

## **Bebauungsplan**

### **„Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“**

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Saarn

## **Begründung mit Umweltbericht**

Verfahrensstand: Förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch)

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A: Begründung zum Bebauungsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Räumliche und strukturelle Situation .....</b>	<b>5</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	5
1.2 Bestandsbeschreibung.....	6
<b>2. Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>6</b>
2.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) / Regionalplan Ruhr.....	6
2.1 Bebauungspläne, Satzungen und Fluchtlinienpläne.....	7
2.2 Landschaftsplan .....	7
2.3 Denkmalpflegeplan .....	8
2.4 Sonstige Planungen .....	9
<b>3. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>9</b>
3.1 Anlass zur Planaufstellung .....	9
3.2 Ziele der Planung.....	10
<b>4. Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>10</b>
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept .....	11
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr .....	11
4.3 Entwässerungskonzept .....	12
4.4 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung .....	12
4.5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	12
4.5.1 Minderung von Treibhausgasemissionen .....	13
4.5.2 Hitzevorsorge.....	13
4.5.3 Starkregenvorsorge .....	14
4.5.4 Starkwindvorsorge.....	15
4.6 Gender Mainstreaming .....	15
<b>5. Begründung der Planinhalte .....</b>	<b>15</b>
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen .....	15
5.1.1 Überbaubare Grundstücksflächen.....	15
5.1.2 Nebenanlagen .....	16
5.1.3 Flächen für Garagen/Carports/Stellplätze.....	17
5.1.4 Fläche für Versorgungsanlagen.....	17
5.1.5 Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17

5.1.6	<i>Artenschutzrechtliche Maßnahmen</i> .....	18
5.2	Landesrechtliche Festsetzungen.....	18
5.2.1	<i>Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW</i> .....	18
<b>6.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme</b> .....	<b>19</b>
<b>7.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b> .....	<b>19</b>
<b>8.</b>	<b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen</b> .....	<b>19</b>
8.1	Verfahren und Abwägungsprozess .....	19
8.1.1	<i>Verfahren</i> .....	19
8.1.2	<i>Abwägungsprozess</i> .....	20
8.2	Planungsalternativen.....	22
<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....		<b>23</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>23</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	24
1.3	Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	28
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>28</b>
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung .....	28
2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	28
2.2.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	29
2.2.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	31
2.2.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	32
2.2.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	32
2.2.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung</i> .....	33
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	34
2.3.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	34
2.3.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	34
2.3.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	35
2.3.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	36
2.3.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i> .....	37
2.4	Schutzgut Boden/Fläche .....	37

2.4.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	37
2.4.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	38
2.4.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	38
2.4.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	39
2.4.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche</i> .....	39
2.5	Schutzgut Wasser.....	40
2.5.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	40
2.5.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	42
2.5.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	42
2.5.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	43
2.5.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i> .....	43
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	44
2.6.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	44
2.6.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	45
2.6.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	45
2.6.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	45
2.6.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima</i> .....	45
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	46
2.7.1	<i>Bestandsbeschreibung</i> .....	46
2.7.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i> .....	47
2.7.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i> .....	47
2.7.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i> .....	47
2.7.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i> .....	47
<b>3.</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</b> .....	<b>47</b>
<b>4.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>48</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen</b> .....	<b>49</b>
<b>6.</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</b> .....	<b>49</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts</b> .....	<b>50</b>

## **Teil A: Begründung zum Bauungsplan**

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

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

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ befindet sich im Südwesten Mülheims im Stadtteil Saarn, südlich der Straße Saarnberg und nördlich des Nachbarswegs.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,8 ha und wird im Norden begrenzt durch den Saarnberg, im Osten durch die Straße Stallmanns Hof. Im Süden und im Westen grenzt ein zusammenhängender Grünzug an, der sich halbmondförmig um die Siedlung Saarnberg legt.

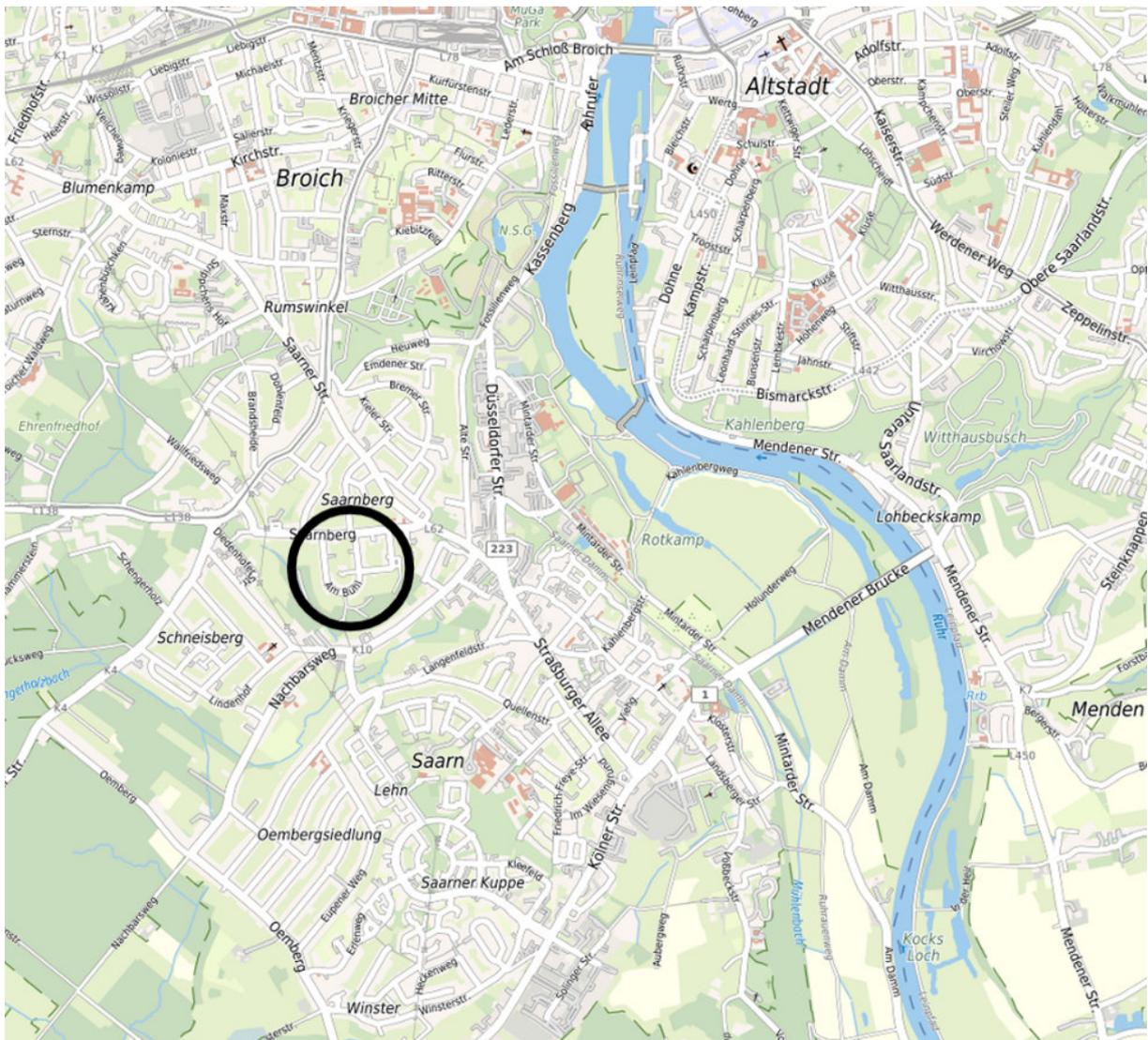


Abb. 1: Lage des Plangebietes

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bauungsplanes:

- Gemarkung Saarn, Flur 8, Flurstück 249 tlw. (Straßenfläche)
- Gemarkung Saarn, Flur 11, Flurstücke 30, 32, 89, 95 (jeweils Straßenfläche) und 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 und 125.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt und dem als Anlage beigefügten Plan zu entnehmen.

## **1.2 Bestandsbeschreibung**

Die Bebauung im Plangebiet ist fast ausnahmslos durch Wohngebäude geprägt. Die Siedlung am Saarnberg gehört mit der charakteristischen städtebaulichen Hufeisenform zu den Siedlungsbauten, die vom Architekturbüro Pfeifer & Großmann in den Jahren 1921/23 erbaut und in den 1930er Jahren ergänzt wurde.

Der Gartenstadtcharakter zeigt sich im Bereich des Siedlungsgefüges der Straßen Saarnberg, Am Bühl und Stallmanns Hof in Form einer zweigeschossigen Bebauung mit Walmdächern und Gesimsbändern sowie der Anordnung der Gebäude. Prägend für den Gebietseindruck sind große Abstände zwischen den Häusern, insbesondere in Form großer Gärten, die früher auf eine Selbstversorgung der Bewohner abgestellt waren. Besonders charakteristisch sind die teilweise sehr tiefen Hausgärten mit zum Teil altem Obstbaumbestand, wodurch das Gebiet über einen hohen Grünanteil verfügt. Der grüne Charakter schafft einen Übergang zu dem vor allem südlich und westlich angrenzenden Grünzug, der teilweise als „Wald“ klassifiziert ist.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP) / Regionalplan Ruhr**

Durch den Feststellungsbeschluss des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zum Regionalplan Ruhr vom 10. November 2023 wurde der bauleitplanerische Teil des Regionalen Flächennutzungsplans (RFNP) der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen) in einen Gemeinsamen Flächennutzungsplan (GFNP) übergeleitet. Der regionalplanerische Teil des RFNP ist mit Wirksamkeit des Regionalplans Ruhr außer Kraft getreten.

Im Regionalplan Ruhr des RVR (Stand November 2023) wird das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt.

Der GFNP der Planungsgemeinschaft Städteregion Ruhr stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, der südlich angrenzende Grünzug ist als Grünfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des GFNP entwickelt.

## 2.1 Bebauungspläne, Satzungen und Fluchtlinienpläne

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplanes. Im Süden des Plangebiets, zwischen den Gebäuden Am Bühl Hausnummern 43 und 45, befindet sich für den Zugang zur und den Fußweg durch die Grünfläche in einer Breite von 4 m der förmlich festgestellte Fluchtlinienplan Nr. 291 vom 12.02.1962. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ werden diese Festsetzungen, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind, außer Kraft treten.

