

Bebauungsplan

„Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“

Stadtbezirk: II

Gemarkung: Dümpten

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)/ Regionalplan	5
2.2 Bebauungspläne	6
2.3 Landschaftsplan	6
2.4 Sonstige Planungen	6
3. Anlass und Ziel der Planung	6
3.1 Anlass zur Planaufstellung	6
3.2 Ziele der Planung.....	7
4. Städtebauliche Konzeption	7
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	7
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr	8
4.3 Grün- und Freiraumkonzept	9
4.4 Entwässerungskonzept.....	9
4.5 Gender Mainstreaming	9
5. Städtebauliche Kenndaten	10
6. Planungsalternativen.....	10
6.1 Verfahren	10
6.2 Planungsalternativen.....	10
Teil B: Entwurf zum Umweltbericht	12
1. Entwurf zum Umweltbericht - Einleitung	12
1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	12
1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	13
1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	16

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	16
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung	16
2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung	17
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	19
2.4	Schutzgut Boden/Fläche	20
2.5	Schutzgut Wasser	22
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	25
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
3.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	26
4.	Weiteres Vorgehen	26
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	26

Teil A: Darlegungstext zum Bebauungsplan

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Mülheim an der Ruhr an der Stadtgrenze zu Essen. Die Stadtmitte von Mülheim an der Ruhr befindet sich südwestlich in einer Entfernung von ca. 6 km.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Dümpten, Flur 9, 10 und 11 und umfasst ca. 7,3 ha. Im Osten grenzt die Oberheidstraße an, die teilweise im Plangebiet liegt, im Norden umfasst das Plangebiet ein Teilstück der Mühlenstraße, im Südwesten bildet über weite Strecken die Böschung zur Bundesautobahn (BAB) 40 die Plangebietsgrenze, wobei darüber hinaus die Brücke für Fußgänger und Radfahrer sowie die südlich angrenzenden Grünflächen Bestandteil des Bebauungsplans sind und im Süden grenzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oberheidstraße/ Cafe del Sol – R 26(v)“ an.

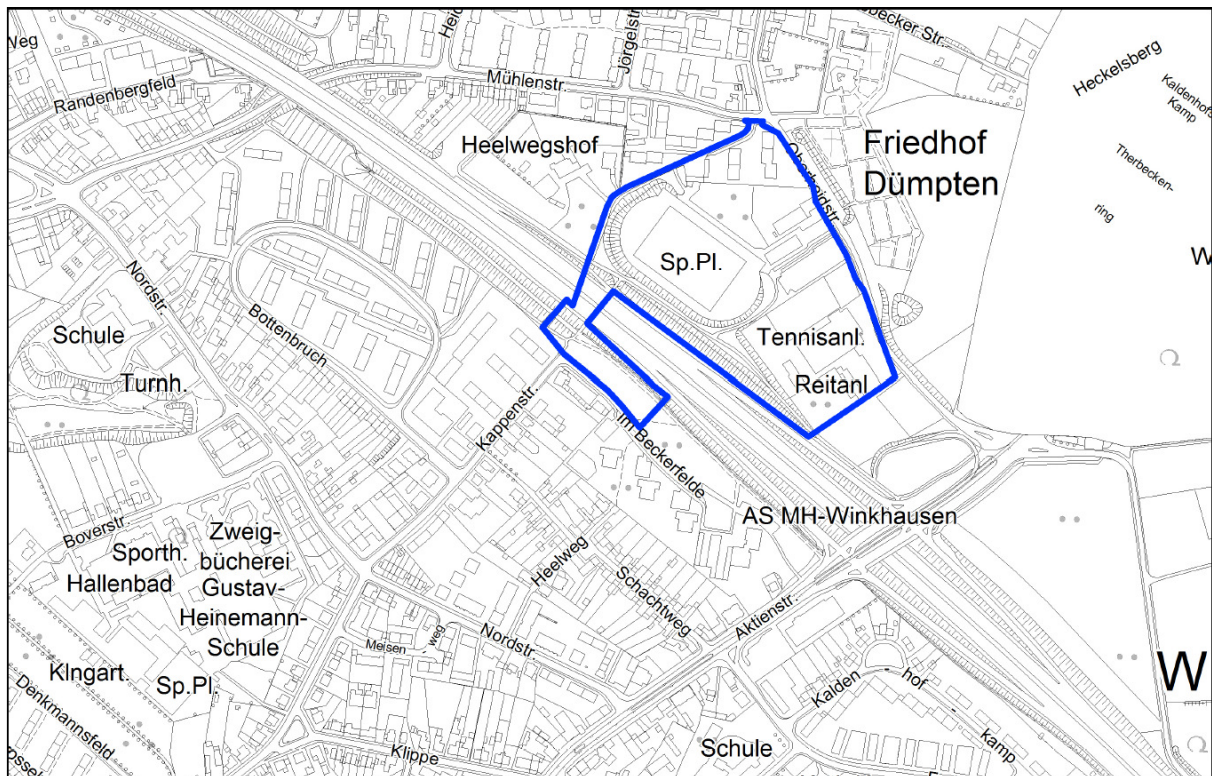


Abb.: Stadtplanausschnitt mit Geltungsbereich des Bebauungsplans

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet ist bereits überwiegend baulich vorgeprägt. Hier befinden sich derzeit im Norden an der Mühlenstraße Wohngebäude, daran anschließend ein Sportplatz, auf dem temporäre Flüchtlingsunterkünfte errichtet wurden und südlich davon Gebäude und Spielfelder einer Tennisanlage. Zwischen der Oberheidstraße und dem Sportplatz befindet sich

