

# **Satzung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ und Ruhraue Kettwig-Mülheim“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

## **Begründung mit Umweltbericht**

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

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Teil A: Begründung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne</b> .....              | <b>4</b>  |
| <b>1. Räumliche und strukturelle Situation</b> .....                              | <b>4</b>  |
| 1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches .....                               | 4         |
| 1.2 Bestandsbeschreibung .....  | 6         |
| <b>2. Planungsrechtliche Situation</b> .....                                      | <b>6</b>  |
| 2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) .....                                   | 6         |
| 2.2 Bebauungspläne .....  | 6         |
| 2.3 Landschaftsplan .....   | 7         |
| 2.4 Sonstige Planungen .....  | 7         |
| <b>3. Anlass und Ziel der Planung</b> .....                                       | <b>7</b>  |
| 3.1 Anlass zur Teilaufhebung der Bebauungspläne .....                             | 7         |
| 3.2 Ziele der Teilaufhebung der Bebauungspläne .....                              | 7         |
| <b>4. Städtebauliche Konzeption</b> .....   | <b>8</b>  |
| 4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept .....  | 8         |
| 4.2 Erschließung und ruhender Verkehr .....                                       | 8         |
| 4.3 Grün- und Freiraumkonzept .....   | 9         |
| 4.4 Ver- und Entsorgung .....   | 9         |
| 4.5 Gender Mainstreaming .....  | 9         |
| <b>5. Darstellung des Bauleitplanverfahrens</b> .....                             | <b>9</b>  |
| <b>6. Planungsalternativen</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>Teil B: Umweltbericht</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>1. Umweltbericht</b> .....   | <b>11</b> |
| 1.1 Inhalte und Ziele der Satzung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne ..... | 11        |
| 1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne .....  | 11        |
| 1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange .....                        | 15        |
| <b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....                 | <b>15</b> |
| 2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung .....   | 15        |
| 2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung .....                       | 16        |
| 2.2.1 Bestandsbeschreibung .....  | 16        |

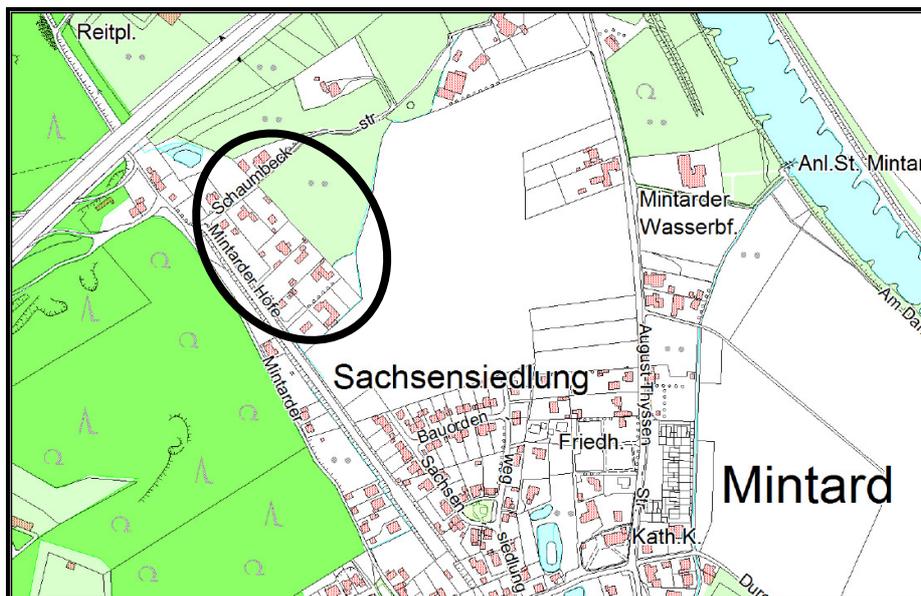
|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 2.2.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 17        |
| 2.2.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 17        |
| 2.2.4     | <i>Bewertung</i>  | 18        |
| 2.3       | Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft  | 18        |
| 2.3.1     | <i>Bestandsbeschreibung</i>   | 18        |
| 2.3.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 19        |
| 2.3.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 19        |
| 2.3.4     | <i>Bewertung</i>  | 19        |
| 2.4       | Schutzgut Boden/Fläche  | 19        |
| 2.4.1     | <i>Bestandsbeschreibung</i>   | 19        |
| 2.4.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 20        |
| 2.4.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 20        |
| 2.4.4     | <i>Bewertung</i>  | 20        |
| 2.5       | Schutzgut Wasser  | 20        |
| 2.5.1     | <i>Bestandsbeschreibung</i>   | 21        |
| 2.5.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 21        |
| 2.5.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 21        |
| 2.5.4     | <i>Bewertung</i>  | 22        |
| 2.6       | Schutzgut Luft und Klima  | 22        |
| 2.6.1     | <i>Bestandsbeschreibung</i>   | 22        |
| 2.6.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 23        |
| 2.6.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 23        |
| 2.6.4     | <i>Bewertung</i>  | 23        |
| 2.7       | Schutzgut Kultur- und Sachgüter   | 23        |
| 2.7.1     | <i>Bestandsbeschreibung</i>   | 23        |
| 2.7.2     | <i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 24        |
| 2.7.3     | <i>Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung</i>  | 24        |
| 2.7.4     | <i>Bewertung</i>  | 24        |
| <b>3.</b> | <b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b>  | <b>24</b> |
| <b>4.</b> | <b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>   | <b>24</b> |
| <b>5.</b> | <b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen</b>               | <b>25</b> |
| <b>6.</b> | <b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> | <b>25</b> |
| <b>7.</b> | <b>Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts</b>  | <b>25</b> |