## 2.2 Landschaftsplan

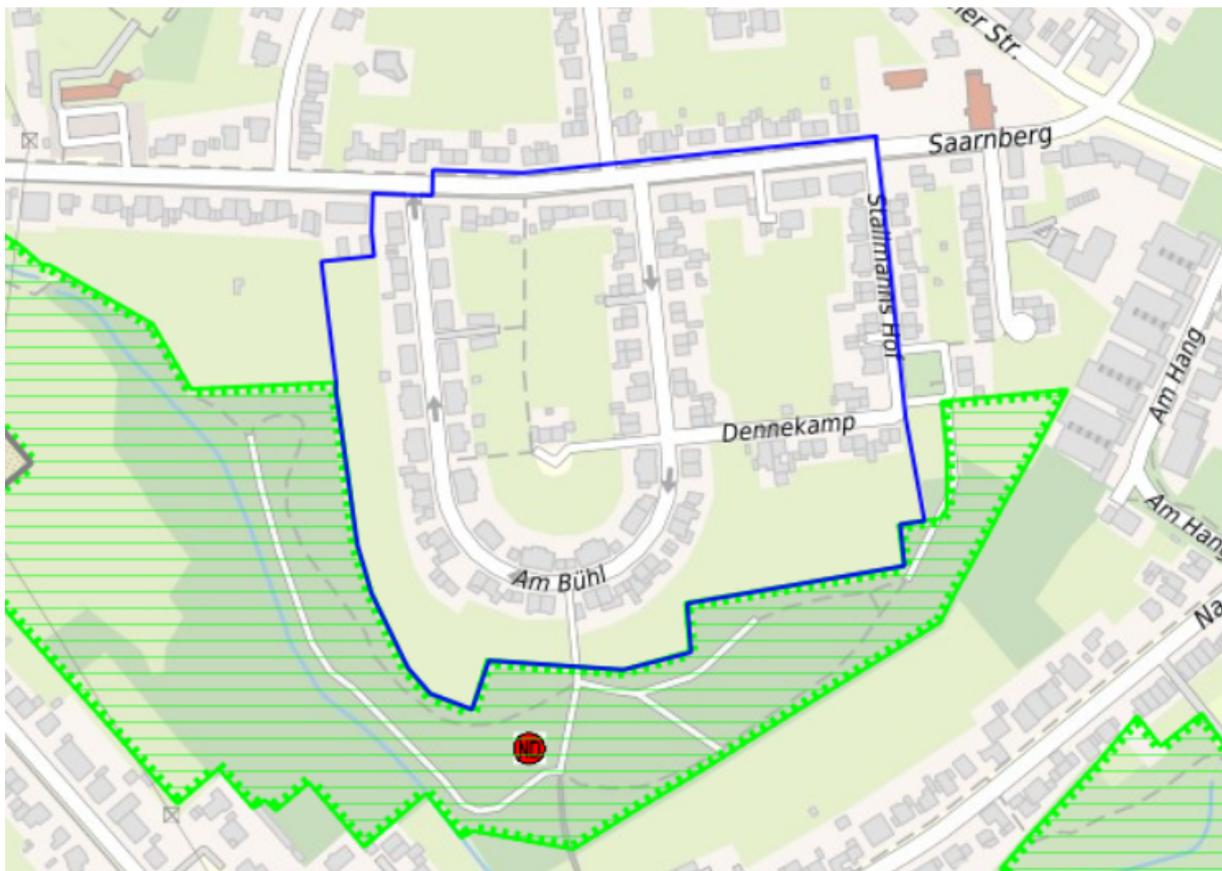


Abb. 2: Plan mit Abrenzung des Landschaftsschutzgebiets sowie Standort des Naturdenkmals

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Die im südlichen Plangebiet an den Grünzug grenzenden rückwärtigen Gartenbereiche grenzen in weiten Teilen direkt an den Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr (Landschaftsschutzgebiet 2.2.2.17 Bühlsbach und Schengerholzbach). Innerhalb des Grünzugs, aber außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Naturdenkmal (ND 2.3.2).

### 2.3 Denkmalpflegeplan

Ein Großteil des Plangebiets ist vom Denkmalpflegeplan erfasst. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche Stallmanns Hof Hausnr. 8 (zur Hälfte) bis Hausnr. 28, Dennekamp Hausnr. 1 bis Hausnr. 15 und rückwärtige Gartenbereiche im Südosten, Süden und Westen des Plangebiets.

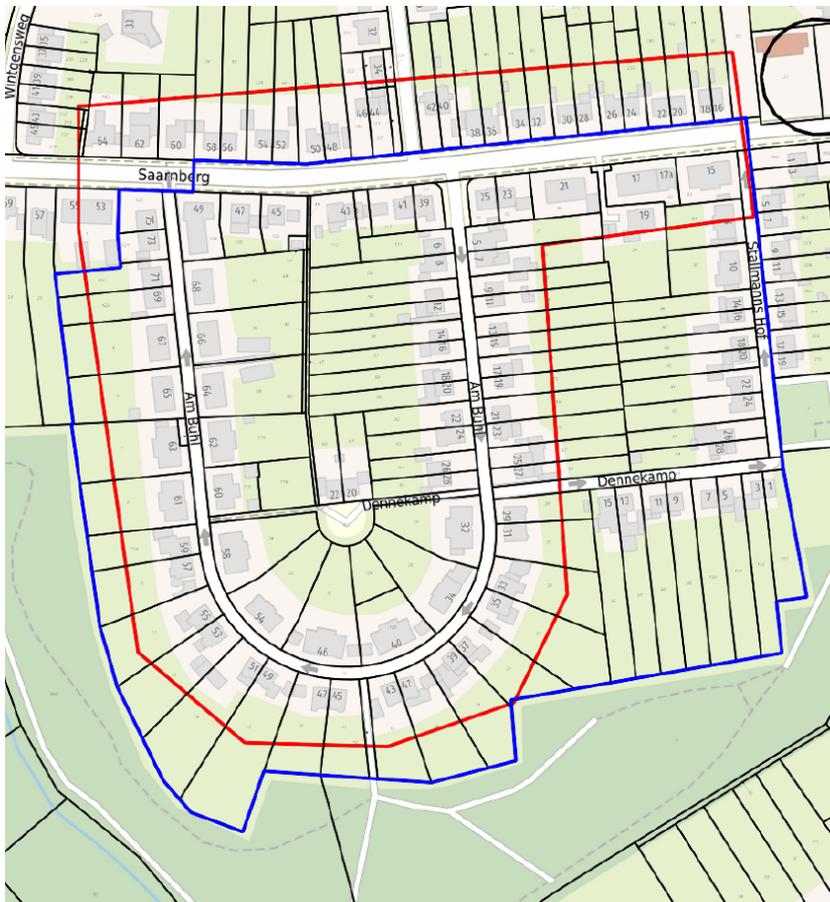


Abb. 3: Grenze des Denkmalpflegeplans (rot) und des Bebauungsplans (blau)

Konkret sind im Denkmalpflegeplan die Gebäude Am Bühl 6 – 70 (gerade Hausnummern) und 5 – 75 (ungerade Hausnummern), Saarnberg 16 – 60 (gerade) und 15 – 49 (ungerade) sowie Dennekamp 20/ 22 als denkmalwerte Objekte verzeichnet.

Die Siedlung am Saarnberg mit der charakteristischen städtebaulichen Hufeisenform, die 1921/23 für die Mülheimer Wohnstätten AB erbaut und in den 1930er Jahren ergänzt

wurde, gehört zu den Siedlungsbauten des Architekturbüros Pfeifer & Großmann. Die Siedlung wurde in der Denkmalinventarisierung 1979 dokumentiert.

Im Handlungskonzept Teil 2 des Denkmalpflegeplans wird die Siedlung Saarnber Höhe als möglicher Denkmalsbereich benannt. Dem Konzept zufolge sollte der zugehörige Straßenraum und der Platz im Radialpunkt der südlichen, gekrümmten Straßenführung der Straße Am Bühl zur Unterstützung dieses Schutzes gestalterisch aufgewertet werden. Hierbei sollte auch ein höherwertiges Konzept für den ruhenden Verkehr gefunden werden.

## **2.4 Sonstige Planungen**

EU-Verordnung 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur

Die Verordnung (EU) 2024/1991 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2024 über die Wiederherstellung der Natur und zur Änderung der Verordnung (EU) 2022/869 setzt zeitlich gestaffelte qualitative und quantitative Ziele für die Wiederherstellung von Ökosystemen und zur Bekämpfung des Biodiversitätsverlusts. Durch sie werden die Mitgliedstaaten verpflichtet, in allen Lebensräumen – von Land- über Küsten- bis hin zu Süßwasser- und Meeresökosystemen – Wiederherstellungsmaßnahmen zu ergreifen und diese mittels eines nationalen Wiederherstellungsplans verbindlich zu planen.

Die Wiederherstellungsverordnung hat zum Ziel, die biologische Vielfalt in Europa langfristig zu erhalten. Dafür sind geschädigte Ökosysteme wiederherzustellen und in einen guten Zustand zu versetzen. Außerdem ist die Größe von Bestäuberpopulationen und ihre Vielfalt zu erhöhen. Die Verordnung zielt zudem darauf ab, die Widerstandsfähigkeit der Natur gegenüber dem Klimawandel und anderen Belastungen zu erhöhen. Die Wiederherstellungsmaßnahmen sollen daher auch dem natürlichen Klimaschutz dienen.

Da der Bebauungsplan keine nennenswerten neuen Bebauungsmöglichkeiten festsetzt und im Gegenteil die bislang nach § 34 BauGB zulässigen Baupotentiale einschränkt, stehen die Planungsziele im Einklang mit der EU-Verordnung über die Wiederherstellung der Natur.

Sonstige im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigende Planungen sind nicht bekannt.

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

### **3.1 Anlass zur Planaufstellung**

Die Siedlung Saarnberg wurde in den Jahren von 1919 bis 1928 von den Architekten Hans Großmann und Arthur Pfeifer im Auftrag der Mülheimer Wohnstätten AG errichtet. Sie stellt eine beeindruckende städtebauliche Anlage dar, die mit der Hufeisenform die

topographischen Gegebenheiten berücksichtigt und zusammen mit dem südlich angrenzenden Waldstreifen den Bergsporn über der Ruhr betont. Aufgrund der erheblichen baulichen Veränderungen in der überlieferten Substanz erfüllt die Siedlung allerdings nicht die Kriterien eines Denkmalsbereiches. Um die städtebaulichen Eigenschaften zu erhalten und zu stützen, ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die privaten Grundstücke weisen überwiegend unbebaute Hausgärten auf, so dass in den Innenbereichen sowie im Übergang zum südlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet erhaltenswerte private Grünflächen vorhanden sind. Teile dieser Privatflächen sind umfangreich mit Bäumen bestanden. Die Hausgärten stellen zusammen mit den angrenzenden Grünflächen des Landschaftsschutzgebiets einen durchgehenden zusammenhängenden Grünzug dar. Die vorhandene Grünvernetzung ist in Zeiten intensiver Innenraumverdichtung von hoher ökologischer Bedeutung.

Durch einen Stichweg vom Saarnberg wurde der Grünzug in der Vergangenheit schon punktuell unterbrochen, weitere Hinterlandbebauung würden die Grünvernetzung gefährden. Die vorhandene Straßenrandbebauung im Plangebiet stellt sich als Wohnbebauung in Form von überwiegend Doppel- und Vier-Familien-Häusern dar.

Aufgrund des anhaltenden Wohnraumbedarfes ist zukünftig anzunehmen, dass die Ausschöpfung von Flächenpotenzialen für bauliche Entwicklungen auch für rückwärtige Grundstücksflächen angestrebt wird. Derzeit ist das Plangebiet überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilen, sodass bei der Prüfung solcher Anträge die Entscheidung über die Zulässigkeit für jeden Einzelfall im Grundsatz neu zu prüfen ist.

### **3.2 Ziele der Planung**

Ziele der Planung sind folgende:

- Sicherung der vorhandenen hufeisenförmigen Straßenrandbebauung,
- Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden privaten Grünflächen in den Innenbereichen,
- Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet.

Der Bebauungsplan soll die gewünschte städtebauliche Entwicklung eindeutig regeln und eine weitere Bebauung der Grünzüge einschränken, um den gartenstädtischen Charakter der Siedlung mit der teilweise symmetrischen Anlage der Straße in Hufeisenform und eindrucksvollen Platzbildung langfristig zu erhalten.

## **4. Städtebauliche Konzeption**

Die Entwicklungsoptionen des Bebauungsplanes beziehen sich ausschließlich auf gem. § 34 BauGB bereits im Zusammenhang bebaute Bereiche. Der Bebauungsplan als einfa-

cher Bebauungsplan stellt eindeutig klar, in welchem Umfang Spielraum für eine bauliche Entwicklung bestehen soll.

Die städtebauliche Zielvorstellung ist eine Bebauung entlang der Erschließungsstraßen mit gleichzeitiger Freihaltung der großzügigen Hausgärten. Ein „Hineinwachsen“ des Siedlungsbestandes in den Grünbereich durch sukzessive Nachverdichtungen in zweiter Reihe ist nicht erwünscht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet wird zukünftig nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ und im Übrigen nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sein.