ein Parkplatz, in den eine Wertstoffsammelstelle und eine Buswendeschleife integriert sind.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets besteht beiderseits der BAB 40 eine Grünwegeverbindung (Fuß- und Radweg) mit begleitenden Gehölzbeständen von der Aktienstraße bis zur Mühlenstraße, einschließlich einer Anbindung an die Oberheidstraße im nördlichen Teil des Plangebiets. Südwestlich im Plangebiet verbindet eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die BAB 40 hinweg von der Mühlenstraße kommend bis zur südlich gelegenen Kappenstraße die Baugebiete beiderseits der Autobahn.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Oberheidstraße sowie die Mühlenstraße gesichert. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist die Anschlussstelle „Mülheim – Winkhausen“ der BAB 40 von der Oberheidstraße kommend über die Aktienstraße zu erreichen. Zudem verbindet die Aktienstraße die Frintroper Straße (B 231) auf Essener Stadtgebiet mit dem Stadtzentrum von Mülheim an der Ruhr.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Haltestelle „Neuer Friedhof“ im Plangebiet gesichert, hier verkehren die Buslinien 136 (Essen-Haarzopf - Heißen Kirche - Oberhausen Hauptbahnhof - Oberhausen Anne-Frank-Realschule) und NE 3 (Stadtmitte - Heißen - Winkhausen - Dümpten - Stadtmitte). Zudem befindet sich die Straßenbahnlinie 104 (Hauptfriedhof - Stadtmitte - Grenze Borbeck - Essen Abzweig Aktienstraße) mit Haltestelle „Grenze Borbeck“ auf der Aktienstraße in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Damit ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan

Der Regionale Flächennutzungsplan, rechtswirksam seit dem 03.05.2010, stellt das Plangebiet derzeit überwiegend als Grünfläche mit der regionalplanerischen Festlegung als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dar. Der Entwurf des Regionalplans von 2018 stellt den Bereich bereits als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Überlagernd erstreckt sich die Festlegung „Regionaler Grünzug“ über den Freiraum. Der Freiraum ist Bestandteil des die Städte Essen, Oberhausen und Mülheim gliedernden Regionalen Grünzugs B des Emscher Landschaftsparks. Im nördlichen Teilbereich sowie westlich der Autobahn stellt der RFNP Wohnbaufläche bzw. Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die geplante gewerbliche Nutzung lässt sich nicht aus den gegenwärtigen zeichnerischen Vorgaben des RFNP entwickeln, daher ist ein RFNP-Änderungsverfahren erforderlich. Das RFNP-Änderungsverfahren wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchge-

führt. Ziel dieses Verfahrens ist die Änderung in Gewerbliche Baufläche / Allgemeine Siedlungsbereiche (G/ASB). Hierfür ist auch die bestehende regionalplanerische Festlegung Regionale Grünzüge entsprechend zurückzunehmen.

2.2 Bebauungspläne

Das Plangebiet ist größtenteils identisch mit dem Bebauungsplan „Heelwegsfeld – R 12“ (Rechtskraft vom 30.01.1981), lediglich der südliche Planbereich des Bebauungsplans „Heelwegsfeld – R 12“ wurde bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberheidstraße/ Cafe del Sol – R 26(v)“ überplant und ist somit nicht Bestandteil dieses Planverfahrens. Die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ erfassten Bereiche des Bebauungsplans „Heelwegsfeld – R 12“ mit Rechtskraft vom 30.01.1981 werden mit Inkrafttreten des neuen Plans aufgehoben.

Östlich des Plangebiets befindet sich der Bebauungsplan „Neuer Friedhof Dümpten – C 15“ sowie südlich der BAB 40 angrenzend der Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“.

2.3 Landschaftsplan

Teilflächen des Plangebietes entlang der Autobahn befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2005. Konkret handelt es sich um Gehölzbestände nördlich der BAB 40. Im Landschaftsplan sind jedoch keine Schutzgebiete festgesetzt.

2.4 Sonstige Planungen

Einzelhandelskonzept

Der Änderungsbereich liegt nördlich des im Masterplan Zentren und Einzelhandel der Stadt Mülheim (2015) definierten Stadtteilzentrums Aktienstraße (Stadtteil Winkhausen). Aufgrund seiner Versorgungsfunktion ist dieses als zentraler Versorgungsbereich festgelegt.

Die im Plangebiet beabsichtigte Festsetzung von gewerblichen Bauflächen dient grundsätzlich der Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Aufgrund seiner Nähe zum o.g. zentralen Versorgungsbereich bedarf es zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche einer Einzelhandelssteuerung im Sinne des Masterplans. Entsprechende Festsetzungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ ist erforderlich, um derzeit untergenutzte Flächen bauplanungsrechtlich neu zu ordnen. Große Teile

des Sportplatzes wurden für die Errichtung temporärer Flüchtlingsunterkünfte genutzt, wobei diese bereits wieder leergezogen sind. Der übrige Teil des Sportplatzes ist zur Zeit ungenutzt.

Zudem befindet sich innerhalb des Plangebiets eine Tennisanlage, die in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll. Gleichzeitig sollen für die Flächen aber auch Möglichkeiten zur späteren Erweiterung und/ oder Umnutzung geschaffen werden.

Aufgrund der o.g. Gründe und des Bedarfs an Gewerbeflächen in Mülheim an der Ruhr sollen in diesem Bereich künftig gewerblich nutzbare Flächen bereitgestellt werden. Unter Berücksichtigung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung ist die Ansiedlung von nicht erheblich belästigenden Gewerbenutzungen vorgesehen.