## **Teil A: Begründung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne**

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

#### **1.1 Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Die Aufhebungssatzung umfasst ein ca. 1,9 ha großes Gebiet im nördlichen Teil von Mülheim-Mintard. Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst die Grundstücke der Gemarkung Saarn, Flur 40 mit den Flurstücken 305 sowie Teile der Flurstücke 296, 306-307, 309 und 311 sowie Flur 55 mit den Flurstücken 62, 72-73, 201-202, 229-238 und 276-277.



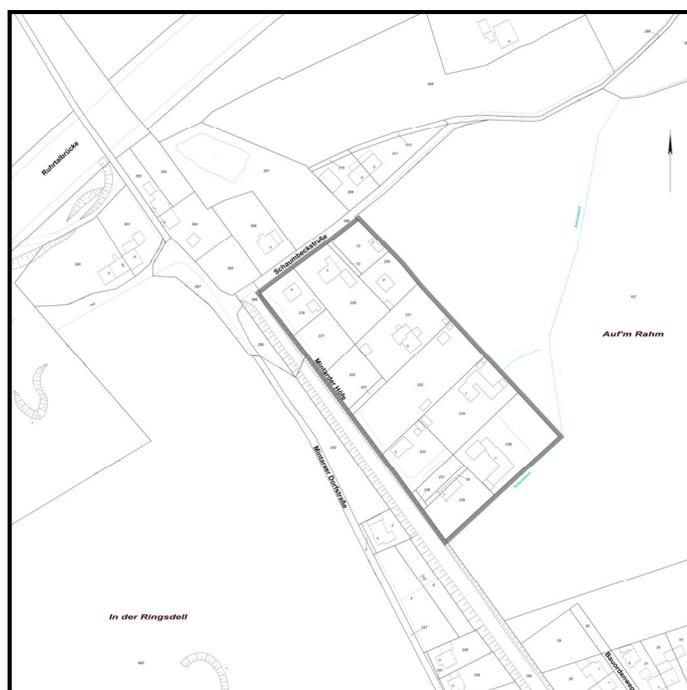
*Übersichtsplan 1: Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet*

Die Abgrenzung der Aufhebungssatzung ergibt sich aus zwei Teilbereichen von Bebauungsplänen, die beide im Jahr 1963 in Kraft getreten sind. Hierbei handelt es sich im nördlichen Teil der Aufhebungssatzung um einen kleinen Teilbereich aus dem Bebauungsplan „Ruhraue Blatt 24“.



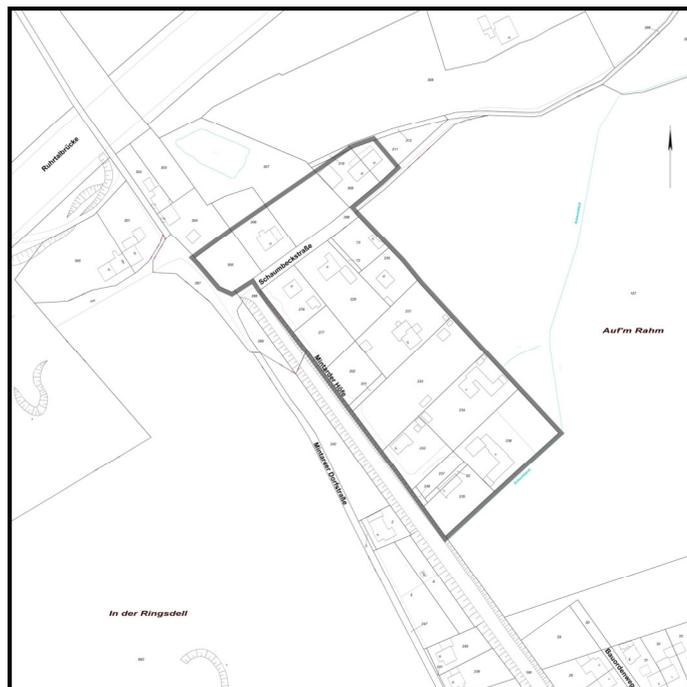
Übersichtsplan 2: Teilbereich des Bebauungsplanes „Ruhraue Blatt 24“

Südlich der Schaumbeckstraße entspricht der Aufhebungsbereich einem kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes „Ruhraue Kettwig-Mülheim“.



Übersichtsplan 3: Teilbereich des Bebauungsplanes „Ruhraue Kettwig-Mülheim“

Insgesamt ist der Geltungsbereich identisch mit dem der parallel in Aufstellung befindlichen Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe / Schaumbeckstraße“.