Das Plangebiet ist entlang der Erschließungsstraßen bereits bebaut und vollständig erschlossen. Ein Ausbau der bestehenden Straßen sowie Ver- und Entsorgungssysteme wird durch den Bebauungsplan nicht begründet, da die Möglichkeiten zur Nachverdichtung durch diesen Bebauungsplan nicht erstmalig begründet werden.

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

Der Bebauungsplan sichert in erster Linie die vorhandene Straßenrandbebauung mittels Baugrenzen und sichert dadurch auch den südlich an die Hausgärten angrenzenden Grünzug. Insgesamt zielt die Planung darauf ab, den Umfang der Nachverdichtungstätigkeiten zukünftig aktiv zu steuern und die durchgrüneten Innenbereiche sowie die tiefen Hausgärten und im Süden Waldflächen zu erhalten und insbesondere vor baulichen Inanspruchnahmen zu schützen. Mit der vorgesehenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Dachformen soll die städtebauliche Entwicklung mit einer maßvollen Nachverdichtung und dem Schutz der Grünzüge sichergestellt werden.

Der Bebauungsplan schafft durch seine Festsetzungen kein neues Baurecht, sondern stellt klar, in welchen Grundstücksteilen eine Bebauung zulässig ist. Art und Maß der Nutzung sind weiterhin gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

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

Die Erschließung des Plangebiets ist über vorhandene Straßen gesichert und die vorhandenen Wohngebäude sind an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Ein Ausbau der Erschließungssysteme wird durch die Planung nicht begründet.

##### Ruhender Verkehr

Bei möglichen Bauvorhaben sind private Stellplätze (Garagen, Carports oder Stellplätze) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachzuweisen.

### **4.3 Entwässerungskonzept**

Da die zusammenhängenden Grünflächen gesichert werden, das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und mit den Festsetzungen hauptsächlich der Gebäudebestand gesichert werden soll, ist kein Entwässerungskonzept erforderlich. Der Nachweis der geordneten Entwässerung ist jeweils antragsbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die Pflicht zur Versickerung verzichtet.

#### Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt über bereits bestehende Abwassersysteme. Eine Erweiterung dieser wird durch die Planung nicht ausgelöst.

### **4.4 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung**

Im Baugesetzbuch sind die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) sowie der Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) als zentrale Planungsgrundsätze für die Bauleitplanung verankert. So soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, um dadurch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme möglichst zu verringern. Die Siedlungsentwicklung soll dabei vorrangig auf Flächen im Siedlungszusammenhang gerichtet werden (bspw. durch Wiedernutzbarmachung von Flächen oder Nachverdichtung), sodass Freiflächen im Außenbereich vor einer erstmaligen Inanspruchnahme geschützt werden und eine weitere Zersiedlung vermieden wird.

Der Bebauungsplan „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ dient der Sicherung der vorhandenen Grünvernetzung sowie der behutsamen und gebietsverträglichen Steuerung der Nachverdichtung in einer bestehenden, offenen Straßenrandbebauung. Da der Bebauungsplan kein erstmaliges Baurecht schafft, wird keine Inanspruchnahme von Freiraumflächen begründet. Somit steht der Bebauungsplan mit dem Vorrang der Innenentwicklung sowie dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in Einklang und wird den Anforderungen an eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gerecht.

### **4.5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel**

In der Bauleitplanung soll gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dem Klimaschutz kommen dabei Maßnahmen zur Minderung der Treibhausgasemissionen bspw. bei der energetischen Versorgung sowie energetischen Gebäudegestaltung zugute. Zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels wirken Maßnahmen zur Vorsorge vor Hitze und Trockenheit, Starkregen sowie Starkwind. Die konkreten Maß-

nahmen dieser Planung zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel werden nachfolgend dargelegt.

#### Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 01. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden. Hierzu enthält der BRPH u.a. Ziele/ Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten/ zu berücksichtigen sind.

Der Klimawandel und eine Anpassung an die durch den Klimawandel induzierten oder verstärkten Auswirkungen wie z.B. Starkregenereignisse und Hochwasserereignisse an oberirdischen Gewässern werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Den Aspekten des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel ist im Folgenden so wie im Umweltbericht Rechnung getragen worden.

#### **4.5.1 Minderung von Treibhausgasemissionen**

Aufgrund der Überplanung und Sicherung einer überwiegend bestehenden Straßenrandbebauung und der Vielzahl von Eigentum nutzenden Personen ist es schwierig, die Minderung von Treibhausgasemissionen zu beeinflussen. Daher werden keine Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen festgesetzt. Die Nutzung von regenerativen Energien obliegt der jeweiligen Eigentum besitzenden Person. Darüber hinaus sind die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

#### **4.5.2 Hitzevorsorge**

Beim Plangebiet handelt es sich um ein durchgrüntes Wohngebiet, dessen Gartenflächen im Süden in Wald übergehen und an das Landschaftsschutzgebiet „Bühlsbach und Schengerholzbach“ grenzen. Künftige Festsetzungen sollen den Siedlungscharakter sichern. Dies trägt auch dazu bei, dass sich das Plangebiet nicht so stark aufheizt.

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, es herrschen ausreichender Luftaustausch und gute Bioklimate vor. Die südlichen Gartenbereiche werden aufgrund ihres teilweise hohen Bewuchses dem „Waldklima“ zugeordnet und sind wertvolle Regenerations- und Erholungsräume. Der Innenbereich der U-förmigen Siedlung, sowie südöstliche Gartenflächen werden dem „Parkklima“ zugeordnet. Diese Klimatope zählen zu den bioklimatisch wertvollen Klimaoasen, sie zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. In der Freiflächenbewertung besitzen diese Flächen eine sehr hohe klimaökologische Bedeutung, weil sie als Ausgleich zum angrenzenden Lastraum wirken.

Konkrete Maßnahmen zur Hitzevorsorge werden in diesem Bebauungsplan nicht getroffen. Aufgrund des hohen Anteils an privaten Grünflächen und – insbesondere im südlichen Plangebiet – altem Baumbestand ist nicht von der Entstehung von Hitzeinseln auszugehen. Durch den Erhalt der Grün- und Freiflächen, insbesondere im Innenbereich, werden diese langfristig gesichert.

#### 4.5.3 Starkregenvorsorge

Als Maßnahme zur Minimierung von Eingriffen sowie zur Grüngestaltung des Plangebietes ist bei Neubebauungen eine Dachbegrünung gemäß den Vorgaben der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen auszuführen. Flachdächer von Gebäuden, Garagen und Carports sollen extensiv begrünt werden und so ökologisch wirksame Vegetationsflächen bilden, die Lebensräume für standortangepasste Tiere wie Insekten bieten. Zudem leisten Dachbegrünungen einen Beitrag zur dezentralen Rückhaltung und verzögerten Ableitung des Oberflächenwassers und zur Entlastung der Kanalisation.

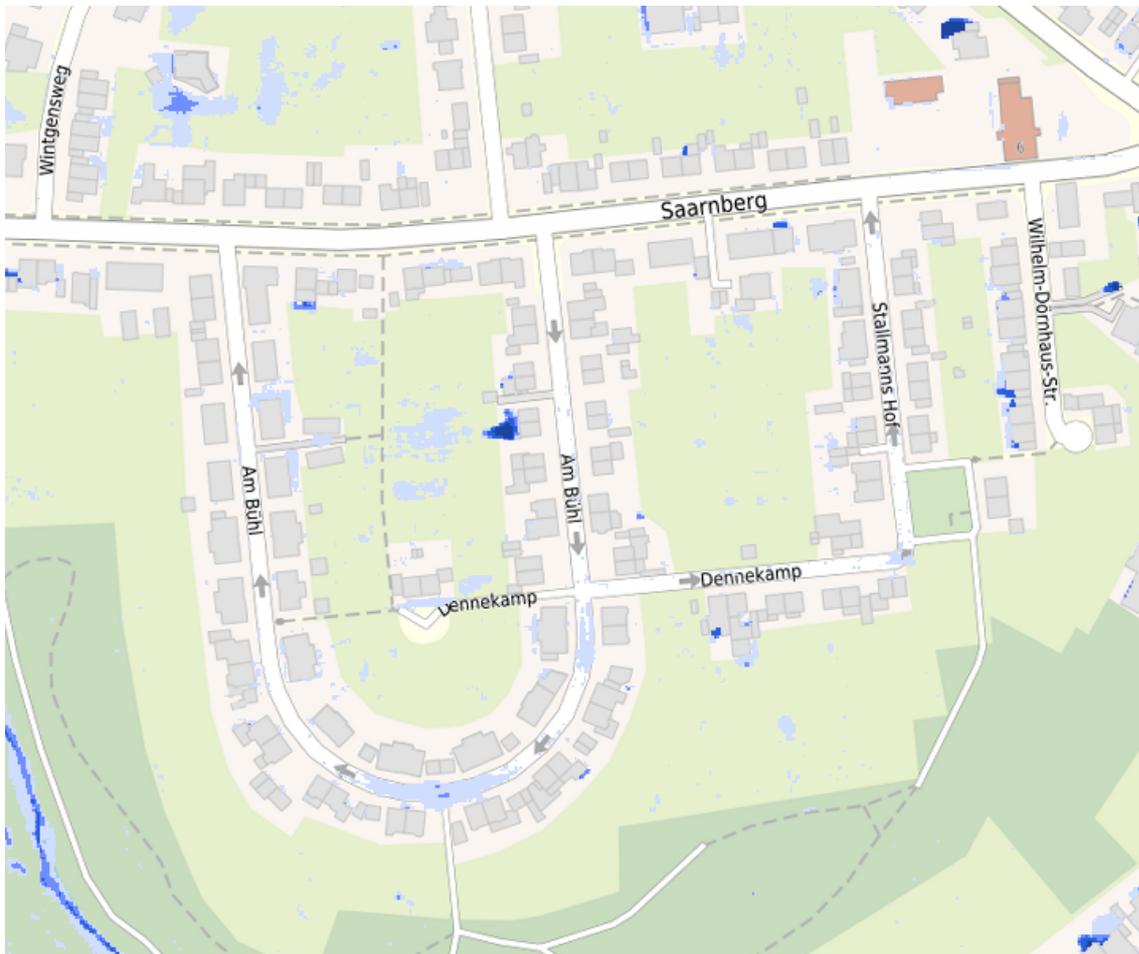


Abb. 4: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte

Aus den Starkregengefahrenkarten des Landes NRW und der Stadt Mülheim an der Ruhr gehen kleinräumige Überflutungsgefahren insbesondere für die westlichen Gebäudeseiten im Bereich Am Bühl 14/ 16 hervor.

#### **4.5.4 Starkwindvorsorge**

In diesem Bebauungsplan werden keine Maßnahmen zur Starkwindvorsorge getroffen, da es ganz überwiegend um die Überplanung einer bestehenden Bebauung geht. Der innerhalb des Plangebiets existierende Baumbestand ist im Rahmen der normalen Gefahrenabwehr regelmäßig von der jeweils Eigentum besitzenden Person zu kontrollieren und ggf. sind Pflegemaßnahmen durchzuführen.

#### **4.6 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. Begründung der Planinhalte**

#### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **5.1.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Allgemein werden die Baugrenzen mit 15 m Bautiefe für eine Straßenrandbebauung festgesetzt. Zusätzlich berücksichtigen die Baugrenzen auch den vorhandenen Bestand an (Wohn-) Hauptgebäuden, die außerhalb dieser 15 m Bautiefe liegen, indem die Baugrenzen in diesen Bereichen erweitert werden. Das Gebäude Saarnberg Hausnummer 19 steht im künftig freizuhaltenden grünen Innenbereich. Dieses wird als Einzelbaukörper entsprechend seinem Bestand festgesetzt.