3.2 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Entwicklung eines Gewerbegebiets auf der Fläche des Sportplatzes zur Deckung des aktuellen Gewerbeflächenbedarfes,
- Festsetzung der Tennisanlage als Teil des Gewerbegebiets,
- planungsrechtliche Sicherung des im Norden des Plangebiets bestehenden Wohngebiets innerhalb einer festzusetzenden Wohnbaufläche,
- planungsrechtliche Sicherung der Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die BAB 40 durch Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
- planungsrechtliche Sicherung der Wertstoffsammelstelle an der Oberheidstraße sowie der Wendemöglichkeit des Linienbusses,
- ökologische und gestalterische Freiraumvernetzung sowie planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Grünverbindung nördlich und südlich der BAB 40, unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der Autobahn, durch künftige Festsetzung als öffentliche Grünfläche,
- Freihaltung der 40 m Anbauverbotszone beiderseits der BAB 40 von jeglichen Hochbauten.

4. Städtebauliche Konzeption

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Im Plangebiet sollen künftig drei Hauptnutzungen festgesetzt werden.

Gewerbefläche

Der flächenmäßig größte Anteil soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Mit dieser Festsetzung soll künftig nicht nur der ungenutzte Sportplatz, sondern auch die Tennisanlage erfasst werden. Der Sportplatz ist im derzeit bestehenden Bebauungsplan „Heelwegsfeld – R 12“ als Teil der öffentlichen Grünfläche festgesetzt, die Tennisanlage als Teil einer privaten Grünfläche. Die künftige Festsetzung als Gewerbegebiet bietet vielfältigere Möglichkeiten hinsichtlich einer eventuell angestrebten Erweiterung des Bestands oder Nutzungsänderung dieser Flächen, gleichzeitig bleiben die derzeitigen Nutzungen planungsrechtlich zulässig.

Wohnbaufläche

Für die im Norden gelegene Wohnbebauung soll eine Wohnbaufläche festgesetzt werden. Diese Festsetzung entspricht dem vorhandenen Bestand und schränkt die Nutzbarkeit in keiner Weise ein.

Öffentliche Grünfläche

Die beidseitig parallel der BAB 40 verlaufenden Grünflächen sollen, unter Berücksichtigung des geplanten Ausbaus der Autobahn, planungsrechtlich gesichert und als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Dies entspricht auch der Festsetzung im bisher gültigen Bebauungsplan „Heelwegsfeld – R 12“. Innerhalb der nördlich der BAB 40 angrenzenden Grünfläche befindet sich bereits ein Lärmschutzwall. Die heutige Böschungskante westlich des Sportplatzes soll als Grünfläche festgesetzt werden, um einen Puffer zur angrenzenden Bebauung zu erhalten. Der Bereich 40 m neben der BAB 40 ist als sogenannte Anbauverbotszone von Hochbauten freizuhalten und soll größtenteils Bestandteil der Grünfläche werden.

Öffentliche Verkehrsfläche

Innerhalb des Plangebiets befindet sich mit einem Teilstück der Mühlenstraße sowie in deren Verlängerung mit dem Fuß- und Radweg über die BAB 40 eine öffentliche Verkehrsfläche, die unter Berücksichtigung des Ausbaus der Autobahn in ihrem Bestand gesichert werden soll. Ebenfalls vom Plangebiet erfasst wird ein Teilstück der Oberheidstraße, das wie bisher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets ist über die bestehende Oberheid- sowie Mühlenstraße gesichert. Die Oberheidstraße soll im Jahr 2020/21 zwischen der Kreuzung mit der Aktienstraße bis zum Wenderfeld/ Jörgelstraße ausgebaut werden, also auf der kompletten an das Plangebiet angrenzenden Länge bzw. im vom Plangebiet erfassten Bereich.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sollen Flächen im neuen Gewerbegebiet festgesetzt werden. Details hierzu werden im laufenden Planverfahren konkretisiert.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Im Plangebiet befinden sich prägende Grünstrukturen entlang der BAB 40, die zugleich Fuß- und Radwegeverbindungen darstellen. Die Wegeverbindung soll erhalten und die Flächen sollen als öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Innerhalb der festzusetzenden Grünfläche befindet sich westlich und südlich der Sportplatzfläche bereits ein Lärmschutzwall. Weitergehende Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet wie z.B. die Festsetzung von Dachbegrünungen werden im nächsten Planungsschritt konkretisiert und anschließend entsprechend festgesetzt.

4.4 Entwässerungskonzept

Der angrenzend an das Plangebiet verlaufende Abschnitt der Oberheidstraße ist nicht kanalisiert. Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet (Flüchtlingsunterkünfte, Tennisanlagen) sowie des südlich angrenzenden Gastronomiebetriebs „Cafe del Sol“ wird derzeit, teilweise mittels Druckrohrleitung, dem Mischwasserkanal im Heelwegsfeld zugeführt. Das Niederschlagswasser wird versickert oder dem offenen Rückhaltebecken (Erdbecken) östlich der Oberheidstraße zugeführt.

Das Schmutzwasser kann in begrenztem Maße weiterhin in den Mischwasserkanal im Heelwegsfeld eingeleitet werden. Sollte dies aufgrund der zukünftigen Parzellierung bzw. Bebauung nicht möglich sein, so kann ein Schmutzwasserkanal in der Oberheidstraße errichtet werden.