Übersichtsplan 4: Identischer Geltungsbereich der Aufhebungssatzung und der Außenbereichssatzung „Schaumbeckstraße / Mintarder Höfe“

## 1.2 Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind teilweise mit Wohngebäuden bebaut und verfügen über eine gesicherte Erschließung über die Schaumbeckstraße bzw. über die mit Erschließungsbaulasten belegte Zufahrt Mintarder Höfe. Die Fläche ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit 11 Wohngebäuden sowie Nebenanlagen und Garagen bebaut.

Im Plangebiet kommen größere Gartenflächen mit zum Teil älteren Einzelbäumen, ein kleiner Streuobstbestand sowie flächiger Gehölzbestand/Wald vor.

## 2. Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der RFNP stellt den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung auf Ebene der Regionalplanung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und auf Ebene der Flächennutzungsplanung als Wohnbaufläche dar.

### 2.2 Bebauungspläne

Die Aufhebungssatzung liegt im Geltungsbereich der Ruhrauenpläne „Ruhraue Blatt 24“ (Rechtskraft vom 30.05.1963) und „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ (Rechtskraft vom

04.06.1963), die beide den Geltungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzen.

Mit dieser Aufhebungssatzung soll eine Teilaufhebung der zwei o.g. in Kraft getretenen Bebauungspläne erfolgen und eine planungsrechtliche Situation nach § 35 BauGB hergestellt werden.

### **2.3 Landschaftsplan**

Der Satzungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

### **2.4 Sonstige Planungen**

Sonstige Planungen sind für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung nicht bekannt.

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

### **3.1 Anlass zur Teilaufhebung der Bebauungspläne**

Die beiden Teilbereiche der Bebauungspläne sollen aufgehoben werden, da diese die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung beide als „Fläche für die Landwirtschaft“ festsetzen. Diese Festsetzungen aus dem Jahr 1963 entsprechen jedoch nicht der realen Bebauung und Nutzung. Die bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit zur Änderung oder Ergänzung bestehender Gebäude stößt immer wieder an die durch das bestehende Planungsrecht gesetzten Grenzen. Auch einer Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlung steht das derzeitige Planungsrecht entgegen.

Durch die Aufhebung der alten Bebauungspläne und parallele Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB soll ein Rechtsrahmen geschaffen werden, der einen Bestandserhalt sowie angemessene Anpassungen der Bebauung sowie ggf. Ersatz- und Ergänzungsbauten ermöglicht.

### **3.2 Ziele der Teilaufhebung der Bebauungspläne**

Das wesentliche Ziel dieser Satzung ist die Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“.

Parallel zum Aufhebungsverfahren für die o.g. Bebauungspläne wird eine Außenbereichssatzung erarbeitet, gemäß der die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu beurteilen sein wird. Die Aufstellung einer Aufhebungssatzung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ wurde in der gleichen Sitzung beschlossen wie die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe / Schaumbeck-

straße“ mit gleichem Geltungsbereich. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

Die parallel in einem eigenen Verfahren erarbeitete Außenbereichssatzung soll die Möglichkeit eröffnen, die Erweiterung und Errichtung einzelner Wohnbauten im Geltungsbereich mittels Satzung zuzulassen. In diesem Fall soll die Satzung bewirken, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Rahmen einer Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB der Belang „Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung“ nicht entgegengehalten werden kann. Alle anderen öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB sowie die Erschließung müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand des konkret beantragten Vorhabens weiterhin abgeprüft werden.

## **4. Städtebauliche Konzeption**

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

Nach der Aufhebung der Bebauungspläne wären die Flächen nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Parallel zur Planaufhebung soll daher eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden, so dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB zu beurteilen sein wird. Es handelt sich bei der Außenbereichssatzung nicht um eine baurechtsschaffende Satzung. Die Satzung dient einerseits der Vereinfachung von baulichen Änderungen an den Bestandsgebäuden und ermöglicht andererseits – bei Erfüllung aller anderen Voraussetzungen des § 35 BauGB – die Errichtung von Gebäuden in den im Geltungsbereich der Satzung vorhandenen „Baulücken“. Die städtebauliche Ordnung ist somit weiterhin gesichert.

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

Die verkehrliche Erschließung im Geltungsbereich erfolgt über die Mintarder Dorfstraße, die Mintarder Höfe und die Schaumbeckstraße, von der lediglich ein kleiner Teilbereich im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt. Bei der Erschließung „Mintarder Höfe“ handelt es sich um einen privaten, über Baulasten gesicherten Erschließungsstich, der nur rund 3 m breit ist, jedoch mehrere kleine Ausbuchtungen für den Begegnungsfall aufweist. Die Erschließung ist insgesamt im Geltungsbereich als nicht optimal zu bezeichnen.

Der ruhende Verkehr wird auf den einzelnen privaten Grundstücken untergebracht.

Nach der Aufhebung von Teilbereichen der beiden Bebauungspläne ist der heutige Geltungsbereich planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen. Im Außenbereich werden geringere Anforderungen an die Erschließung gestellt. Diese ist über die öffentlichen

Straßen sowie die über Baulasten gesicherten privaten Erschließungsflächen gewährleistet.

### **4.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Der überwiegende Teil der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche Mülheim Nr. 11 bzw. Kettwig Nr. 11.

### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Weiterhin sind die Versorgung des Gebietes mit Strom, Wasser und Telekommunikation sowie die Entsorgung des Schmutzwassers über die vorhandenen Netzstrukturen sichergestellt.

