese planungsrechtlich entwickelt werden.

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, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter).

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4 (Verfahrensbezeichnung I 4/I)“ wird daher folgendes stadtplanerisches Ziel verfolgt:

- Errichtung von zwei I- II -geschossigen freistehenden Wohngebäuden mit den dafür notwendigen Garagen/Stellplätzen
- Sicherung der bestehenden Zuwegung zur öffentlichen Grünfläche nördlich des Gebäudes Klosterstraße 77

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.

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	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 (Sportanlagenlärmenschutzverordnung)	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	
	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.	
	KrWG	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfälle	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)	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 <ul style="list-style-type: none"> - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes	

		<p>einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)	
Landschaft	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
Boden/ Fläche	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>	<p>Landschaftsplan vom Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p> <p>Altlastenkataster</p> <p>Karte der schutzwürdigen Böden</p>

	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010 Städtebauliches Konzept/ Bebauungsplan
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) KrWG	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Gesamtstädtische Klimaanalyse, KVR 2003
	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
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
Klima	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	Gesamtstädtische Klimaanalyse, KVR 2003
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Kultur- und Sachgüter	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	

	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)	

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

Das Plangebiet ist derzeit Bestandteil einer öffentlichen Grünfläche und umfasst eine Böschung, die von der Klosterstraße zur östlichen Wiesenfläche um 2-3 m abfällt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Zugang zur öffentlichen Grünfläche. Auf der Böschung stockt ein teilweise alter Baumbestand, einige Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Das Plangebiet ist umgeben von einer offenen Bebauungsstruktur in Form von I-II geschossigen Einfamilienhäusern entlang der Klosterstraße.

2.2 Schutzgut Mensch

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,

störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle sowie Erholung und Regeneration betrachtet.

Verkehrslärm

Das Plangebiet weist nach Ergebnissen der II-Stufe der EU-Umgebungslärmkartierung keinen weitergehenden Lärmeinfluss des Hauptverkehrsstraßennetzes auf. Die Klosterstraße selbst ist, wie die westlich parallel hierzu verlaufende Landsberger Straße, als Tempo 30-Zone ausgewiesen, detaillierte Verkehrs- und Lärmdaten hierzu liegen nicht vor. Erhöhte schalltechnische Anforderungen an die zu errichtenden Gebäude erscheinen aufgrund der Situation aber unwahrscheinlich.

Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf International (DUS)“. Betreffend Fluglärm weist das zu den Auswirkung der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) für das Plangebiet einen Lärmindikator LDEN (Tag/Abend/Nacht-Pegel gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von ≥ 35 dB(A) bis ≤ 40 dB(A) aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant, so dass über den Bebauungsplan keine Maßnahmenregelungen erfolgen können. Unter diesen Gesichtspunkten sind demnach keine Bedenken des vorbeugenden Lärmschutzes gegeben die gegen eine Realisierung der Bebauung sprechen würden. 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. Insbesondere die Nutzung der Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 (Ostabflüge) beeinträchtigt sein. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei entsprechender Auslegung der Gebäude (Dach, Fenster) sich negative Auswirkungen des Fluglärms mindern lassen. Es ist ein Hinweis auf Fluglärm in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Energie

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

Störanfällige Betriebe

Es liegen keine Erkenntnisse über zu berücksichtigende Achtungsabstände von störanfälligen Betrieben vor.

Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149. Es sind keine schweren Unfälle oder Katastrophen, die auf das Plangebiet einwirken können, zu erwarten.

Erholung und Regeneration

Im Plangebiet liegen Wander- oder Radwege, die eine Bedeutung für die Erholungs- oder Regenerationsfunktion besitzen. Diese werden auch weiterhin durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gesichert.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

Tiere / Pflanzen

Das Plangebiet umfasst eine Böschung, die von der Klosterstraße zur östlichen Wiesenfläche um 2-3 m abfällt. Im südlichen Bereich befindet sich ein Zugang zur Grünfläche, dessen Bestand im Entwurf gesichert wird. Auf der Böschung stockt ein teilweise alter, erhaltungswürdiger Baumbestand mit Stammdurchmessern von 30-40 cm. Einige Bäume fallen unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Bei einer Weiterführung der Planung ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erstellen. Der Fachbeitrag hat die vorhandenen Strukturen insbesondere unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung zu erfassen, zu bewerten und zu bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten darzustellen. Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind darzustellen und in das weitere Verfahren einzubringen.

Nach Baumschutzsatzung auszugleichende Baumverluste sollten durch Neupflanzungen im nahen Umfeld kompensiert werden.

Darüber hinaus ist ein Artenschutzbeitrag (ASP) erforderlich, der den Anforderungen der "Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren" (MUNLV 15.09.2010) und der Gemeinsamen Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 entspricht. Hinweise zu recherchierbaren Daten gibt im Vorfeld die Untere Naturschutzbehörde.

Die Ergebnisse der ASP und des LBP sowie in den Gutachten benannte Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen und umzusetzen.

2.4 Schutzgut Boden

Altlasten

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Altablagerung F5 - A001. Untersuchungen auf benachbarten Grundstücken und die Auswertung von Luftbildern zeigen, dass die Fläche von 1969 - 1976 aufgefüllt wurde. Zum Teil wurden deutlich erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Für das Plangebiet liegen jedoch keine Bodenuntersuchungen vor. Vor einer Beurteilung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher zunächst Bodenuntersuchungen durchzuführen.

Schutzwürdige Böden

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden.