Das auf den künftigen Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, zu nutzen oder mittels Rückhaltung gedrosselt einzuleiten, da die Kapazitäten des Rückhaltebeckens bereits erschöpft sind. Eine Untersuchung des Baugrundes hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten ist geplant und wird bis zur öffentlichen Auslegung vorliegen.

Im Plangebiet südlich der BAB 40 ist eine Versiegelung weiterer Flächen nicht möglich, aber auch nicht geplant.

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

5. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	7,32 ha
Gewerbefläche	4,66 ha
Wohnbaufläche	0,54 ha
Öffentliche Erschließung	0,14 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	0,01 ha
Öffentliche Grünfläche	1,53 ha
Planfestgestellte Fläche	0,43 ha
Anzahl Wohneinheiten (neu geplant)	0

6. Planungsalternativen

6.1 Verfahren

Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren aufgestellt werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren soll der Regionale Flächennutzungsplan geändert werden.

6.2 Planungsalternativen

Die besondere Lagegunst des Standortes mit einem unmittelbaren Autobahnanschluss an die BAB 40 stellt ein wichtiges Argument für eine gewerbliche Nutzung dar (Standortfaktor). Eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort kann somit einen Beitrag dazu leisten, keinen zusätzlichen gewerblichen Lieferverkehr in das Stadtgebiet zu ziehen. An einem alternativ zu entwickelnden Standort - ohne unmittelbaren Autobahnanschluss - käme diese Wirkung nicht zum Tragen.

Eine Planungsalternative wäre die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche, um das weitere Zusammenwachsen der Siedlungsflächen von Mülheim an der Ruhr und Essen zu vermeiden. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets durch die Sportanlagen kann mit der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ein Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet werden. Durch die bedarfsgerechte Bereitstellung von

Gewerbeflächen an diesem Standort werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont. Vor diesem Hintergrund soll zugunsten der gewerblichen Entwicklung eine alternative Freiraumentwicklung nicht weiter verfolgt werden.

Als weitere Planungsalternative wäre eine Ausweitung der vorhandenen Wohnnutzung denkbar. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 40 und den dementsprechend hohen Schallimmissionen ist aus städtebaulicher Sicht ein Heranrücken der Wohnnutzung an die Autobahn nicht sinnvoll. Zusätzlich würde sich durch den vorgesehenen 6-streifigen Ausbau der BAB 40 die Lärmschutzproblematik für eine wohnbauliche Nutzungsalternative verschärfen.

Denkbar wäre auch die sogenannte „Nullvariante“, also die Beibehaltung des derzeitigen Zustands. Hierbei wäre mittelfristig von einer Verödung des Sportplatzgeländes auszugehen, da weder die Sportnutzung wieder aufgenommen werden soll, noch die Flüchtlingsunterkünfte weiterhin benötigt werden. Bezüglich der Tennisanlagen wäre kurzfristig keine Veränderung zu erwarten.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Sicherung des im Norden des Plangebiets bestehenden Wohngebiets innerhalb einer festzusetzenden Wohnbaufläche,
- planungsrechtliche Sicherung der Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die BAB 40 durch Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche,
- Entwicklung eines Gewerbegebiets auf der Fläche des Sportplatzes,
- Festsetzung der Tennisanlage als Teil des Gewerbegebiets,
- planungsrechtliche Sicherung der Wertstoffsammelstelle an der Oberheidstraße sowie der Wendemöglichkeit des Linienbusses,
- ökologische und optische Freiraumvernetzung sowie planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Grünverbindung nördlich und südlich der BAB 40 durch künftige Festsetzung als öffentliche Grünfläche,
- Freihaltung der 40 m Anbauverbotszone beiderseits der BAB 40 von jeglichen Hochbauten.

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
	Bundesimmissionsschutzgesetz (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 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 bezügl. Störanfälliger Betriebe
	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 einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes. <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)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit sei- 	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung

		<p>nen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/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)	
Wasser	<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)	
Luft	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	

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	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	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	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)	

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 bereits überwiegend baulich vorgeprägt. Hier befinden sich derzeit im Norden an der Mühlenstraße Wohngebäude, daran anschließend ein Sportplatz, auf dem temporäre Flüchtlingsunterkünfte errichtet wurden und südlich davon Gebäude und Spielfelder einer Tennisanlage. Zwischen der Oberheidstraße und dem Sportplatz befindet sich ein Parkplatz, in den eine Wertstoffsammelstelle und eine Buswendeschleife integriert sind.

Im südwestlichen Teil des Plangebiets besteht beiderseits der BAB 40 eine Grünwegeverbindung (Fuß- und Radweg) mit begleitenden Gehölzbeständen von der Aktienstraße bis zur Mühlenstraße, einschließlich einer Anbindung an die Oberheidstraße im nördlichen Teil des Plangebiets. Südwestlich im Plangebiet verbindet eine Brücke für Fußgänger und