Die Teilaufhebung der Bebauungspläne hat keine Auswirkungen auf die heutige Situation der Ver- und Entsorgung.

### **4.5 Gender Mainstreaming**

Gender Mainstreaming ist die 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 Aufhebungssatzung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Die Teilaufhebung der Bebauungspläne wirkt sich u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer aus, d.h. die mit der Planaufhebung verfolgten Ziele wirken sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben

## **5. Darstellung des Bauleitplanverfahrens**

Grundsätzlich ist bei der Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Rückabwicklung des kompletten Planverfahrens erforderlich. Das bedeutet, dass bei der Aufhebung das gleiche Verfahren wie zur Aufstellung zur Anwendung kommt. Die Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ sind aus dem Jahr 1963 auf

der Rechtsgrundlage des damals gültigen Bundesbaugesetzes aufgestellt worden. Für die Aufhebung kommt entsprechend der Überleitungsvorschriften das im aktuellen Baugesetzbuch genannte Verfahren zur Anwendung.

Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr fasste den Einleitungsbeschluss für die Satzung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ und „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ in seiner Sitzung am 26.06.2018.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 16.08.2018 bis 19.09.2018 statt. Die Öffentlichkeit hatte in dieser Zeit die Gelegenheit zur Information und zur Stellungnahme.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand vom 10.08.2018 bis 21.09.2018 statt. Die Träger öffentlicher Belange hatten in dieser Zeit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Es wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die gegen eine Weiterführung der Aufhebungssatzung sprechen.

## **6. Planungsalternativen**

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass – wie bisher praktiziert – Anträge für neue Gebäude abgelehnt und Erweiterungen sowie Umbauten restriktiv reglementiert werden würden. Da das Plangebiet jedoch in Teilen bereits bebaut ist und nach einer Planaufhebung mit paralleler Aufstellung einer Außenbereichssatzung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 35 BauGB besteht, soll dieser Planungsalternative nicht der Vorzug gegeben werden.

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für den Geltungsbereich ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die städtebauliche Ordnung auch durch die parallel aufgestellte Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

## **Teil B: Umweltbericht**

### **1. Umweltbericht**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ im Jahr 1963 gab es noch keine gesetzliche Pflicht, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens umfangreiche gutachterliche Umweltprüfungen durchzuführen und einen Umweltbericht zu erstellen. Im Rahmen der Rückabwicklung zur Aufhebung des Bebauungsplans ist nach geltendem Recht jedoch ein Umweltbericht zu erstellen.

Nach der Durchführung dieses Aufhebungsverfahrens und gleichzeitiger Aufstellung einer Außenbereichssatzung ist im Rahmen des nach § 35 BauGB erforderlichen Bauantragsverfahrens nachzuweisen, dass alle umweltrechtlichen Belange erfüllt und die Anforderungen an gesunde Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Auf diesen planungsrechtlichen Zustand wird im Umweltbericht Bezug genommen.

#### **1.1 Inhalte und Ziele der Satzung über die Teilaufhebung der Bebauungspläne**

Das wesentliche Ziel dieser Satzung ist die Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“.

Parallel zum Aufhebungsverfahren für die o.g. Bebauungspläne wird eine Außenbereichssatzung erarbeitet, gemäß der die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu beurteilen sein wird. Die Teilaufhebung der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ wurde in der gleichen Sitzung beschlossen wie die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Mintarder Höfe / Schaumbeckstraße“ mit gleichem Geltungsbereich. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Teilaufhebung der Bebauungspläne. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die in den Fachgesetzen getroffenen Zielaussagen werden im Folgenden für die einzelnen Schutzgüter getrennt tabellarisch aufgelistet.

| <b>Schutzgut</b>                                | <b>Gesetzliche Grundlage*</b>  | <b>Zielaussage</b>  | <b>Fachplanung / Gutachten</b>  |
|---|--|---|---|
| <b>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</b> | Baugesetzbuch (BauGB)  | Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen   | Regionaler Flächen-nutzungsplan vom 03.05.2010  |
|   | Bundesimmissions-schutzgesetz (BIm-SchG) inkl. Verordnungen (VO),<br><br>hier insb. 16. BIm-SchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) sowie 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung) | Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) | Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018  |
|   | TA Lärm  | Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge  |   |
|   | DIN 18005  | Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll   |   |
|   | Freizeitlärmerlass (RdErl, des Ministeriums für Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vom 23.10.2006  | Schutz der Bevölkerung vor Freizeitlärm   |   |
|   | Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen  | Durch die sog. Seveso-III-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.  | Informationen der Unteren Immissions-schutzbehörde bzgl. Störanfälliger Betriebe in Mülheim an der Ruhr |
|   | KrWG   | Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfälle  |   |
|   | EnEV   | Sparsame und effiziente Nutzung von Energie   |   |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <b>Tiere und Pflanzen/<br/>biolog. Vielfalt</b> | Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)<br><br>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) | Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass<br>- die biologische Vielfalt,<br>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie<br>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.             | Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  |
|   | BauGB  | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.<br>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie<br>- 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)<br>- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NARURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG- |   |
|   | BImSchG<br>inkl. VO  | s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)   |   |
| <b>Landschaft</b>                               | BNatSchG<br><br>LNatSchG NRW   | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft   | Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  |
|   | BauGB  | Die Belange des Umweltschutzes einschließlich der Landschaft.   |   |
| <b>Boden/<br/>Fläche</b>                        | Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)<br><br>Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)    | Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als<br>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,<br>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,<br>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),<br>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,<br>- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbe-  | Landschaftsplan vom Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung<br><br>Altlastenkataster |