Der Abstand zwischen der jeweiligen Erschließungsstraße und der Baugrenze orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand. Ziel ist eine Gebäudefluchtlinie, die die städtebauliche Figur der ursprünglichen Siedlung berücksichtigt, um das vorhandene harmonische Straßenbild dauerhaft zu erhalten.

Durch die einheitliche Bautiefe besteht für jede Eigentum besitzende Person die Möglichkeit zur guten baulichen Ausnutzung des Grundstücks. Gleichzeitig wird das planerische Ziel – die Freihaltung der durchgrünter Innenbereiche – erreicht.

Ausnahmsweise dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Terrassen, Terrassenüberdachungen und eingeschossige Wintergärten um bis zu 3,50 m überschritten werden. Des Weiteren dürfen ausnahmsweise Baugrenzen durch Balkone und Erker um bis zu 2,50 m überschritten werden. Diese Festsetzungen ermöglichen einen individuellen Gestaltungsspielraum auch über die festgesetzten Baugrenzen hinaus. Gleichzeitig wird der Maßstab für eine einheitliche Gestaltung vorgegeben, so dass ein städtebaulich ansprechendes Stadtbild entsteht.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Festsetzung von überbaubaren Flächen wäre die Zulässigkeit von Bauvorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dies könnte zu einer vermehrten Errichtung von auch größeren (Mehrfamilien-) Wohngebäuden, zu einer Reduzierung der Gartenflächen und zu einer Änderung des noch weitgehend ablesbaren aufgelockerten, durchgrünter Siedlungscharakters führen. Daher werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch den Bebauungsplan reglementiert.

### **5.1.2 Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind nur bis zu einer Größe von 30 m<sup>3</sup> auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nur hinter der rückwärtigen Baugrenze. Die zulässige Größe der Nebenanlagen ist ausreichend für Nutzungen wie z.B. einen typischen Gartenschuppen zur Unterbringung von Geräten und Gartenmöbeln. Diese Nebenanlagen werden zugelassen, da zur Pflege der teilweise großen Grundstücke im Regelfall eine solche Unterbringungsmöglichkeit benötigt wird. Gleichzeitig entspricht die Begrenzung auf 30 m<sup>3</sup> dem städtebaulichen Ziel, die zusammenhängenden Grün- und Gartenbereiche zu erhalten und eine übermäßige Versiegelung in diesen Bereichen zu vermeiden.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Bereich der Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Erschließungsfläche und vorderer Baugrenze) mit Ausnahme von Einfriedigungen, (überdachten) Mülltonnenbehältnissen, Fahrradständern und Fahrradgaragen unzulässig. Diese Festsetzung soll ein ansprechendes und einheitliches Erscheinungsbild der Vorgartenbereiche sicherstellen, gleichzeitig aber auch die funktional erforderlichen Einbauten ermöglichen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet ausnahmsweise zulässig.

### **5.1.3 Flächen für Garagen/Carports/Stellplätze**

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Damit werden die bereits vorhandenen Bauwerke im Bestand auch zukünftig gesichert und es können künftige Pkw-Abstellanlagen zwischen den (Wohn-) Gebäuden realisiert werden. Gleichzeitig wird eine unkoordinierte Ausbreitung in die rückwärtigen Gartenbereiche verhindert und das städtebauliche Planungsziel – Freihaltung der zusammenhängenden Grünbereiche – unterstützt.

### **5.1.4 Fläche für Versorgungsanlagen**

Im Plangebiet wird im rückwärtigen Bereich zwischen den Gebäuden Saarnberg 43 und 45 eine „Fläche für Versorgungsanlagen“ festgesetzt, da dort zurzeit ein Gebäude im Rahmen der Elektrizitätsversorgung genutzt wird.

### **5.1.5 Anpflanzen bzw. den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

#### Bepflanzung der Vorgärten

Die Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Erschließungsfläche und vorderer Baugrenze) sind, soweit sie nicht als Terrassen, Gehflächen, erforderliche Stellplätze, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen notwendig sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenerporigen, wasseraufnahmefähigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Sowohl der Einbau von wasserundurchlässigen Sperrschichten in den Boden (z.B. Abdichtbahnen) als auch Stein-, Kies-, Split- und Schotterflächen sind als Gestaltungselement unzulässig.

Solche sogenannten „Schottergärten“ sind unerwünscht, da sie nicht nur aufgrund eines geringen Vorkommens von Pflanzen als potentielle Nahrungsquellen für Insekten und Vögel entfallen, sondern sich auch stark aufheizen und so zu einem negativen Mikroklima beitragen. Demgegenüber können kleinräumig strukturierte Gehölzstrukturen und Freiflächen Nahrungs- und Bruthabitate für die häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden Singvogelarten und Rückzugsbereiche für Kleinsäuger bieten. Mit dieser Festsetzung soll das grüne Erscheinungsbild des Plangebietes betont werden und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt reduziert und neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen werden.

### **5.1.6 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

Da der Bebauungsplan durch seine Festsetzungen kein neues Baurecht schafft, sondern lediglich klarstellt, in welchen Bereichen eine Bebauung zulässig ist, wird auf eine Artenschutzprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet.

Im größten Teil des Geltungsbereichs ist schon jetzt eine ortsübliche Bebauung und Nutzung entsprechend § 34 BauGB zulässig. Nach Nr. 2.1 der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u.a. bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben. Entsprechend ist bei Nutzungsänderungen im Plangebiet schon aktuell eine Artenschutzprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen.

Da sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zukunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und im Übrigen nach § 34 BauGB richtet, ist in jedem Einzelfall ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Im Rahmen von jedem Baugenehmigungsverfahren und bei der genehmigungsfreien Errichtung von baulichen Anlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Dazu sind dort prüffähige Unterlagen einzureichen, i.d.R. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Der Umfang der Unterlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde, abzustimmen. Auch ist vor der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **5.2 Landesrechtliche Festsetzungen**

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

Als gestalterische Festsetzung werden im Plangebiet die Dachformen festgesetzt. Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches sind Gebäude mit Walmdächern vorhanden und sollen entsprechend festgesetzt werden. Die Festsetzung hat die Sicherung einer gebietstypischen Dachlandschaft zum Ziel, die sich durch Walmdächer auszeichnet.

In den beiden Teilbereichen des Plangebiets Am Bühl 67 – 75 (nur ungerade Hausnummern) sowie Saarnberg 43, 43a und 45 befinden sich bereits Gebäude mit Satteldächern, die für diese Bereiche festgesetzt werden. Ziel ist es, den vorhandenen Gebietscharakter auch im Hinblick auf die Dachform zu erhalten.

## **6. Nachrichtliche Übernahme**

### Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Verkehrslandeplatzes (VLP) Essen/ Mülheim, rd. 6 km vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Bauvorhaben, welche die gemäß §§ 12 - 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Eine entsprechende Übernahme erfolgte nachrichtlich im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

## **7. Städtebauliche Kenndaten**

Plangebiet	84.360 m <sup>2</sup>
Festgesetzte überbaubare Fläche	20.870 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten (neu geplant)	0

Der Bebauungsplan bezieht sich ganz überwiegend auf bereits bebaute Grundstücke und wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet wird zukünftig nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ und im Übrigen nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Somit bleiben maßvolle Neu- und Umbauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

### **8.1 Verfahren und Abwägungsprozess**

#### **8.1.1 Verfahren**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB finden keine Anwendung.

Nach dem Einleitungsbeschluss wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt. Es wurde geprüft, inwiefern Untersuchungen oder Gutachten erforderlich sind. Unter Berücksichtigung dieser Ergebnisse wurden der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die dazugehörige Planbegründung und der Umweltbericht erstellt. Diese dienen als

Planunterlagen für die anschließende förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss über die förmliche Beteiligung wurde die Bezeichnung des Bebauungsplans von „Saarnberg/ Am Bühl/ Stallmanns Hof – O 38“ in „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ geändert, um die geographische Zuordnung eindeutiger abzubilden.

### **8.1.2 Abwägungsprozess**

#### Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßen-nahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnbergs wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von rund 59 bis rund 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  wurden hier 47 bis 49 dB(A) errechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden demnach um bis zu 11 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag mit ca. 2 dB(A) leicht überschritten, nachts ist eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzunehmen. Für die Lage im Ballungsraum ist die Ortssituation als vergleichsweise eher ruhig anzunehmen, wozu die vorhandene Tempo-30 Anordnung beiträgt.

Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen, d. h. es sind keine erhöhten bautechnischen Anforderungen erkennbar. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume sind allerdings aufgrund der nächtlichen Werte von >45 dB(A) schallgedämmte Lüftungen zu empfehlen. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV vor Ort eingehalten werden, ist eine zwingende Notwendigkeit hierzu aber nicht gegeben.

Aufgrund dieser Ausgangssituation wurde folgender Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen: Zum Schutz der Nachtruhe wird empfohlen bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume, deren Fassaden zum Saarnberg ausgerichtet sind, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

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

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde keine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Da durch den Bebauungsplan kein neues Baurecht geschaffen wird, das

über den bisherigen Zulässigkeitsmaßstab hinausgeht, kann in diesem Fall davon ausgegangen werden, dass das in „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) als Fall 2 genannte Ergebnis festgestellt wird: „Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/ oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten, Fazit: Der Plan/ das Vorhaben ist zulässig.“

Aufgrund der dargelegten Prognose kann auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden. Nach Nr. 2.1 der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u.a. bei genehmigungsfreien Vorhaben wie Gebäudeabbrüchen und bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben. Bei entsprechenden Änderungen im Plangebiet ist eine Artenschutzprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen. Dazu sind dort prüf-fähige Unterlagen einzureichen, i.d.R. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Der Umfang der Unterlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans kein neues Baurecht geschaffen wird und keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist ein ökologischer Ausgleich entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr ist in der jeweils gültigen Fassung im gesamten Plangebiet zu beachten und anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der jetzige Bebauungsplan bezieht sich überwiegend auf bereits bebaute Grundstücke und wird als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet wird zukünftig nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ und im Übrigen nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Somit bleiben maßvolle Neu- und Umbauten innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

## **8.2 Planungsalternativen**

Als Planungsalternative ist die Beibehaltung des Status Quo, also der Verzicht auf die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zu betrachten.

Der Verzicht auf eine Planung würde bedeuten, dass im Rahmen des § 34 BauGB sukzessive nachverdichtet werden könnte.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Festsetzung von überbaubaren Flächen könnte eine vermehrte Errichtung von auch größeren (Mehrfamilien-) Wohngebäuden zu einer Reduzierung der Gartenflächen und zu einer Änderung des noch weitgehend ablesbaren aufgelockerten, durchgrünerten Siedlungscharakters führen. Da die beabsichtigte Steuerung des Umfangs der Nachverdichtung im Rahmen der Vorhabenzulassung gemäß des § 34 nicht möglich ist, stellt die Nicht-Planung keine Alternative dar.

Eine weitere Alternative wäre die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der neben Regelungen zur Art der Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu örtlichen Verkehrsflächen enthielte. Das wäre grundsätzlich auch möglich, würde aber über den hier konkret bestehenden Regelungsbedarf hinausgehen. Für den Erhalt des Siedlungscharakters und der zusammenhängenden Gartenflächen soll daher der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans der Vorzug gegeben werden.

## **Teil B: Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat dabei für den Bebauungsplan festgelegt, 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 aufgefordert worden. 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).

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wurden mögliche Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die genannten Schutzgüter geprüft und im Umweltbericht dargelegt.

Mit dem Bebauungsplan „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp – O 38“ sollen die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Dachformen festgesetzt werden, um zum einen die städtebauliche Entwicklung unter Bewahrung des gartenstädtischen Siedlungscharakters zu steuern und zum andern über diese Steuerung die unbebauten zusammenhängenden Grün- und Gartenflächen zu erhalten. Der Erhalt der unbebauten Grünflächen ist auch aus klimatischer Sicht von hoher ökologischer Bedeutung.

Durch eine evtl. Nachverdichtung im Bereich der Straßenrandbebauung kann es ggf. zu einer entsprechend erhöhten Verkehrsbelastung sowie zu einem Anstieg der Treibhausgasemissionen kommen. Da das Plangebiet im Straßenrandbereich jedoch bereits überwiegend bebaut ist und die bestehenden Zulässigkeitsvoraussetzungen weder hinsichtlich der Inanspruchnahme von Boden, Natur und Landschaft noch in Bezug auf das Entstehen von Emissionsauswirkungen durch diesen Bebauungsplan weitreichend geändert werden, ist davon auszugehen, dass keine erheblichen (negativen) umweltrelevanten Auswirkungen in Bezug auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter ausgelöst werden.

## 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziele der Planung sind folgende:

- Sicherung der vorhandenen hufeisenförmigen Straßenrandbebauung,
- Erhalt des gartenstädtischen Siedlungscharakters mit zusammenhängenden privaten Grünflächen in den Innenbereichen,
- Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen im südlichen und westlichen Plangebiet als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet.

Der Bebauungsplan soll die gewünschte städtebauliche Entwicklung eindeutig regeln und eine weitere Bebauung der Grünzüge einschränken, um den gartenstädtischen Charakter der Siedlung mit der teilweise symmetrischen Anlage der Straße in Hufeisenform und eindrucksvollen Platzbildung langfristig zu erhalten.

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes (gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

Schutzgut	Rechtliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
<b>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insb. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Gemeinsamer Flächennutzungsplan vom 20.11.2023
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO),  hier insb. 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutz-verordnung) 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  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 Luftverkehrsfor-
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	

	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	schung (GFL), Januar 2006 Strategie Grüne Infrastruktur Metropole Ruhr, RVR 2024
	Freizeitlärm (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
	Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfällen	
	Gebäudeenergiegesetz (GEG)	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
<b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b>	<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p> <p>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)</p> <p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr</p> <p>Satzung zum Schutz des Baumbestandes</p> <p>EU-Verordnung 2024/1991 über die Wiederherstellung der Natur</p>	<p>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 nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die biologische Vielfalt,</li> <li>- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</li> <li>- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</li> </ul> <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,</li> <li>- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,</li> <li>- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.</li> </ul> <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Le-</p>	

		bensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.	
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insb. die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb. <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</li> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG)</li> <li>- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG</li> </ul> zu beachten.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Landschaft</b>	BNatSchG  LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insb. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten.	
<b>Boden/ Fläche</b>	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)  Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen (2023)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insb. als <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen;</li> </ul> Schutz des Bodens/ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen  Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  Altlastenkataster  Karte der schutzwürdigen Böden

	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung  Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Gemeinsamer Flächennutzungsplan vom 20.11.2023  Städtebauliches Konzept/ Bebauungsplan
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)  Landeswassergesetz NRW (LWG NW)  KrWG	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen  Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit  Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen  s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung  Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF)  Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr  Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)  Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr 2021  Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)
	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>	BNatSchG  LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	

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

\*in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

### **1.3 Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange**

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden im Rahmen des Planverfahrens z.B. durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen berücksichtigt.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung**

Die Bebauung im Plangebiet ist fast ausnahmslos durch Wohngebäude geprägt. Die Siedlung am Saarnberg gehört mit der charakteristischen städtebaulichen Hufeisenform zu den Siedlungsbauten, die vom Architekturbüro Pfeifer & Großmann in den Jahren 1921/23 erbaut und in den 1930er Jahren ergänzt wurde.

Der Gartenstadtcharakter zeigt sich im Bereich des Siedlungsgefüges der Straßen Saarnberg, Am Bühl und Stallmanns Hof in Form einer zweigeschossigen Bebauung mit Walmdächern und Gesimsbändern sowie der Anordnung der Gebäude. Prägend für den Gebietseindruck sind große Abstände zwischen den Häusern, insbesondere in Form großer Gärten, die früher auf eine Selbstversorgung der Bewohner abgestellt waren. Besonders charakteristisch sind die teilweise sehr tiefen Hausgärten mit zum Teil altem Obstbaumbestand, wodurch das Gebiet über einen hohen Grünanteil verfügt. Der grüne Charakter schafft einen Übergang zu dem vor allem südlich und westlich angrenzenden Grünzug, der teilweise als „Wald“ klassifiziert ist.

### **2.2 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung**

Zu den Grundbedürfnissen der 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 die Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* betrachtet.

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

#### *Straßenverkehrslärm*

Da auf einen qualifizierten Bebauungsplan und ein schalltechnisches Gutachten verzichtet wurde, wurde die Verkehrslärmsituation auf Basis der Ergebnisse der 4. Runde der EU-Umgebungslärmrichtlinie betrachtet. Wegen der darin festgelegten Berechnungsverfahren können die Ergebnisse der Lärmkartierung nicht direkt mit den in der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau beschriebenen Verfahren und den Orientierungswerten des DIN18005 Beiblatt1 verglichen werden. Diese können jedoch für eine Abschätzung und zur Ermittlung von möglichen Problembereichen verwendet werden.

Für die Bewertung wird dabei davon ausgegangen, dass für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarnberg/ Am Bühl/ Dennekamp - O 38“ von einem Reinen Wohngebiet (WR) auszugehen ist. Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 sind hier Orientierungswerte für den Beurteilungspegel von 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts anzustreben. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist nach DIN 18005 selbst bei nur teilweise geöffnetem Einfachfenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für Reine und Allgemeine Wohngebiete liegen bei 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts.

Ergebnisse der EU-Umgebungslärmrichtlinie 4. Runde:

Aufgrund der Integration von Zuschlägen für den Abend und die Nacht weicht der Tag-Abend-Nacht-Pegel  $L_{DEN}$  gegenüber der Berechnungsmethodik der in der DIN 18005 vorgegebenen Berechnungsmethodik nationalen „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19)“ tendenziell nach oben hin ab. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  sind geringe Abweichungen (0,5 dB) aufgrund der allgemeinen Ausbreitungsrechnung anzunehmen. Fassadenpegel beziehen sich bei den Indikatoren der EU-Umgebungslärmrichtlinie auf 4 m-Höhe. Die Ausbreitungsberechnungen im Rahmen der 4. Runde erfolgte mit dem Programm CadnaA durch die ACCON GmbH. Betreffend den Berechnungen ist darauf hinzuweisen, dass für den Straßenabschnitt des Saarnberg divergierende Verkehrszahlen vorliegen. Die bisher verwendeten Verkehrszahlen stammen aus der Hochrechnung älterer

Knotenzählungen des Amtes 66 an dem Knoten mit der Großenbaumer Straße (Knoten 118, 2012) und der Saarner Straße (Knoten 179, 2013). Diese ergaben hochgerechnet eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von rd. 5.000 Kfz/d (Knoten 118) bzw. rd. 3.800 Kfz/d (Knoten 179). Für den Abschnitt im Bereich des Bebauungsplanes wurde basierend auf den Daten des Knotens 179 im Rahmen der 3. Kartierungsrunde (2016) ein DTV von rd. 3.800 Kfz/d verwendet. Für den Knoten 118 liegt zwischenzeitlich eine Zählung aus März 2022 vor, welche hochgerechnet einen deutlich geringeren DTV von rd. 2.000 Kfz/d ergibt. Der Saarnberg wurde nach Beschlussfassung der Bezirksvertretung 3 aus dem städtischen Vorbehaltsnetz genommen und die Geschwindigkeit auf 30 km/h herabgesetzt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch die Herausnahme des Saarnberg aus dem Vorbehaltsnetz und die Anordnung von 30km/h der Raumwiderstand erhöht wurde und daher ggf. weniger Verkehr über den Saarnberg abfließt. Da die 2022 durchgeführte Zählung jedoch auch für die Hauptachse der Großenbaumer Straße sehr deutliche, weniger erklärbare Rückgänge aufweist, wurde diese Zählung von Seiten des Lärmschutzes als mit Unsicherheiten behaftet eingestuft. Daher wurde auch in der 4. Kartierungsrunde mit einem Wert von 3.800 Kfz/d gerechnet. Dabei wurde im Unterschied zur 3. Runde allerdings kein Zuschlag (DStro) aufgrund schlechten Straßenzustandes mehr angesetzt. Zum einen ist dies formal nach der nationalen Richtlinie RLS 19 nicht zulässig, da hier nur die Belagsart der Straßenoberfläche, aber nicht deren baulicher Zustand eingeht. Zum anderen wurde die Fahrbahndecke in den schadhaften Teilbereichen im Februar 2024 auch saniert. Für die Straßen des der inneren Erschließung dienenden Einbahnstraßensystems „Im Bühl“, „Dennekamp“ und „Stallmanns Hof“ liegen keine Daten vor jedoch bestehen hier durch die Erschließungsfunktion für die Siedlung nur geringe verkehrliche Belastungen < 500 Kfz/d.

Nach den vorliegenden Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie liegen die straßen-nahen Bereiche über den Kartierungsgrenzen der Richtlinie von 55 dB(A) tags bzw. 50 dB(A) nachts. Für den Gebäudebestand der ersten Bebauungsreihe entlang des Saarnbergs wurden für den Tag-Abend-Nacht Pegel  $L_{DEN}$  maximale Fassadenpegel von rund 59 bis rund 61 dB(A) ermittelt. Für den Nachtpegel  $L_{Night}$  wurden hier 47 bis 49 dB(A) errechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden demnach um bis zu 11 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) nachts überschritten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden am Tag mit ca. 2 dB(A) leicht überschritten, nachts ist eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte anzunehmen. Für die Lage im Ballungsraum ist die Ortssituation als vergleichsweise eher ruhig anzunehmen, wozu die vorhandene Tempo-30 Anordnung beiträgt.

### Fluglärm

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Airports Düsseldorf 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 LDEN (Tag/Abend/Nacht-Pegel) gemäß EU-Umgebungslärm-Richtlinie von  $\leq 35$  dB(A) aus.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass trotz der – auf die verkehrsreichsten 6 Monate gemittelten – vergleichsweise niedrigen Immissionsbelastung durch Fluglärm vor Ort ein zeitweises Belästigungspotential durch Fluglärm nicht auszuschließen ist. Insbesondere die Nutzung möglicher Außenwohnbereiche kann bei Nutzung der Betriebsrichtung 05 beeinträchtigt sein. Aus dem Plangebiet liegen aktuell keine Fluglärmbeschwerden vor, jedoch aus dem näheren Umfeld ( $< 500$  m).

### Luftreinhaltung

Das Thema „Luft/ Luftreinhaltung“ wird im Kap. „2.6 Schutzgut Luft und Klima“ dargestellt.

### Aufheizung

Untersuchungen zum Thema Aufheizung liegen nicht vor. Das Plangebiet zeichnet sich durch große zusammenhängende Gartenflächen aus, die überwiegend unversiegelt sind. Da sich unversiegelte Flächen weniger aufheizen als versiegelte, ist davon auszugehen, dass eine mögliche Aufheizung im Plangebiet weniger stark stattfindet als in vergleichbaren, höher versiegelten Stadtteilen.

### Energie

Das Plangebiet wird über bereits bestehende Leitungsnetze mit Energie versorgt. Im Plangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich zwischen den Gebäuden Saarnberg 43 und 45 eine „Fläche für Versorgungsanlagen“, da dort ein Gebäude zur Elektrizitätsversorgung genutzt wird.

### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 und ist damit nicht erdbebengefährdet. Es ist der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

### Erholung und Regeneration

Im Plangebiet befinden sich – neben einem geringen Anteil an Straßenflächen – ausschließlich private Grundstücke, so dass für die Öffentlichkeit keine Flächen zur Erholung und Regeneration zur Verfügung stehen. Die bestehende Wegeverbindung zu dem südlich angrenzenden Grünzug wird durch die Planung nicht tangiert und bleibt bestehen.

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

An der Bestandssituation würden sich keine unmittelbaren Veränderungen ergeben. Nutzungsänderungen bzw. Nachverdichtungen wären bereits jetzt im überwiegenden Teil des

Plangebiets nach § 34 BauGB zulässig. Daher wären für die betrachteten Schutzgüter *Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, Energie, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* auch langfristig nur geringe Änderungen zu erwarten.

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

Durch den Bebauungsplan wird kein neues Baurecht geschaffen, das über den bisherigen Zulässigkeitsmaßstab hinausgeht. Durch die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans in Verbindung mit § 34 BauGB sind Neu- und Umbauvorhaben nur in begrenztem Umfang möglich. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter *Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, Energie, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* sind daher nur in geringem Umfang zu erwarten.

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

#### Straßenverkehrslärm

Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist nicht davon auszugehen, dass maßgebliche Außenlärmpegel erreicht werden, welche über den Lärmpegelbereich III der DIN 4109 hinausgehen, d. h. es sind keine erhöhten bautechnischen Anforderungen erkennbar. Für zum Saarnberg ausgerichtete zum Schlafen genutzte Räume sind allerdings aufgrund der nächtlichen Werte von >45 dB(A) schallgedämmte Lüftungen zu empfehlen. Da die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV vor Ort eingehalten werden, ist eine zwingende Notwendigkeit hierzu aber nicht gegeben.

Um den Empfehlungen der DIN 18005 zu entsprechen wurde ein allgemeiner Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen, wonach zum Schutz der Nachtruhe bei Neu-, Um- und Ausbauten für zum Schlafen genutzte Räume deren Fassaden zum Saarnberg ausgerichtet sind, empfohlen wird, schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Bezüglich des Fluglärms (Flugerwartungsgebiet Düsseldorf) wurde ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

#### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden.

Darüber hinaus sind aufgrund der geringen Betroffenheit des Schutzguts „Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung“ keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

## **2.2.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung**

### Straßenverkehrslärm

Durch den Bebauungsplan wird kein neues Baurecht geschaffen, das über den bisherigen Zulässigkeitsmaßstab hinausgeht. Die einzelnen Möglichkeiten zur Nachverdichtung können zu einer geringfügig erhöhten Verkehrsmenge führen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

### Fluglärm

Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf International. Zeitweise geringe Geräuschbelastungen insbesondere in den Außenwohnbereichen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

### Energie

Da das Plangebiet bereits über bestehende Leitungsnetze mit Energie versorgt wird und die Planung kein neues Baurecht erheblichen Umfangs begründet, sind lediglich geringe Erweiterungen des Leitungsnetzes in Form von Hausanschlüssen zu erwarten. Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut ist nicht zu erkennen.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Derzeit sind keine Auswirkungen von möglichen Katastrophen und Unfällen auf das Schutzgut erkennbar.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

### Erholung und Regeneration

Da im Plangebiet – außer einem geringen Anteil Straßenflächen – keine öffentlichen Flächen und insbesondere keine öffentlichen Grünflächen vorhanden sind, dient es weder bei Nicht-Durchführung noch bei Durchführung der Planung als Erholungsgebiet.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

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

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile (Alleen) wie besonders schutzwürdige Biotope oder naturschutzrechtlich geschützte Strukturen sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Tiere und Pflanzen

Der Gartenstadtcharakter zeigt sich im Bereich des Siedlungsgefüges der Straßen Saarnberg, Am Bühl und Stallmanns Hof in Form einer zweigeschossigen Bebauung mit Walmdächern und Gesimsbändern sowie der Anordnung der Gebäude. Prägend für den Gebietseindruck sind große Abstände zwischen den Häusern, insbesondere in Form großer Gärten, die früher auf eine Selbstversorgung der Bewohner abgestellt waren. Besonders charakteristisch sind die teilweise sehr tiefen Hausgärten mit zum Teil altem Obstbaumbestand, wodurch das Gebiet über einen hohen Grünanteil verfügt. In alten Luftbildern sind ein hoher Anteil an Obstgehölzen und kleinteilige Gemüsekulturen erkennbar. Der grüne Charakter schafft einen Übergang zu dem vor allem südlich und westlich angrenzenden Grünzug, der teilweise als „Wald“ klassifiziert ist.

#### Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet weist kaum Höhenunterschiede auf, lediglich im Süden – im Übergang zum angrenzenden Grünzug – fällt das Gelände ab. Hier im Süden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „2.2.2.17 Bühlsbach und Schengerholzbach“ an.

Die im Landschaftsschutzgebiet „Bühlsbach und Schengerholzbach“ gelegenen Flächen sind im Kataster des LANUV als schutzwürdige Biotope (BK-4507-0090) sowie als Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (VB-C-4507-004) dargestellt. Der stadtoökologische Fachbeitrag Mülheim an der Ruhr (2008) stellt eine Biotopverbundachse regionaler Bedeutung dar, die die Gartenbereiche einschließt und die strukturreichen Gärten und das strukturreiche Abstandsgrün als vorhandene Elemente des Biotopverbundsystems kennzeichnet.

#### Wald

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Süden der Grundstücke Gemarkung Saarn, Flur 11, Flurstücke 15 bis 17, 23, 24, 96 bis 103 Baumbewuchs, der gemäß § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW als Wald im Sinne des Gesetzes zu bewerten ist. Hierbei handelt es sich insbesondere um den mit Forstpflanzen bestockten Teilbereich der genannten Flurstücke, der an den außerhalb des Plangebiets stockenden Wald unmittelbar anschließt.

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

Im Plangebiet ist schon jetzt ortsübliche Bebauung und Nutzung entsprechend § 34 BauGB zulässig. Bei Nicht-Durchführung der Planung ist mit einer sukzessiven Verdich-

tung z.B. durch Bebauung in der sog. „2. Reihe“ und somit der Verlust des Siedlungscharakters und von Grünstrukturen einschließlich ihrer Funktionen und Erhöhung des Versiegelungsgrades zu rechnen.

Nach Nr. 2.1 der „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren“ (Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2016) ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) u.a. bei der Zulassung von nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässigen Vorhaben. Entsprechend ist bei Nutzungsänderungen im Plangebiet schon aktuell eine ASP durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen. Bei Nicht-Durchführung der Planung würde sich an diesem Vorgehen nichts ändern.

#### Wald

Bei den als „Wald“ eingestuften Grundstücksbereichen ist bei Nicht-Durchführung der Planung keine Änderung zu erwarten.

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

Durch den Bebauungsplan wird kein neues Baurecht geschaffen, das über den bisherigen Zulässigkeitsmaßstab hinausgeht. Eine zusätzliche Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (in „2. Reihe“) wird durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen ausgeschlossen.

In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass das in „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ (Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010) als Fall 2 genannte Ergebnis festgestellt wird: „Es sind Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt und/ oder zu erwarten, aber das Vorhaben zeigt keinerlei negative Auswirkungen auf diese Arten, Fazit: Der Plan/ das Vorhaben ist zulässig.“

Auf einzelnen Grundstücken wird es im Rahmen von Um- oder Neubaumaßnahmen zum Verlust einzelner Bäume und Gehölze kommen.

#### Wald

Bei den als „Wald“ eingestuften Grundstücksbereichen ist bei Durchführung der Planung keine Änderung zu erwarten. Die bisherige Nutzung wird nicht geändert; Bauflächen werden in den betroffenen Bereichen nicht festgesetzt.

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

Aufgrund der unter 2.3.3 ausgeführten Prognose kann auf zusätzliche Untersuchungen und Vorlage eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags verzichtet werden. Gleichwohl ist in jedem Baugenehmigungsverfahren und bei der genehmigungsfreien Errichtung von baulichen Anlagen vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Hierzu wurde eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ein ökologischer Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

##### Tiere und Pflanzen

Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr ist im gesamten Plangebiet zu beachten und anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen Erschließungsfläche und vorderer Baugrenze) sind, soweit sie nicht als Terrassen, Gehflächen, erforderliche Stellplätze, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen notwendig sind, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu begrünen. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offenerporigen, wasseraufnahmefähigen Materialien zulässig. Dies gilt auch innerhalb des Bodenaufbaus. Sowohl der Einbau von wasserundurchlässigen Sperrschichten in den Boden (z.B. Abdichtbahnen) als auch Stein-, Kies-, Split- und Schotterflächen sind als Gestaltungselement unzulässig.

Solche sogenannten „Schottergärten“ sind unerwünscht, da sie nicht nur aufgrund eines geringen Vorkommens von Pflanzen als potentielle Nahrungsquellen für Insekten und Vögel entfallen, sondern sich auch stark aufheizen und so zu einem negativen Mikroklima beitragen. Demgegenüber können kleinräumig strukturierte Gehölzstrukturen und Freiflächen Nahrungs- und Bruthabitate für die häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden Singvogelarten und Rückzugsbereiche für Kleinsäuger bieten. Mit dieser Festsetzung soll das grüne Erscheinungsbild des Plangebietes betont werden und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt reduziert und neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen werden.

Als zusätzliche Maßnahme zur Minimierung von Eingriffen sowie zur Grüngestaltung des Plangebietes ist bei Neubebauungen – soweit die Festsetzungen zu Dachformen dem nicht entgegenstehen – eine Dachbegrünung gemäß den Vorgaben der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen auszuführen. Hierzu erfolgte ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

### Biologische Vielfalt

Die strukturreichen Gärten mit offenen Bereichen, Gebüsch, Einzelbäumen und Wald werden durch die Festsetzungen der überbaubaren Flächen weitgehend vor einer Neubauebauung geschützt. Lediglich Nebenanlagen bis 30 m<sup>3</sup> wie z.B. Gartenschuppen dürfen hier errichtet werden. Die vorhandene biologische Vielfalt kann so erhalten werden.

### Wald

Für die als „Wald“ eingestuft Grundstücksbereiche sind keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen erforderlich.

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

Bei Durchführung der Planung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Da sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zukunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und nach § 34 richtet, ist in jedem Einzelfall ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen; die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr ist anzuwenden.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

#### Altlasten

Das Grundstück Saarnberg 15 ist im Altlastenkataster unter der Flächennummer E6 – 0046 als Standort einer ehemaligen chemischen Reinigung eingetragen. 2011 wurden im Rahmen von Bodenuntersuchungen auf dem Grundstück keine Auffälligkeiten festgestellt, Der Verdacht auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen ist ausgeräumt. Eine weitere Betrachtung dieses Aspekts ist daher nicht erforderlich.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht nur eingeschränkt möglich. Im gesamten Plangebiet werden bis in eine Tiefe von 1 m unter Geländeoberkante ausschließlich Lösslehme mit einer geringen Durchlässigkeit angetroffen. Unterhalb der Lösslehme steht der karbonische Fels mit einer tonigen Verwitterungsschicht an, die ebenfalls nicht für eine Versickerung geeignet ist.

### Schutzwürdige Böden

Besonders schutzwürdige Böden kommen im unmittelbaren Planungsbereich nicht vor. Eine weitere Betrachtung dieses Aspekts ist daher nicht erforderlich.

### Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen; zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sind dabei die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bezüglich der o.g. Schutzgüter wurden keine weitergehenden Untersuchungen in Auftrag gegeben, da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt und sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zukunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und nach § 34 BauGB richtet.

### Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem vormals auf Steinkohle verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, über dem vormals auf Zinkerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Silberberg“, über dem vormals auf Eisenstein verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Carl I“ sowie über dem vormals auf Raseisenstein verliehenen ebenfalls bereits erloschenen Bergwerksfeld „Constantin der Große“.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen.

### Kampfmittelverdachtsfläche

Im Plangebiet befindet sich keine Kampfmittelverdachtsfläche. Eine weitere Betrachtung dieses Aspekts ist daher nicht erforderlich.

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

### Fläche

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist zu erwarten, dass sukzessive Nachverdichtungen insbesondere im Innenbereich die bisherigen Gartenflächen baulich überformen werden. Diese Nachverdichtungen würden zu einem Verlust der Grün- und Gartenbereiche und damit von unversiegelter Fläche führen.

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

### Fläche, Versickerung von Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen, so dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen nur in geringem Umfang im Rahmen der Zulässigkeit nach diesem einfachen Be-

bauungsplan sowie nach § 34 BauGB begründet wird. In diesem geringen Rahmen wird zusätzliches Niederschlagswasser zur Entsorgung anfallen.

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

##### Fläche

Der Bebauungsplan setzt mittels Baugrenzen ganz überwiegend den bereits vorhandenen Gebäudebestand entlang der Erschließungsstraßen fest. Die im Innenbereich liegenden Grün- und Gartenflächen werden somit auch künftig von Bebauung freigehalten.

##### Versickerung von Niederschlagswasser

Der Nachweis der geordneten Entwässerung ist jeweils antragsbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die Pflicht zur Versickerung verzichtet.

##### Bergbau

Ausweislich der bei der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Abbau von Mineralien dokumentiert, mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

Die letzten Eigentümer der bereits erloschenen Bergwerksfelder „Auberg“, „Silberberg“ und „Carl I“ sind nach derzeitigen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar. Eventuell vorhandene Rechtsnachfolger der letzten Bergwerksfeldeigentümer sind nicht bekannt.

Grundsätzlich wird jedoch empfohlen, vor Durchführung von Baumaßnahmen das Erfordernis von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der letzten bekannten Feldeseigentümerin des bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Constantin der Große“, der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Langenfeld, abzuklären. Ein entsprechender Hinweis erfolgte im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

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

##### Altlasten

Der Verdacht auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen ist ausgeräumt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit für das gesamte Plangebiet gewährleistet.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

##### Schutzwürdige Böden

Besonders schutzwürdige Böden kommen im unmittelbaren Planungsbereich nicht vor.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

### Fläche

Der Bebauungsplan setzt mittels Baugrenzen ganz überwiegend den bereits vorhandenen Gebäudebestand entlang der Erschließungsstraßen fest. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans und § 34 BauGB hinreichend beurteilt werden. Eine erhebliche Betroffenheit des Schutzguts ist daher nicht zu erkennen. Die im Innenbereich liegenden Grün- und Gartenflächen werden auch künftig von Bebauung freigehalten.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

### Bergbau

Gemäß den vorliegenden Unterlagen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

## **2.5 Schutzgut Wasser**

### **2.5.1 Bestandsbeschreibung**

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Flurstücke des Plangebiets liegen im Einzugsgebiet des Bühlsbachs, einem Zulauf zum Schengerholzbach.

Das Plangebiet gehört zum Teileinzugsgebiet Ruhr im Flussgebiet Rhein NRW. Veränderungen im Einzugsgebiet von Oberflächengewässern können grundsätzlich zu Veränderungen der Gewässereigenschaften führen.

#### Trinkwasser-/ Heilquellenschutzgebiete

Schutzgebiete nach §§ 51 und 53 WHG sind nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert. Eine weitere Betrachtung des Schutzguts ist daher nicht erforderlich.

#### Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind nicht vorhanden, nicht festgesetzt oder vorläufig gesichert. Eine weitere Betrachtung des Schutzguts ist daher nicht erforderlich.

#### Grundwasser

Die Flurstücke befinden sich im Bereich des folgenden Grundwasserkörpers: 276\_04: Ruhrkarbon/ West, Südbereich.

In den Landesdatenbanken werden für den Grundwasserkörper 276\_04 folgende hydrogeologische Besonderheiten genannt:

Im Zeitraum 2013 bis 2018 wurden durch das Land NRW Untersuchungen durchgeführt (Veröffentlichung in [www.elwasweb.nrw.de](http://www.elwasweb.nrw.de)). Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich der Menge in einem guten Zustand und wird diesen Zustand bis 2027 wahrscheinlich wieder erreichen.

Der chemische Zustand wird aktuell mit gut bewertet. Die Landesprognosen deuten darauf hin, dass die Einhaltung des guten chemischen Zustands in 2027 wahrscheinlich ist.

#### Entwässerung/ Versickerung von Niederschlagswasser

Im Geltungsbereich befinden sich Mischwasserkanäle. Ein Anschluss der Flurstücke an Niederschlagsentwässerungseinrichtungen ist nicht bekannt. Es findet entsprechend des Gefälles ein Ablauf von Oberflächenwasser in Richtung Bühlsbach statt. Am Bühlsbach sind einige Rohröffnungen bekannt, die bei Regenereignissen in den Bühlsbach Wasser einleiten. Die undokumentierten Rohre verlaufen vermutlich 200 m unterirdisch Richtung Flur 11 zurück und haben ihren jeweiligen Ursprung in den Hintergärten der Häuser „Am Bühl“.

Gemäß § 44 Abs. 1 LWG in Verbindung mit § 55 WHG ist Niederschlagswasser ortsnah 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.

Das Regenwasser sollte grundsätzlich dem Naturhaushalt vor Ort zugeführt werden. Bei Einleitung von Regenwasser in Oberflächengewässer und/ oder ins Grundwasser ist sicherzustellen, dass dies gewässerverträglich erfolgt.

Der Geologische Dienst NRW weist in der geologischen Übersichtskarte (1:500.000) auf einen Kluft-Grundwasserleiter aus Tonstein und Schluffstein, untergeordnet Sandstein (System: Karbon) hin.

Gemäß Bodenkarte 1:50.000 besteht der Boden aus stark lehmigem Sand (Hauptbodenart nach BBodSchV ist Lehm/ Schluff) und ist ohne Grundwasser (Stufe 0). Staunässegrad ist Stufe 2 – schwache Staunässe.

Die Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten ist bei der ersten Einschätzung im 2-Meter-Raum für Mulden-Rigolen-Systeme (Bewirtschaftung mit gedrosselter Ableitung) ungeeignet.

Eine öffentliche Möglichkeit zur direkten Einleitung in ein Gewässer über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser gibt es zurzeit nicht.

#### Hochwassergefahren

Für das Plangebiet gibt es keine Hochwassergefahren- oder Hochwasserrisikokarten. Eine weitere Betrachtung des Schutzguts ist daher nicht erforderlich.

### Starkregengefahren

Aus den Starkregengefahrenkarten des Landes NRW und der Stadt Mülheim an der Ruhr gehen kleinräumige Überflutungsgefahren insbesondere für die westlichen Gebäudeseiten im Bereich Am Bühl 14/ 16 hervor.

### Abwasser

Das Plangebiet ist über bestehende Leitungsnetze erschlossen.

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

Für alle betrachteten Schutzgüter würde sich die Situation bei Nicht-Durchführung der Planung kurzfristig nicht ändern. Längerfristig könnten sich über jeweils einzeln zu erteilende Baugenehmigungen Änderungen für das Schutzgut Wasser ergeben, insbesondere hinsichtlich der Entsorgung von Abwasser bzw. der Entsorgung von Niederschlagswasser.

### Grundwasser

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u.ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden, dazu sind Detailuntersuchungen z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erforderlich. Eingriffe in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen z.B. Geothermie, Versickerungen, Wasserhaltungen, Einbau von RCL-Material bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

Für alle betrachteten Schutzgüter wird sich die Situation bei Durchführung der Planung kurzfristig nicht ändern. Längerfristig könnten sich über jeweils einzeln zu erteilende Baugenehmigungen Änderungen für das Schutzgut Wasser ergeben, insbesondere hinsichtlich der Entsorgung von Abwasser bzw. der Entsorgung von Niederschlagswasser.

### Grundwasser

Der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt durch Versiegelung, tiefe Gründungen u.ä. kann zum gegenwärtigen Planungsstadium nicht beurteilt werden, dazu sind Detailuntersuchungen z.B. im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erforderlich. Eingriffe in den Wasserhaushalt bzw. Gewässerbenutzungen z.B. Geothermie, Versickerungen, Wasserhaltungen, Einbau von RCL-Material bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

### Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Da hinsichtlich der Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens keine Erkenntnisse vorliegen, kann keine konkrete Prognose bei Durchführung der Planung erfolgen.

### Versickerung von Niederschlagswasser

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde kein Bodengutachten erarbeitet, so dass die geologischen Gegebenheiten nur teilweise bekannt sind. Der Nachweis der geordneten Entwässerung inklusive der Entsorgung von Niederschlagswasser ist jeweils

antragsbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die Pflicht zur Versickerung verzichtet.

#### Trinkwasserschutz

Positiv ist die geringe Neuversiegelung, da dadurch das Niederschlagswasser weiterhin ohne große Neueinschränkung ablaufen kann.

#### Starkregengefahren

Aus den Starkregengefahrenkarten des Landes NRW und der Stadt Mülheim an der Ruhr gehen kleinräumige Überflutungsgefahren insbesondere für die westlichen Gebäudeseiten im Bereich Am Bühl 14/ 16 hervor. Hier obliegt es den jeweiligen Eigentümern, durch bauliche Veränderungen eine Verbesserung des Niederschlagswasserabflusses zu schaffen. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Festsetzungen.

#### Abwasser

Bezüglich des Abwassers ist bei Umsetzung der Planung langfristig mit geringfügigen Änderungen durch erfolgende Um- und Neubauten zu rechnen.

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

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Der Nachweis der geordneten Entwässerung ist jeweils antragsbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die Pflicht zur Versickerung verzichtet.

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

#### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

#### Grundwasser

Durch die Umsetzung der Planung ist nicht mit einem Eingriff in das Grundwasser zu rechnen.

- Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Die Umsetzung der Planung bedingt nur eine geringe Neuversiegelung von Flächen. Aufgrund der Bodenverhältnisse wird auf die Pflicht zur Versickerung verzichtet.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Für die Aspekte Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Starkregengefahren sowie Abwasser werden keine Maßnahmen festgesetzt. Durch künftig zulässige Neu- und Umbaumaß-

nahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Verbindung mit § 34 BauGB kann es zu geringen Änderungen der Schutzgüter kommen. Eine erhebliche Betroffenheit dieser Schutzgüter ist derzeit nicht erkennbar.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

## **2.6 Schutzgut Luft und Klima**

### **2.6.1 Bestandsbeschreibung**

#### Luft/ Luftreinhaltung

Das Mülheimer Stadtgebiet liegt im Geltungsbereich des Luftreinhalteplans Ruhrgebiet 2011, Teilplan West. Das Plangebiet liegt außerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und aktuellen Berechnungen (2018) für Abschnitte des Straßennetzes im Umfeld des Plangebiets (Saarnberg, Saarner Straße, Nachbarsweg und Schneisberg) keine kritischen Belastungen in Bezug auf die Jahresmittelwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub> kritisch > 37 µg/m<sup>3</sup>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> kritisch > 29 µg/m<sup>3</sup>) auf.

#### Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der Bereich des Plangebiets als „Stadtrandklima“ bezeichnet. Die meist aufgelockerten und durchgrünten Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, es herrschen ausreichender Luftaustausch und gute Bioklimate vor. Die südlichen Gartenbereiche werden aufgrund ihres teilweise hohen Bewuchses dem „Waldklima“ zugeordnet und sind wertvolle Regenerations- und Erholungsräume. Der Innenbereich der U-förmigen Siedlung, sowie südöstliche Gartenflächen werden dem „Parkklima“ zugeordnet. Diese Klimatope zählen zu den bioklimatisch wertvollen Klimaoasen, sie zeichnen sich insbesondere als innerstädtische Frischluft- und Kaltluftproduktionsgebiete aus. In der Freiflächenbewertung besitzen diese Flächen eine sehr hohe klimaökologische Bedeutung, weil sie als Ausgleich zum angrenzenden Lastraum wirken.

#### Planungshinweise und Auswirkungen des Planvorhabens

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“. Die Bebauungsstruktur und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Die begrünten Bereiche entsprechen den Ausgleichsräumen „Wald“, „Park- und Grünanlagen“.

Die Planungshinweise empfehlen eine Vernetzung vorhandener Wald- und Freiflächen mit den südlichen Grünstrukturen. Weitere Bebauungen und Emissionen sollten vermieden

werden. Der Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen ist stadtklimatisch von hoher Bedeutung und sollte planerisch gesichert bleiben.

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

An der Bestandssituation würden sich bei Nicht-Durchführung der Planung für das Schutzgut Luft und Klima keine unmittelbaren Veränderungen ergeben. Nutzungsänderungen bzw. Nachverdichtungen wären bereits jetzt im überwiegenden Teil des Plangebiets nach § 34 BauGB zulässig.

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

#### Luft/ Luftreinhaltung und Klima

Lufthygienische Belange sind nicht betroffen, Auswirkungen werden auch nach Durchführung der Planung nicht erwartet. Zunehmende Emissionen durch Hausbrand werden durch die Planung insofern eingeschränkt, als dass keine umfangreichen neuen überbaubaren Flächen festgesetzt werden.

Die Planung berücksichtigt die Planungshinweise der Klimaanalyse, da weitere Bauungen durch die Festsetzung von Baugrenzen eindeutig geregelt und beschränkt werden.

Die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans dienen durch die Festsetzung der Baugrenzen der Erhaltung des Gebietscharakters. Die zusammenhängenden Grünbereiche sollen explizit erhalten werden. Dennoch kann es durch Neu- und Umbaumaßnahmen zu geringen Änderungen der Emissions- und Immissionssituation kommen.

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

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen sind nicht erforderlich, da diese nicht zu erwarten sind.

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

#### Luft/ Luftreinhaltung

Durch zulässige Neu- und Umbaumaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Verbindung mit § 34 BauGB kann es zu geringen Änderungen der Emissions- und Immissionssituation kommen.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

#### Klima

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“. Die Bauungsstruktur und Begrünung sind bioklimatisch positiv zu bewerten. Die begrünten Bereiche entsprechen den Ausgleichsräumen „Wald“, „Park- und Grünanlagen“. Der Erhalt dieser Grünflächen

ist von hoher klimatischer Bedeutung und wird durch die Festsetzung von überbaubaren Flächen außerhalb dieser Bereiche berücksichtigt.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

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

### **2.7.1 Bestandsbeschreibung**

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

#### Bau- und Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bau- und/ oder Bodendenkmäler vorhanden. Eine weitere Betrachtung dieses Aspekts ist daher nicht erforderlich.

#### Denkmalpflegeplan

Ein Großteil des Plangebiets ist vom Denkmalpflegeplan erfasst. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche Stallmanns Hof Hausnr. 8 (zur Hälfte) bis Hausnr. 28, Dennekamp Hausnr. 1 bis Hausnr. 15 und rückwärtige Gartenbereiche im Südosten, Süden und Westen des Plangebiets.

Konkret sind im Denkmalpflegeplan die Gebäude Am Bühl 6 – 70 (gerade Hausnummern) und 5 – 75 (ungerade Hausnummern), Saarnberg 16 – 60 (gerade) und 15 – 49 (ungerade) sowie Dennekamp 20/ 22 als denkmalwerte Objekte verzeichnet.

Das Architekturbüro Pfeifer & Großmann wurde von den beiden namensgebenden Architekten Arthur Pfeifer und Hans Großmann 1905 in Karlsruhe gegründet. Nach ersten Bauten in Mülheim an der Ruhr – insbesondere dem prägnanten Rathausbau 1911-15 – wurde ein Zweigbüro in Mülheim eingerichtet, für das Großmann hierhin übersiedelte. Die repräsentativen Bauten des Büros – u.a. die Stadthalle, das Gebäude der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft und der Wasserbahnhof – prägen vor allem die Flussansicht Mülheims bis heute.

Zu den Siedlungsbauten des Büros gehört die Siedlung am Saarnberg mit der charakteristischen städtebaulichen Hufeisenform, die 1921/23 für die Mülheimer Wohnstätten AB erbaut und in den 1930er Jahren ergänzt wurde. Die Siedlung wurde in der Denkmalinventarisierung 1979 dokumentiert.

Im Handlungskonzept Teil 2 des Denkmalpflegeplans wird die Siedlung Saarner Höhe als möglicher Denkmalbereich benannt. Dem Konzept zufolge sollte der zugehörige Straßenraum und der Platz im Radialpunkt der südlichen, gekrümmten Straßenführung der Stra-

Be Am Bühl zur Unterstützung dieses Schutzes gestalterisch aufgewertet werden. Hierbei sollte auch ein höherwertiges Konzept für den ruhenden Verkehr gefunden werden.

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

#### Denkmalpflegeplan

An der Bestandssituation würden sich bei Nicht-Durchführung der Planung keine unmittelbaren Veränderungen ergeben. Nutzungsänderungen bzw. Nachverdichtungen wären bereits jetzt im überwiegenden Teil des Plangebiets nach § 34 BauGB zulässig.

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

#### Denkmalpflegeplan

Die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans dienen durch die Festsetzung der Baugrenzen und der Dachformen der Erhaltung des Gebietscharakters. Die zusammenhängenden Grünbereiche sollen explizit erhalten werden. Dennoch kann es durch Neu- und Umbaumaßnahmen es zu geringen Änderungen städtebaulichen Situation kommen.

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

#### Denkmalpflegeplan

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von erheblichen nachteiligen Auswirkungen werden nicht festgesetzt.

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

#### Denkmalpflegeplan

Die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans dienen durch die Festsetzung der Baugrenzen und der Dachformen der Erhaltung des Gebietscharakters und stehen damit im Einklang mit den Zielen des Denkmalpflegeplans. Eine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes durch die Umsetzung der Planung ist nicht erkennbar.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

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

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Da sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zukunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und im Übrigen nach § 34 BauGB richtet, ist in jedem Einzelfall ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Im Rahmen von jedem Baugenehmigungsverfahren und bei der genehmigungsfreien Errichtung von baulichen Anlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Dazu sind dort prüffähige Unterlagen einzureichen, i.d.R. ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Der Umfang der Unterlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde, abzustimmen. Auch ist vor der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf einzelnen Grundstücken wird es im Rahmen von Um- oder Neubaumaßnahmen zum Verlust einzelner Bäume und Gehölze kommen. Die möglichen Bautätigkeiten sind durch die geringen Neubaupotentiale beschränkt. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr von Mülheim an der Ruhr ist anzuwenden, ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Ein ökologischer Ausgleich ist entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich.

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

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

Als Planungsalternative ist die Beibehaltung des Status Quo, also der Verzicht auf die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes zu betrachten.

Der Verzicht auf eine Planung würde bedeuten, dass im Rahmen des § 34 BauGB sukzessive nachverdichtet werden könnte.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Festsetzung von überbaubaren Flächen könnte eine vermehrte Errichtung von auch größeren (Mehrfamilien-) Wohngebäuden zu einer Reduzierung der Gartenflächen und zu einer Änderung des noch weitgehend ablesbaren aufgelockerten, durchgrüntem Siedlungscharakters führen. Da die beabsichtigte Steuerung des Umfangs der Nachverdichtung im Rahmen der Vorhabenzulassung gemäß des § 34 nicht möglich ist, stellt die Nicht-Planung keine Alternative dar.

Eine weitere Alternative wäre die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der neben Regelungen zur Art der Nutzung, zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu örtlichen Verkehrsflächen enthielte. Das wäre grundsätzlich auch möglich, würde aber über den hier konkret bestehenden Regelungsbedarf hinausgehen. Für den Erhalt des Sied-

lungscharakters und der zusammenhängenden Gartenflächen soll daher der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans der Vorzug gegeben werden.

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

Für die Umweltprüfung wurden bestehende Regelwerke (z.B. Landschaftsplan) sowie die fachlichen Stellungnahmen der Fachämter verwendet. 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).

Die Gemeinden nutzen dabei die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und die Information der Behörden, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB). Hiermit sollen die Gemeinden von aufwändigen Ermittlungen entlastet und Doppelarbeit vermieden werden. Diese „Bringschuld“ der Fachbehörden auch nach Abschluss der Planung trägt der Tatsache Rechnung, dass von verschiedenen Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung bereits Umweltdaten erhoben werden, deren Zusammenschau ein weitgehendes Bild von den im Gemeindegebiet eintretenden erheblichen Umweltveränderungen ermöglicht.

## 7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

*Tabellarische Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen:*

SCHUTZGUT	Beschreibung der Auswirkungen
<p><b>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenverkehrslärm Die einzelnen Möglichkeiten zur Nachverdichtung können zu einer geringfügig erhöhten Verkehrsmenge führen.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li>   <li>• Fluglärm Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf International. Zeitweise geringe Geräuschbelastungen insbesondere in den Außenwohnbereichen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li>   <li>• Energie Da das Plangebiet bereits über bestehende Leitungsnetze mit Energie versorgt wird und die Planung kein neues Baurecht erheblichen Umfangs begründet, sind lediglich geringe Erweiterungen des Leitungsnetzes in Form von Hausanschlüssen zu erwarten.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li>   <li>• Mögliche Katastrophen und Unfälle Derzeit sind keine Auswirkungen von möglichen Katastrophen und Unfällen auf das Schutzgut erkennbar.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</li>   <li>• Erholung und Regeneration Da im Plangebiet keine öffentlichen Flächen vorhanden sind, dient es nicht als Erholungsgebiet.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</li> </ul>
<p><b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt und Landschaft</b></p>	<p>Da sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zukunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und nach § 34 BauGB richtet, ist in jedem Einzelfall ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die</p>

	<p>Untere Naturschutzbehörde erfolgen. Die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr ist zu beachten.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> </ul>
<b>Boden/ Fläche</b>	<p>Der Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und somit auf das Schutzgut Boden und Fläche.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</li> <li>• Grundwasser Durch die Umsetzung der Planung sind keine wesentlichen Eingriffe in den Grundwasserhaushalt zu erwarten.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> <li>• Versickerung von Niederschlagswasser Aufgrund der Bodenbeschaffenheit wird auf eine Pflicht zur Versickerung von Niederschlagswasser verzichtet.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> <li>• Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Starkregengefahren sowie Abwasser Festsetzungen für diese Schutzgüter sind nicht erforderlich.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> </ul>
<b>Luft/ Klima</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Luft/ Klima Durch künftig zulässige Neu- und Umbaumaßnahmen kann es zu geringen Änderungen der Emissions- und Immissionssituation kommen.</li> <li>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</li> </ul>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.</li> <li>• Denkmalpflegeplan</li> </ul>

	<p>Die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans dienen durch die Festsetzung der Baugrenzen sowie der Dachformen der Erhaltung des Gebietscharakters und stehen damit im Einklang mit den Zielen des Denkmalpflegeplans.</p> <p>➤ Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p>
--	--