Radfahrer über die BAB 40 hinweg von der Mühlenstraße kommend bis zur südlich gelegenen Kappenstraße die Baugebiete beiderseits der Autobahn.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die Oberheidstraße sowie die Mühlenstraße gesichert. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets ist die Anschlussstelle „Mülheim – Winkhausen“ der BAB 40 von der Oberheidstraße kommend über die Aktienstraße zu erreichen. Zudem verbindet die Aktienstraße die Frintroper Straße (B 231) auf Essener Stadtgebiet mit dem Stadtzentrum von Mülheim an der Ruhr.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Haltestelle „Neuer Friedhof“ im Plangebiet gesichert, hier verkehren die Buslinien 136 (Essen-Haarzopf - Heißen Kirche - Oberhausen Hauptbahnhof - Oberhausen Anne-Frank-Realschule) und NE 3 (Stadtmitte - Heißen - Winkhausen - Dümpten - Stadtmitte). Zudem befindet sich die Straßenbahnlinie 104 (Hauptfriedhof - Stadtmitte - Grenze Borbeck - Essen Abzweig Aktienstraße) mit Haltestelle „Grenze Borbeck“ auf der Aktienstraße in ca. 200 m Entfernung zum Plangebiet. Damit ist eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

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

Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet unterliegt weitestgehend dem Einfluss des von der Bundesautobahn (BAB) 40 ausgehenden Verkehrslärms. Für die Lärmberechnungen im Rahmen der III-Stufe der EU-Umgebungslärmrichtlinie wurden Daten der Bundesverkehrswegezählung 2015 genutzt.

Neben der BAB 40 haben die östlich verlaufende Aktienstraße (L445) und die Oberheidstraße selbst einen Einfluss auf das Gebiet. Für die Aktienstraße nördlich der BAB 40 wurde von einer Verkehrsmenge von rund 28.000 Kfz/d ausgegangen, bei der Oberheidstraße von rd. 6.700 Kfz/d. Grundlage dieser Verkehrsmengenabschätzung sind Kno-

tenzählungen des Amtes 66 aus dem Jahr 2011. Die Verkehrsmenge der von der Oberheidstraße nach Westen abzweigenden Mühlenstraße wurde mit rund 2.400 Kfz/d eher gering geschätzt.

Nach den Ergebnissen der Kartierung ist zu erwarten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts nur in der Nähe der BAB 40 überschritten werden. Die Werte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts werden für den Tag in weiten Teilen der heutigen Sportplatzfläche und nachts auf nahezu der gesamten Fläche überschritten.

Im Rahmen des geltenden Bebauungsplanes „Heelwegsfeld – R 12“ wurden seinerzeit Flächen für den aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwälle) festgesetzt. Für den Bebauungsplan „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ gilt grundsätzlich der Vorrang aktiven Lärmschutzes vor passiven Schallschutz. Die bestehenden Anlagen sind vor diesem Hintergrund zu erhalten und ggf. zu optimieren. Im weiteren Planverfahren ist mit Straßen.NRW zu klären ob und ggf. in welchen Umfang im Rahmen des in Planung befindlichen sechsstreifigen Ausbaus aus dem Vorhaben heraus aktive Maßnahmen zu erwarten bzw. in Planung sind. Für eine langfristige Prognose der zukünftigen Lärmbelastung im Plangebiet sind die Planungen von Straßen.NRW zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung der Schallimmissionen ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ ein schalltechnisches Gutachten auf der Grundlage aktueller Verkehrszählungen erforderlich, dessen Ergebnisse im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Schienenverkehrslärm

Der Einfluss des Schienenverkehrslärms des Straßenbahnbetriebs auf der Aktienstraße liegt nach den Kartierungsergebnissen unterhalb der Kartierungsgrenzen der EU-Umgebungslärmkartierung, ist bei gutachterlicher Betrachtung aber einzubeziehen.

Fluglärm

Das Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Düsseldorf Airport DUS (EDDL). Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator L_{DEN} (Tag/Abend/Nacht-Pegel) gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie von ≥ 35 dB (A) bis ≤ 40 dB (A) aus. Trotz dieser - auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten - vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung ist vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm entlang der An- und Abflugstrecken des Düsseldorfer Flughafens nicht auszuschließen. Insbesondere die Nutzung der Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 (Ostabflüge) beeinträchtigt sein. Neben den Abflügen werden ggf. auch Gegenanflugverfahren (XAMOD) vor Ort akustisch wirksam. Ein entsprechender Hinweis ist daher in den Bebau-

ungsplan aufzunehmen. Aus dem näheren (<500m) und weiteren Umfeld des Vorhabengebietes liegen Fluglärmbeschwerden vor.

Gewerbelärm

Für die nachfolgende Planung soll aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung eine Beschränkung der zulässigen Nutzungen entsprechend ihres Emissionsverhaltens festgesetzt werden. Insgesamt ist die Fläche für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung im Hinblick auf ihre Nachbarnutzungen geeignet.

Energie

Das Plangebiet ist an die öffentliche Energieversorgung angeschlossen.

Störanfällige Betriebe

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines störanfälligen Betriebes (sog. Seveso III-Betrieb).

Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149. Eine besondere Gefährdung des Plangebiets ist nicht ersichtlich.

Erholung und Regeneration

Die parallel zur Autobahn verlaufenden Grünflächen mit den darin verlaufenden Fuß- und Radwegen sowie die Brücke über die Autobahn haben eine Vernetzungsfunktion und sollen erhalten werden.

Entsorgung

Die Wertstoffsammelstelle am Anfang des Parkplatzes an der Oberheidstraße (gegenüber dem Friedhof) soll erhalten werden.

2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

Durch das Bebauungsplanverfahren „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ sind keine Belange der FFH-Richtlinie betroffen. Teilflächen des Plangebietes entlang der Autobahn befinden sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr. Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 62 LNatSchG NRW befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets.

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Gemäß des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr übernehmen die Gehölzbestände entlang der Autobahn und im weiteren Plangebiet wichtige Schutz-, Ausgleichs- und Lebensraumfunktionen, weitere besondere Biotopstrukturen sind nicht bekannt.

Im Rahmen der Umnutzung des Sportplatzes für Flüchtlingsunterkünfte wurde 2016 bereits eine Artenschutzprüfung Stufe I (ASP I) erstellt. In der zusammenfassenden artenschutzrechtlichen Beurteilung kommt dieses Gutachten zu dem Ergebnis, dass bedeuten-

de Habitatstrukturen nicht betroffen sind und die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Im weiteren Planverfahren sollen sowohl die artenschutzrechtlichen Belange in einem Fachbeitrag untersucht als auch ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt werden. Der landschaftspflegerische Begleitplan soll die vorhandenen Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung erfassen, bewerten und bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten darstellen. Aufgrund der Ergebnisse beider vorgenannter Untersuchungen sollen im Bebauungsplan „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ entsprechend angepasste Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden.

Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild wird geprägt durch die derzeitige Nutzung, also durch die Tennisanlage und den Sportplatz, der teilweise mit Flüchtlingsunterkünften bebaut ist. Durch eine künftige Nutzung als Gewerbeflächen wird sich der optische Eindruck verändern. Die prägenden Grünbereiche entlang der BAB 40 sollen jedoch erhalten und als solche planungsrechtlich gesichert werden.

2.4 Schutzgut Boden/Fläche

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen bisher folgende Ergebnisse aus früheren bzw. Bodenuntersuchungen auf benachbarten Flächen vor.

Altlasten

Altstandorte und gewerbliche/ industrielle Standorte

Altstandorte sind stillgelegte und existierende Gewerbe- und Industriebetriebe bzw. Anlagenteile, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Daher ist eine Belastung des Untergrundes z.B. durch den unsachgemäßen Umgang, Handhabungsverluste, Leckagen oder Unfälle im Zusammenhang mit diesen Schadstoffen nicht auszuschließen. Im Folgenden wird ein Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche gegeben.

Im Plangebiet befand sich von 1904-1962 ein Standort der Ziegelwerke Oberhausen. Aufgrund der früheren Produktion können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden.

Der westliche Randbereich des Plangebiets wird von einer ehemaligen Fläche für Flak-/ Geschützstellungen (Nutzung von 1943-1945) tangiert. Den Ergebnissen einer durchgeführten Nutzungsrecherche zufolge kann davon ausgegangen werden, dass die Stellung bei Kriegsende ordnungsgemäß geräumt wurde, so dass das Vorhandensein von Restmunition als wenig wahrscheinlich angesehen wird.

Altablagerungen

Unter der Bezeichnung Altablagerungen werden ehemalige Kippen, Hohlraumverfüllungen, Anschüttungen, Halden und eine Vielzahl von weiteren Bodenumlagerungen und Bodenablagerungen verstanden. Im Folgenden wird ein Überblick über die bisherigen Ergebnisse der Nutzungsrecherche gegeben.

Östlich der BAB 40 befindet sich aus dem Jahr 1980 eine Aufschüttung in Form eines Lärmschutzwalls. Auch westlich der BAB 40 sind zwei Aufschüttungen aus den Jahren 1969 und 1976 bekannt, die ebenfalls dem Lärmschutz dienen.

Westlich der Tennishalle befindet sich eine Altablagerung mit einer Ausdehnung von ca. 225 m², die als Verfüllung eines früheren Teiches vermutet wird. 1959 verzeichnet die Deutsche Grundkarte an dieser Stelle einen Teich, der 1969 verfüllt wurde. 1992 wurde die verfüllte Fläche dann zusätzlich aufgeschüttet.

Eine weitere Altablagerung tangiert das Plangebiet im westlichen Randbereich. Hier befand sich 1943 vermutlich eine Tongrube, die 1962 verfüllt wurde.

Weitere Erkenntnisse

Im Bereich der Sportanlage wurden im Zusammenhang mit der Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Jahr 2015 zwei Bohrungen bis in 5 m Tiefe abgeteuft. Hierbei wurde jeweils eine 2,5 m mächtige Anschüttung aus Schluff mit Beimengungen von Schlacke- und Ziegelresten sowie Bauschutt und Hausmüll erbohrt. (Gutachten: Orientierende Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes für eine Freifläche an der Oberheidstraße in Mülheim an der Ruhr, 16.09.2015, IFB Ingenieurgesellschaft für Baudienstleistungen mbH.)

Bei Untersuchungen im Bereich des unmittelbar südöstlich angrenzenden Bereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Oberheidstraße/ Café del Sol – R 26(v)“ wurden Anschüttungen bis in Tiefen von > 5 m festgestellt. Die chemische Untersuchung von Proben aus der Anschüttung ergab auffällige Gehalte an Schwermetallen (Blei) und polzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). (Gutachten: Mülheim/Ruhr, Oberheidstraße / Aktienstraße Neubau Cafe del Sol Chemische Analysen Boden, 28.08.2014, ELH Erdbaulabor Hannover Ingenieure GmbH.)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberheidstraße/ Mühlenstraße – R 28“ liegen keine weiteren Untersuchungsergebnisse vor, so dass der Altlastenverdacht bisher weder bestätigt noch ausgeräumt werden kann. Aufgrund der ehemaligen gewerblichen Nutzung (ehemalige Ziegelwerke) und der vorhandenen Altablagerungen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bodenuntersuchungen erforderlich.

Schutzwürdige Böden

Derzeit liegen keine Erkenntnisse zu schutzwürdigen Böden vor.

Fläche

Bei der Planung handelt es sich um die Nachnutzung bereits baulich genutzter, teilweise versiegelter Flächen. Die Nachnutzung des Geländes als Gewerbeflächen folgt somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Bergbau

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren R 12 und R 26(v) sind bereits Erkenntnisse zum Thema Bergbau zusammengetragen worden. So liegt das Plangebiet über verschiedenen Bergwerksfeldern der E.ON SE und der MAN Aktiengesellschaft. Nach den vorliegenden Grubenbildern hat im Plangebiet die Gewinnung von Steinkohle im tiefen Bereich stattgefunden. Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Im Rahmen dieses Planverfahrens erfolgt eine vertiefte Betrachtung des Themas Bergbau.

2.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet südwestlich der BAB 40 gehört zum Einzugsgebiet der Ruhr.

Das Plangebiet nordöstlich der BAB 40 gehört zum verdichteten Einzugsgebiet des Hexbachs (Teileinzugsgebiet Emscher), der zwischen Oberheidstraße und Aktienstraße stationiert ist und entlang der Stadtgrenze Mülheim an der Ruhr/ Essen verläuft. Veränderungen im Einzugsgebiet des Oberflächengewässers können zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen.

Das Quellgebiet des Hexbachs wird vor allem im Bereich der Gemarkung Dümpten, Flur 9, Flurstücke 371, 384, 385 und 361 vermutet. Eine Quellkartierung hierzu liegt nicht vor. Der Gewässerzustand des Hexbachs wird seit 2014 amtlich überwacht.

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

Trinkwasser-/Heilquellenschutzgebiete

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

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich von zwei Grundwasserkörpern:

- 277_06 Münsterländer Oberkreide /Südliches Emscher-Gebiet

Im Rahmen des 2. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen für den Zeitraum 2007 bis 2012 durchgeführt (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand, wird diesen Zustand aber im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2021 voraussichtlich nicht erreichen. Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten aber auch hier daraufhin, dass sich der chemische Zustand voraussichtlich bis 2021 verschlechtert und der gute chemische Zustand nicht erreicht wird. Konkrete Gründe hierfür werden in den Prognosen nicht genannt.

- 276_02 Ruhrkarbon/West, Nordbereich

Auch hier zeigen die Landesuntersuchungen des 2. Bewirtschaftungsplans für den Zeitraum 2007 bis 2012 einen mengenmäßig guten Zustand. Der chemische Zustand ist aufgrund der Belastungen durch die Stoffe Ammonium, Chlorid, Sulfat nicht gut (Veröffentlichung in www.elwasweb.nrw.de). Der Grundwasserkörper wird in Hinblick auf die Grundwassermenge den guten Zustand auch im 3. Bewirtschaftungsplan bis 2021 erreichen. Der aktuell bereits schlechte chemische Zustand wird sich laut Landesprognose bis 2021 nicht verbessern, d. h. das Ziel des guten chemischen Zustands wird voraussichtlich nicht erreicht.

Beide Grundwasserkörper gehören gemäß Landesdaten zu den gefährdeten Grundwasserkörpern aufgrund der mengenmäßigen bzw. chemischen Bewertung ihrer Zustände. Sie gehören jedoch nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung (DüV).

Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Die Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt.

Versickerung von Niederschlagswasser/ Entwässerung in Gewässer

Im Teilbereich des Plangebiets nordöstlich der BAB 40 und südwestlich der Oberheidstraße ist keine städtische Kanalisation in der öffentlichen Straße (hier: Oberheidstraße) vorhanden.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt laut Niederschlagswasserbeseitigungskonzept (NBK) der Stadt Mülheim an der Ruhr im betroffenen Gebiet in das Regenrückhaltebecken Oberheidstraße und wird von dort an die Stadt Essen übergeben. Wie die Stadt Essen im weiteren Verlauf mit dem übernommenen Niederschlagswasser verfährt z. B. Übernahme in das Essener Mischwassersystem oder Einleitung in den Hexbach, ist nicht bekannt.

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf Böden mit Löss und Sandlöss sowie Sand und Kies mit zum Teil schluffigen Anteilen hin. Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen und soll im Rahmen eines Ver-

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

Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet

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

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

Abwasser

Der von diesem Bebauungsplanverfahren betroffene Bereich der Oberheidstraße ist nicht kanalisiert. Das Schmutzwasser der Flüchtlingsunterkünfte, der Tennisanlagen und des Gastronomiebetriebes „Cafe del Sol“ wird bisher, teilweise mittels Druckrohrleitung, dem Mischwasserkanal im Heelwegsfeld zugeführt. Das Niederschlagswasser wird versickert oder dem offenen Rückhaltebecken (Erdbecken) östlich der Oberheidstraße zugeführt.

Da die Kapazitäten des Rückhaltebeckens bereits erschöpft sind, ist das auf den zukünftigen Gewerbeflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern, zu nutzen oder mittels Rückhaltung gedrosselt einzuleiten. Eine Untersuchung des Baugrundes hinsichtlich der Versickerungsmöglichkeiten soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Schmutzwasser kann in begrenztem Maße weiterhin in den Mischwasserkanal im Heelwegsfeld eingeleitet werden. Sollte dies aufgrund der zukünftigen Parzellierung bzw. Bebauung nicht möglich sein, so kann ein Schmutzwasserkanal in der Oberheidstraße errichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Straße in naher Zukunft erneuert werden soll.

Im Planungsbereich südlich der Autobahn ist eine Versiegelung weiterer Flächen zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich. Im Bereich Kappenstraße/ Im Beckerfelde kam es in der Vergangenheit aufgrund des völlig ausgelasteten Kanalnetzes bei Starkregen zu Überflutungen.

Wasserrahmenrichtlinie

Südöstlich im Plangebiet, im Bereich der Tennisanlage, verzeichnet die Karte des LANUV die Quelle des Hexbachs, die dort vermutlich früher bereits zugeschüttet wurde. Laut Beschreibung verläuft die Gewässerstrecke des Hexbachs von der Quelle bis Stationierung-km 2,6 verrohrt bzw. liegt verfüllt vor. Genauere Angaben hierzu liegen nicht vor. Im Rahmen des Konzeptes zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) für die Emscherzuflüsse in Mülheim an der Ruhr, wurden für diesen Bereich keine Maßnahmen entwickelt.

Durch das Bebauungsplanverfahren im Bereich der „Oberheidstraße“ sind keine Gestaltungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen des Hexbachs in diesem Bereich gefährdet. Somit gibt es keinen Handlungsbedarf im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie.

2.6 Schutzgut Luft und Klima

Luft/Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) für Abschnitte des Straßennetzes im Umfeld des Plangebietes keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Jahresmittelwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂ kritisch >37 µg/m³) und Feinstaub (PM₁₀ kritisch >29 µg/m³) auf.

Aufgrund der Nähe zur BAB 40 können allerdings erhöhte Immissionsbelastungen nicht ausgeschlossen werden, daher soll im weiteren Planverfahren ein lufthygienisches Gutachten erarbeitet werden, dessen Ergebnisse in die Planung einfließen werden.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets zum größten Teil als „Parkklima“ und „Freilandklima“ bezeichnet (Bereich des Sportplatzes und der Tennisanlage). Diese Klimatope zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. Die bebauten und versiegelten Bereiche des Plangebiets bewirken als „Stadtrandklimatope“ schwache Wärmeinseln und einen ausreichenden Luftaustausch. Die BAB 40 ist in der Klimaanalyse als Hauptverkehrsstraße mit hohen Schadstoffemissionen gekennzeichnet. Südlich der BAB 40 wird noch ein kleiner Bereich des „Parkklimas“ mit schwachem Bewuchs in das Plangebiet aufgenommen.

Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben die Ausgleichsräume „Park- und Grünanlagen“ und „Freiland“ als bioklimatisch wertvolle Bereiche, die gesichert, aufgewertet und von Bebauung oder Versiegelung freigehalten werden sollten. Die vorhandenen Frei- und Grünflächen sollten als Grünzüge mit den Freiflächen nördlich und südöstlich des Plangebietes vernetzt werden, um insbesondere Luftleitbahnen zu vergrößern und den Kaltluftabfluss ungestört in bebaute Bereiche zu ermöglichen.

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

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmäler vorhanden.

Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler vorhanden.

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 Planverfahren soll ein landschaftspflegerischer Begleitplan die vorhandenen Strukturen auch unter Berücksichtigung der städtischen Baumschutzsatzung erfassen, bewerten und bilanzieren sowie die Betroffenheit seltener („nicht planungsrelevanter“) Tier- und Pflanzenarten darstellen. Zudem werden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff festgelegt.

Weiterhin sind eine Artenschutzprüfung (ASP), Untersuchungen zu den Schallimmissionen, zur Lufthygiene sowie zur Beschaffenheit des Bodens (Altlasten, Versickerungsfähigkeit) erforderlich. Anhand der Ergebnisse der vorliegenden Unterlagen wird dann die Planung überarbeitet, es werden Festsetzungen getroffen und ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die besondere Lagegunst des Standortes mit einem unmittelbaren Autobahnanschluss an die BAB 40 stellt ein wichtiges Argument für eine gewerbliche Nutzung dar (Standortfaktor). Eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort kann somit einen Beitrag dazu leisten, keinen zusätzlichen gewerblichen Lieferverkehr in das Stadtgebiet zu ziehen. An einem alternativ zu entwickelnden Standort - ohne unmittelbaren Autobahnanschluss - käme diese Wirkung nicht zum Tragen.

Eine Planungsalternative wäre die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche, um das weitere Zusammenwachsen der Siedlungsflächen von Mülheim an der Ruhr und Essen zu vermeiden. Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets durch die Sportanlagen

kann mit der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ein Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung geleistet werden. Durch die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen an diesem Standort werden wertvolle Freiraumflächen an anderer Stelle vor einer Inanspruchnahme geschont. Vor diesem Hintergrund soll zugunsten der gewerblichen Entwicklung eine alternative Freiraumentwicklung nicht weiter verfolgt werden.

Als weitere Planungsalternative wäre eine Ausweitung der vorhandenen Wohnnutzung denkbar. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur BAB 40 und den dementsprechend hohen Schallimmissionen ist aus städtebaulicher Sicht ein Heranrücken der Wohnnutzung an die Autobahn nicht sinnvoll. Zusätzlich würde sich durch den vorgesehenen 6-streifigen Ausbau der BAB 40 die Lärmschutzproblematik für eine wohnbauliche Nutzungsalternative verschärfen.

Denkbar wäre auch die sogenannte „Nullvariante“, also die Beibehaltung des derzeitigen Zustands. Hierbei wäre mittelfristig von einer Verödung des Sportplatzgeländes auszugehen, da weder die Sportnutzung wieder aufgenommen werden soll, noch die Flüchtlingsunterkünfte weiterhin benötigt werden. Bezüglich der Tennisanlagen wäre kurzfristig keine Veränderung zu erwarten.