|               |   |   |  |
|---------------|---|---|--|
|               |   | <p>zogene und öffentliche Nutzungen;</p> <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>   | Karte der schutzwürdigen Böden   |
|               | 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> | Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung                     |
|               | 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   |
|               | Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)  | Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen  |  |
| <b>Klima</b>  | <p>BNatSchG</p> <p>LNatSchG NRW</p>   | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung   | Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018   |
|               | BImSchG inkl. VO  | s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)   |  |

|                              |                                     |  |  |
|------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| <b>Kultur- und Sachgüter</b> | BauGB                               | Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten | Denkmalverzeichnis der Stadt Mülheim an der Ruhr |
|                              | Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) | Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.   |  |
|                              | BImSchG inkl. VO                    | s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)  |  |

\* in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

### 1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Teilaufhebung von zwei Bebauungsplänen. Das bedeutet, dass die bisherigen Festsetzungen außer Kraft treten. In den Bebauungsplänen „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ wurden keine weiteren umweltrelevanten Festsetzungen getroffen.

Nach der Aufhebung der o.g. Teilbereiche wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Im Rahmen des dann erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sind im Einzelfall umweltrelevante Aspekte wie z.B. der Artenschutz oder der naturschutzrechtliche Ausgleich zu prüfen.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind teilweise mit Wohngebäuden bebaut und verfügen über eine gesicherte Erschließung über die Schaumbeckstraße bzw. Mintarder Höfe. Die Fläche ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit 11 Wohngebäuden sowie Nebenanlagen und Garagen bebaut.

Im Plangebiet kommen größere Gartenflächen mit zum Teil älteren Einzelbäumen, ein kleiner Streuobstbestand sowie flächiger Gehölzbestand/Wald vor.

Diese heutige Nutzung entspricht nicht dem bisherigen Planungsrecht, welches mit „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist. Der Umweltbericht betrachtet, welche Auswirkungen sich auf den Bestand und ggf. neue Nutzungen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ergeben, wenn das derzeitige Planungsrecht aufgehoben ist.

## **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 bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Verkehrslärm/Gewerbelärm/Fluglärm, Luftreinhaltung/Aufheizung, störanfällige Betriebe / mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* betrachtet.

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

#### Verkehrslärm / Gewerbelärm / Fluglärm

Nach allgemeiner Auffassung ist Wohnbebauung im Außenbereich mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes zu betrachten. Die DIN 18005 gibt bezogen auf den *Verkehrslärm* für Mischgebiete als schalltechnische Orientierungswerte für den Städtebau die Werte von tags 60 dB(A) bzw. nachts 50 dB(A) an.

Die Flächen der Aufhebungssatzung liegen im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Mintarder Brücke der Autobahn 52. Die aus den Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie vorliegenden Daten deuten auf eine hohe Lärmvorbelastung hin.

Der sechsspurige Ausbau der Autobahn 52 ist im Bundesverkehrswegeplan im vordringlichen Bedarf eingestuft. Dieser macht einen Ersatzneubau der Mintarder Brücke erforderlich, jedoch befindet sich das Projekt noch im Anfangsstadium der Vorplanung. Der Ersatzneubau kann nur nordwestlich oder südöstlich neben der bestehenden Brücke erfolgen. Die sich durch einen Ersatzneubau der Autobahnbrücke ergebenden Lärmimissionen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung können zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

*Gewerbelärm* hat für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung keine Relevanz.

Relevanter *Fluglärm* durch den Verkehrsflughafen Essen-Mülheim liegt im Gebiet nicht vor. Das Mülheimer Stadtgebiet ist jedoch Flugerwartungsgebiet des Airports Düsseldorf (EDDL). Ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm ist nicht auszuschließen.

#### Luftreinhaltung / Aufheizung

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 wird der gültige EU-Grenzwert von 40ug/m<sup>3</sup> im Jahresmittel für NO<sub>2</sub> bzw. PM10 im Planungsgebiet unterschritten.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt in einem Kaltluftsammlgebiet des Ruhrtals. Es können nächtliche Bodeninversionen gekoppelt mit einer erhöhten Nebelbildung auftreten. Die hierdurch eingeschränkten Belüftungsergebnisse können zu einer verstärkten Akkumulation von Luftschadstoffen durch bodennahe Emittenten führen. In diesen Bereichen sollte möglichst keine Bebauung erfolgen bzw. die vorhandene Bebauung keine weitere Verdichtung erfahren. Die Luftleitbahn der Ruhr wird jedoch erst nördlich des Plangebietes durch den Einfluss des östlich gelegenen Ruhrtals deutlich. Das Plangebiet selber profitiert nicht von dieser Belüftung.

*Luftthygienische* Belange und der Belang *Aufheizung* stehen den Zielen der Aufhebungssatzung nicht entgegen.

#### Energie

Das Gebiet der Aufhebungssatzung ist durch Versorgungsleitungen mit Energie versorgt.

#### Störanfällige Betriebe / Mögliche Katastrophen und Unfälle

Der Belang *störanfällige Betriebe* hat keine Relevanz für den Geltungsbereich.

Es liegen keine Erkenntnisse vor, dass der Bereich der Aufhebungssatzung durch besondere Katastrophen oder Unfälle getroffen werden könnte.

#### Erholung und Regeneration

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind teilweise mit Wohngebäuden bebaut und verfügen größtenteils über größere Privatgärten. Umgeben sind sie von landwirtschaftlichen Flächen sowie Wald. Südlich schließt sich der Ortskern von Mintard an. Die Festsetzung „landwirtschaftliche Fläche“ der beiden Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ und „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ treffen heute bereits nicht mehr zu. Eine aktive Funktion zur Erholung und Regeneration über den Privatgartenbereich hinaus besitzt das Gebiet nicht.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern. Lediglich die nach Inkrafttreten der parallel erarbeiteten Außenbereichssatzung ggf. mögliche Errichtung neuer Wohngebäude wäre nicht möglich.

### **2.2.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Nach der Aufhebung der Teilbereiche der beiden Bebauungspläne sind die Flächen nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Parallel zur Planaufhebung wird daher eine Außenbereichssatzung aufgestellt, so dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB zu beurteilen sein wird. Die städtebauliche Ordnung ist somit weiterhin gesichert.

#### **2.2.4 Bewertung**

Es handelt sich bei der vorliegenden Satzung um einen Aufhebungssatzung von Teilbereichen zweier Bebauungspläne aus dem Jahr 1963. Bezüglich der betrachteten Aspekte *Verkehrslärm/Gewerbelärm/Fluglärm, Luftreinhaltung/Aufheizung, Energie, Störanfällige Betriebe / Mögliche Katastrophen und Unfälle und Erholung und Regeneration* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

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

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft werden bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt* sowie *Orts- und Landschaftsbild* betrachtet.

#### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

##### *Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt*

Durch die Aufhebung von Teilbereichen der Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ sowie „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ sind keine Belange der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union betroffen.

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 42 LNatSchG NRW bekannt.

Auf einer Parzelle an der Erschließung Mintarder Höfe befindet sich ein kleiner Streuobstbestand. Auf einem Grundstück an der Schaumbeck stockt ein Gehölzbestand. Verschiedene Gärten weisen einen z.T. älteren Baumbestand auf.

Aufgrund der im Geltungsbereich vorliegenden und unmittelbar umgebenden Strukturen ist mit dem Vorkommen besonders und ggf. streng geschützter Tierarten (§ 44 BNatSchG) der Gruppen Amphibien, Reptilien, Fledermäuse und Brutvögel zu rechnen.

Durch die Aufhebungssatzung findet keine unmittelbare bauliche Änderung statt. Künftige Bauvorhaben werden nach § 35 BauGB zu beurteilen sein, so dass innerhalb dieses Prüfverfahrens die Kompatibilität eines Vorhabens u.a. mit dem Artenschutz zu ermitteln ist. Eine Betroffenheit der *Schutzgüter Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt* durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne ist nicht erkennbar.

##### *Orts- und Landschaftsbild*

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind teilweise mit Wohngebäuden bebaut und verfügen größtenteils über größere Privatgärten. Umgeben sind sie von landwirtschaftlichen Flächen sowie Wald. Südlich schließt sich der Ortskern von Mintard an. Die Festsetzungen der beiden Bebauungspläne „Ruhraue Blatt 24“ und „Ruhraue Kettwig-Mülheim“ spiegeln nicht mehr die derzeitige Nutzungssituation wieder.

Ein großer Teil des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung liegt innerhalb der Verbandsgrünfläche „Mülheim Nr. 11“ bzw. „Kettwig Nr. 11“.

Die derzeitige Situation zeigt eine dörfliche Wohnstruktur in landwirtschaftlich geprägter Umgebung.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

### **2.3.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Nach der Aufhebung der Teilbereiche der beiden Bebauungspläne sind die Flächen nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Parallel zur Planaufhebung wird daher eine Außenbereichssatzung aufgestellt, so dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 6 BauGB zu beurteilen sein wird. Im Rahmen des dann erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sind im Einzelfall umweltrelevante Aspekte wie der Artenschutz und Naturschutz zu prüfen.

### **2.3.4 Bewertung**

Es handelt sich bei der vorliegenden Satzung um einen Aufhebungssatzung von Teilbereichen zweier Bebauungspläne aus dem Jahr 1963. Die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und die Mintarder Autobahnbrücke prägen das heutige Orts- und Landschaftsbild. Bezüglich der betrachteten Aspekte *Tier/Pflanzen* sowie *Orts- und Landschaftsbild* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche werden bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Altlasten/Schutzwürdige Böden* und *Fläche* betrachtet.

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind teilweise mit Wohngebäuden bebaut und verfügen über eine gesicherte Erschließung über die Schaumbeckstraße bzw. Mintarder Höfe. Die Fläche ist in Form einer Streusiedlung lückenhaft mit Wohngebäuden einschließlich Nebenanlagen und Garagen bebaut. Im Plangebiet kommen größere Gartenflächen mit zum Teil älteren Einzelbäumen, ein kleiner Streuobstbestand sowie flächiger Gehölzbestand/Wald vor.

### Altlasten/Schutzwürdige Böden

Im nordöstlichen Bereich des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung befindet sich auf dem Grundstück Schaumbeckstraße 26 der Altstandort G2 - 0024. Es handelt sich um einen ehemaligen An- und Verkauf von Unfallwagen sowie eine Werkstatt aus den Jahren 1966-1968. Des Weiteren befindet sich nördlich der Schaumbeckstraße, auf dem bisher baulich ungenutzten Flurstück 307, die unsystematische Altablagerung G1 - A1001 mit einer Mächtigkeit von > 1 m.

Über beide Flächen liegen bislang keine Bodenuntersuchungen vor. Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse kann daher keine abschließende Aussage zu Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen vorgenommen werden. Hier sind zunächst Bodenuntersuchungen erforderlich. Für die bestehende Bebauung bestehen keine Bedenken. Alle umweltbezogenen Prüfschritte sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch zu führen.

Schutzwürdige Böden sind im Hinblick auf die flächendeckend anstehenden Auffüllungen nicht zu berücksichtigen.

### Fläche

Durch die Aufhebungssatzung werden keine Flächen für eine (bauliche) Nutzung in Anspruch genommen. Es liegt somit kein Flächenverbrauch vor. Dem Grundsatz des Baugesetzbuches, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, wird somit nicht widersprochen.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

#### **2.4.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Nach der Aufhebung der Teilbereiche wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Im Rahmen des dann erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sind im Einzelfall umweltrelevante Aspekte wie der Schutz des Bodens oder das Vorhandensein von Altlasten zu prüfen.

#### **2.4.4 Bewertung**

Bezüglich der betrachteten Aspekte *Altlasten/Schutzwürdige Böden und Fläche* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

### **2.5 Schutzgut Wasser**

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete /*

*Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete, Versickerung von Niederschlagswasser und Abwasser betrachtet.*

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

#### Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich selbst sind keine Oberflächengewässer bekannt. Südlich des Geltungsbereichs verläuft allerdings die Schaumbeck, deren freizuhaltender 5 m breiter Gewässerrandstreifen sich noch innerhalb des Geltungsbereichs befindet.

Im südlichen Teil der Aufhebungssatzung verläuft im Bereich der Flurstücke 233 und 234 ein vermutlich verrohrter Nebenlauf der Schaumbeck, dessen genaue Lage jedoch derzeit nicht bekannt ist. Es ist davon auszugehen, dass durch die vorhandene Bebauung ein Gewässerabschnitt bereits überbaut wurde. Auf der Ebene eines Baugenehmigungsverfahrens ist hier zu prüfen, ob die vorhandene Verrohrung beseitigt und der verrohrte Bachlauf offengelegt werden kann.

#### Wasserschutzgebiete / Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone, im Hochwasserschutzbereich oder im Überschwemmungsgebiet.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist grundsätzlich in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde durch Versickerung oder Einleitung in umliegende Bäche bzw. Gräben zu entsorgen. Eine Versickerung dürfte wegen der geringen Flurabstände und der oberflächennah anstehenden bindigen Sedimente allerdings schwierig bzw. nur mit hohem technischem Aufwand möglich sein.

#### Abwasser

Das Gebiet ist durch 1992 verlegte Schmutzwasserkanäle DN 250, die sich im Bereich des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung in der Schaumbeckstraße und der Erschließung Mintarder Höfe befinden, schmutzwassertechnisch erschlossen. Bei diesen Abwasserkanälen muss beidseitig ein mind. 1,5 m breiter Schutzstreifen berücksichtigt werden.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

### **2.5.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Die Teilaufhebung der beiden Bebauungspläne hat keinen Einfluss auf das südlich angrenzende Oberflächengewässer Schaumbeck oder die Versickerung von Niederschlagswasser im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung. Durch die Aufhebungssatzung wird kein Baurecht geschaffen, so dass hierdurch nicht unmittelbar neue Baukörper entstehen

können, die beispielsweise zusätzliche Abwässer hervorrufen oder eine Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich machen.

#### **2.5.4 Bewertung**

Bezüglich der betrachteten Aspekte *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete / Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete, Versickerung von Niederschlagswasser und Abwasser* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

### **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima werden bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Luft/Luftreinhaltung* und *Klima* betrachtet.

#### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

##### *Luft/Luftreinhaltung / Klima*

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 2018 wird der Geltungsbereich dem Klimatop „Vorstadtklima“ mit überwiegend locker bebauten und durchgrüntem Siedlungsstrukturen zugeordnet. Bedingt durch die Höhenlage des an der Mintarder Dorfstraße angrenzenden Waldgebietes kommt es zu einem Kaltluftabfluss und zu einer Ansammlung der Kaltluft im Plangebiet. Eine nächtliche Bodeninversion und erhöhte Bodennebelgefahr werden im Kaltluftsammlgebiet begünstigt. Die nächtliche Abkühlung während einer austauscharmen Wetterlage kann bis zu 10° C betragen.

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr wird der gültige EU-Grenzwert von 40ug/m<sup>3</sup> im Jahresmittel für NO<sub>2</sub> bzw. PM10 im Planungsgebiet unterschritten.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den Geltungsbereich wie folgt: Der Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete ist durch seine Bauungsstruktur und Begrünung als bioklimatisch positiv zu bewerten. Verkehrs- und Hausbrand Emissionen sind zu reduzieren und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen. Gehölzstrukturen sollten erhalten und weiter ausgebaut werden.

Das Plangebiet liegt in einem Kaltluftsammlgebiet des Ruhrtals. Es können nächtliche Bodeninversionen gekoppelt mit einer erhöhten Nebelbildung auftreten. Die hierdurch eingeschränkten Belüftungsergebnisse können zu einer verstärkten Akkumulation von Luftschadstoffen durch bodennahe Emittenten führen. In diesen Bereichen sollte mög-

lichst keine Bebauung erfolgen bzw. die vorhandene Bebauung keine weitere Verdichtung erfahren.

Die Luftleitbahn der Ruhr wird erst nördlich des Plangebietes durch den Einfluss des östlich gelegenen Ruhrtals deutlich. Das Plangebiet selber profitiert nicht von dieser Belüftung.

Somit stehen aus der Sicht des Schutzgutes Luft/Luftreinhaltung / Klima keine Belange den Zielen der Aufhebungssatzung entgegen.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

### **2.6.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Nach der Aufhebung der Teilbereiche wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen sein.

### **2.6.4 Bewertung**

Bezüglich der betrachteten Aspekte *Luft/Luftreinhaltung* und *Klima* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

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

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden bei der Teilaufhebung der Bebauungspläne die Aspekte *Baudenkmäler* und *Bodendenkmäler* betrachtet.

### **2.7.1 Bestandsbeschreibung**

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

#### *Baudenkmäler*

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich auf dem Grundstück Schaumbeckstraße 31 das unter der Nr. 302 in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr eingetragene Baudenkmal „Wegekreuz Schaumbeckstraße“. Dieses gilt es gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz NRW instand zu halten, instand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen.

### Bodendenkmäler

Ein Verdacht auf archäologische oder prähistorische Bodenfunde im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt.

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

Bei *Nicht-Durchführung* der Aufhebungssatzung würde sich an der bestehenden Situation nichts ändern.

#### **2.7.3 Prognose bei Durchführung der Aufhebungssatzung**

Durch die Aufhebungssatzung ist nicht mit negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen des vorhandenen Baudenkmals zu rechnen.

#### **2.7.4 Bewertung**

Bezüglich der betrachteten Aspekte *Baudenkmäler* und *Bodendenkmäler* sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Aufhebungssatzung zu erwarten.

➤ *Grad der Betroffenheit*: nicht erheblich betroffen

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

Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltbelangen aufgrund der Aufhebung der Teilbereiche der Bebauungspläne sind nicht erkennbar.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass – wie bisher praktiziert – Anträge für neue Gebäude abgelehnt und Erweiterungen sowie Umbauten restriktiv reglementiert werden würden. Da das Plangebiet jedoch in Teilen bereits bebaut ist und nach einer Planaufhebung mit gleichzeitiger Aufstellung einer Außenbereichssatzung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 35 BauGB besteht, soll dieser Planungsalternative nicht der Vorrang gegeben werden.

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für den Geltungsbereich ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die städtebauliche Ordnung auch durch eine parallel aufgestellte Außenbereichssatzung nach § 35 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

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

Die verschiedenen Schutzgüter wurden im Zuge der Erarbeitung der Aufhebungssatzung betrachtet. Gutachten wurden, da es sich um eine reine Aufhebung geltenden Planungsrechts zur Anpassung an die heutige Situation handelt, hierfür nicht beauftragt. Es zeigte sich bei der Betrachtung, dass die einzelnen Schutzgüter durch die Teilaufhebung der Bebauungspläne nicht betroffen sind. Eine Betroffenheit kann sich ggf. dann für einzelne Schutzgüter ergeben, wenn in einem nachgelagerten bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren Bauanträge auf Basis der parallel erstellten Außenbereichssatzung positiv beschieden werden. Die Berücksichtigung umweltrelevanter Belange, z.B. des Artenschutzes, ist jedoch auch Bestandteil der Prüfung eines Bauantrages.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen haben sich nicht ergeben.

## 6. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB sind von den Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch eine falsche Umsetzung eines Planes, eine unsichere Prognose oder unvorhersehbare Wirkungen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich oder von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB (vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von Gemeinden bereitgestellten Flächen).

Da es sich bei der vorliegenden Satzung um die Teilaufhebung geltenden Planungsrechts handelt, sind derzeit keine notwendigen Monitoringmaßnahmen erkennbar.

## 7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

*Tabellarische Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen:*

| SCHUTZGUT   | BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN             |
|---|---|
| <b>Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung</b>        | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |
| <b>Tiere und Pflanzen/biolog. Vielfalt/Landschaft</b> | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |
| <b>Boden/Fläche</b>                                   | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |
| <b>Wasser</b>   | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |
| <b>Luft/Klima</b>                                     | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>                          | • keine erheblich Betroffenheit erkennbar |