2.5 Schutzgut Wasser

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der geplanten Bebauung kann getrennt über die (süd-) westlich der Baugrenzen bestehende Schmutz- und Regenwasserkanalisation erfolgen. Das Schmutzwasser soll dabei dem im Bereich des Fußweges verlaufenden Schmutzwasserkanal zugeführt werden. Das Niederschlagswasser kann mittels privater Anschlussleitung dem hinter der Hausnummer 77 endenden Regenwasserkanal zugeführt werden, sofern eine Versickerung nicht möglich ist. Da dies eine Erweiterung des Einzugsbereiches der Einleitstelle Saarner Mühlenbach darstellt, ist eine entsprechende Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal Klosterstraße ist aus hydraulischen Gründen nicht möglich.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Gewässer vor. Im weiteren Umfeld der Fläche liegen allerdings mehrere zum Teil namenlose linksseitige Zuflüsse zum von Süden nach Norden fließenden Mühlenbach. Im südlichen Teil neben Hausnummer 77 befindet sich eine Grundwassermessstelle.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Einzugsbereich eines Wasserschutzgebietes.

Hochwasserschutz

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine Maßnahmen zum Hochwasserschutz nötig.

Grundwasser

Informationen zum Grundwasser werden im weiteren Verfahren durch ein hydrogeologisches Gutachten ermittelt und geprüft.

Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Die Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens werden im weiteren Verfahren durch ein hydrogeologisches Gutachten ermittelt und geprüft.

Versickerung von Niederschlagswasser

Entsprechend der Geländeneigung ist davon auszugehen, dass Niederschlagswasser von dem Plangebiet nach Norden, Osten und nach Südosten abfließt und die Gewässer mit den Kennzahlen 27699394424 und 2769939442 als Vorfluter dienen.

Innerhalb des Plangebiets ist daher zu prüfen, inwiefern anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Dach- und Hofflächen versickert werden kann, soweit Altlasten bzw. vorhandene Bodenbelastungen nicht dagegen sprechen oder in das Gewässer eingeleitet werden kann.

Bei Versickerungsanlagen handelt es sich um Gewässerbenutzungen i. S. von §§ 8, 9 WHG, die mit den Bewirtschaftungszielen nach §§ 46, 47, 48 WHG in Verbindung mit der EU-WRRL vereinbar sein müssen und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Keiner Erlaubnis bedarf die schadlose Versickerung über die belebte Bodenzone (Muldenversickerung).

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer handelt es sich ebenfalls um Gewässerbenutzungen i. S. von §§ 8, 9 WHG, die mit den Bewirtschaftungszielen nach §§ 27 ff. WHG in Verbindung mit der EU-WRRL vereinbar sein müssen und einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Für Gewässerbenutzungen sind die entsprechenden Anträge bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Luft/Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr ist keine kritische Überschreitung der Luftschadstoffe NO₂ und Feinstaub zu erwarten. Im näheren Umfeld des Plangebietes wurden für die Kölner Straße -als Teil der Umweltzone- Stickstoffdioxidbelastungen von 32 µg/m³ berechnet. Der kritische Wert von >37 µg/m³ wird unterschritten, Grenzwertüberschreitungen sind auch hier nicht zu erwarten.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird das Plangebiet als „Waldklima“ definiert. Strahlungs- und Temperaturschwankungen werden im Stammraum gedämpft, die Luftfeuchtigkeit ist erhöht, es herrscht Windruhe und eine größere Luftreinheit.

Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens:

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben das Plangebiet wie folgt: Vorhandene Waldflächen unterstützen die Luftregeneration und die Ausfilterung von Schadstoffen, sie erfüllen eine wertvolle bioklimatische Ausgleichsfunktion für den angrenzenden Lastraum der Wohngebiete. Vorhandene Waldflächen sollten laut Klimaanalyse erhalten, vergrößert und ausgebaut werden.

Der Bereich der Bebauung innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, umfasst eine Waldfläche von ca. 1000 m². Eine Vergrößerung oder der Ausbau des Baumbestandes würde die angrenzende Freifläche mit vorhandenen Kaltluftbahnen behindern und ist hingegen der Klimaanalyse nicht zu empfehlen. Das Siedlungsgebiet profitiert als Kaltlufteinwirkungsbereich von dem auf der Freifläche transportierten Kaltluftvolumenstrom.

Aufgrund der geringen Bebauung und der Nicht-Gefährdung des Kaltluftabflusses bestehen aus stadtklimatischer Sicht, keine Bedenken.

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 im Plangebiet nicht bekannt.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet 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 weiteren Verfahren wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) eine Bestandskartierung der Vegetationstypen durchgeführt und es werden die geschützten Bäume ermittelt. Zudem werden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff festgelegt. Anhand der vorliegenden Unterlagen wird dann ein detaillierter Umweltbericht erstellt. Weiterhin ist ein Artenschutzbeitrag (ASP) erforderlich.

Ferner werden im weiteren Verfahren zur sachgemäßen Beurteilung der möglichen Auswirkungen in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden ein hydrogeologisches Gutachten sowie ein Gutachten zur Beurteilung der Altlastensituation erstellt.

Die Ergebnisse der ASP und des LBP sowie die in den weiteren Gutachten benannten Maßnahmen sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen und umzusetzen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Planung zur Änderung des Bebauungsplans „Landsberger Straße / Klosterstraße – I 4“ wurde auch der Lösungsansatz der „Nullvariante“ geprüft. Die geringe Bebauungsdichte sowie die bestehende Erschließung über die Klosterstraße tragen letztendlich zu einer moderaten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei.