

Bebauungsplan

„Bremer Straße / Alte Straße – Y 15“

Stadtbezirk: 3

Gemarkung: Saarn

Begründung mit Umweltbericht

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

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Begründung zum Bebauungsplan	5
1. Räumliche und strukturelle Situation	5
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	5
1.2 Bestandsbeschreibung.....	6
2. Planungsrechtliche Situation	8
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/Regionalplan Ruhr	8
2.2 Bebauungspläne, Satzungen und Fluchtlinienplan	8
2.3 Sonstige Planungen	8
3. Anlass und Ziel der Planung	9
3.1 Anlass zur Planaufstellung	9
3.2 Ziele der Planung.....	10
4. Städtebauliche Konzeption	10
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	11
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr	12
4.3 Entwässerungskonzept	12
4.4 Bodenschutzklausel und Vorrang der Innenentwicklung	12
4.5 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel.....	13
4.5.1 Minderung von Treibhausgasemissionen.....	13
4.5.2 Hitzevorsorge	13
4.5.3 Starkregenvorsorge	14
4.5.4 Starkwindvorsorge.....	14
4.6 Gender Mainstreaming	14
5. Begründung der Planinhalte	15
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	15
5.1.1 Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksflächen	15
5.1.2 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen	15
5.1.3 Flächen für Nebenanlagen	16
5.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	16
5.1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	17
5.1.6 Maßnahmen zum Artenschutz	17
5.2 Landesrechtliche Festsetzungen.....	18

5.2.1	<i>Festsetzungen nach Landeswassergesetz</i>	18
6.	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	18
6.1	Altlasten.....	18
6.2	Baudenkmäler.....	19
7.	Städtebauliche Kenndaten	19
8.	Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen	19
8.1	Verfahren und Abwägungsprozess	19
8.2	Planungsalternativen.....	20
Teil B:	Umweltbericht	22
1.	Einleitung	22
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	23
1.3	Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	27
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	27
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung	27
2.2	Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung	29
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>	31
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 Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung</i>	32
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	33
2.3.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	33
2.3.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	34
2.3.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	34
2.3.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	35
2.3.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft</i>	36
2.4	Schutzgut Boden/Fläche	36
2.4.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	36

2.4.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	37
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>	38
2.4.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche</i>	39
2.5	Schutzgut Wasser	39
2.5.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	39
2.5.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	41
2.5.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	41
2.5.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	42
2.5.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser</i>	42
2.6	Schutzgut Luft und Klima	43
2.6.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	43
2.6.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	43
2.6.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	44
2.6.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	44
2.6.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima</i>	44
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	44
2.7.1	<i>Bestandsbeschreibung</i>	44
2.7.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung</i>	45
2.7.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung</i>	45
2.7.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen</i>	45
2.7.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	45
3.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	46
4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	47
5.	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen	47
6.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	48
7.	Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts	48
8.	Referenzliste der verwendeten Gutachten	51

Teil A: Begründung zum Bebauungsplan

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ liegt westlich der Ruhr im nördlichen Bereich des bebauten Ortsteils Saarn. Es hat eine Größe von ca. 8,6 ha und umfasst die Grundstückezwischen der Hamburger Straße, Bremer Straße und Oldenburger Straße im Westen sowie Alte Straße im Osten. Im Süden wird das Plangebiet durch die Lübecker Straße sowie deren gedachte Verlängerung parallel zur Saarner Straße begrenzt und im Norden durch private Grundstücke parallel der Verlängerung Em-dener Straße.

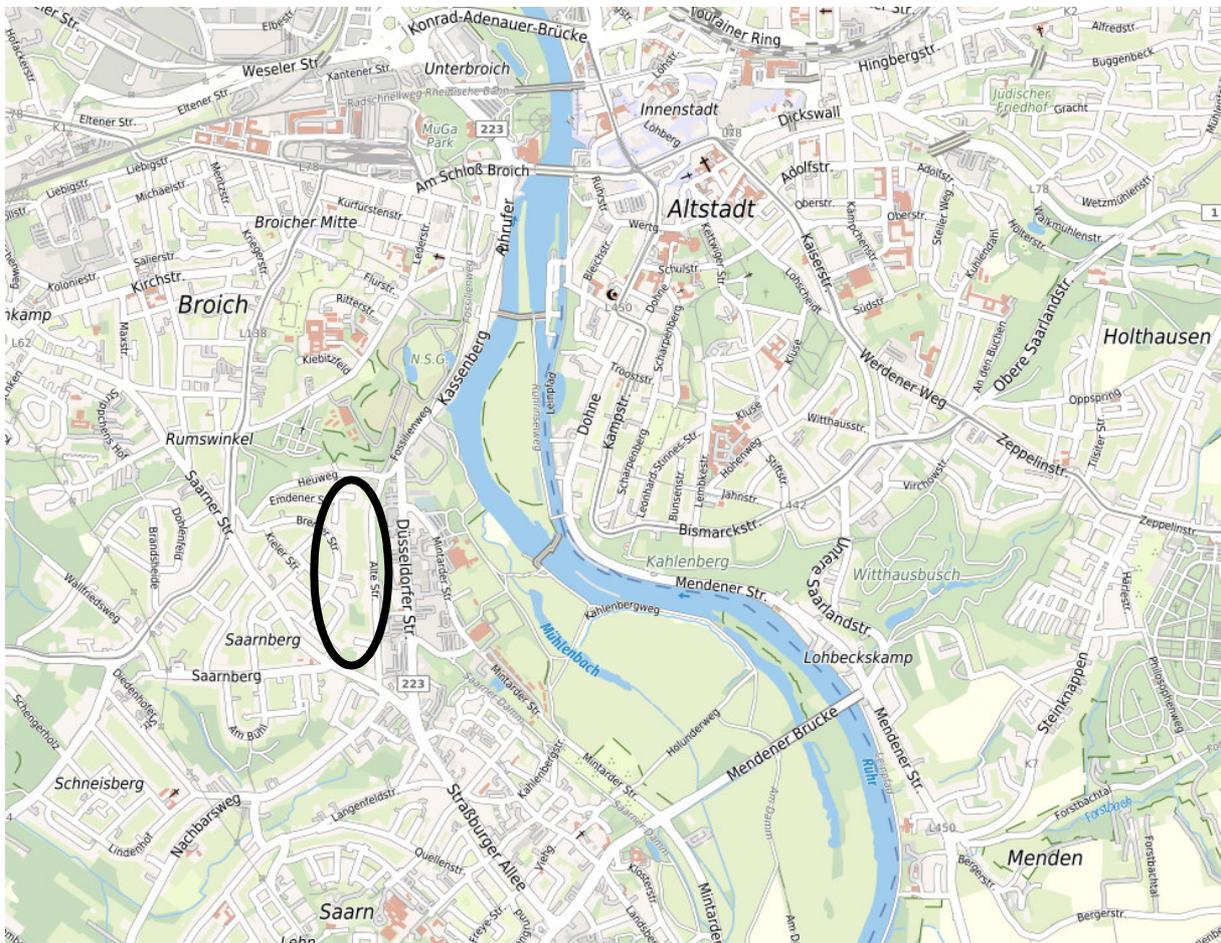


Abbildung 1: Lage des Plangebietes

Folgende Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

Saarn Flur 1:

106, 107, 109, 180, 183, 282, 283, 330, 440, 441, 455, 456, 477, 490, 525, 526, 586, 587, 612, 613, 614, 631, 632, 646 tlw., 650, 695, 696, 732, 733, 734, 736, 752, 753,

755, 756, 757, 758, 760, 761, 762, 764, 775, 776, 781, 782, 799, 800, 801, 804, 821, 823, 824, 825, 826, 833, 834, 848, 850, 851, 852, 853

Saarn Flur 5:

40, 41, 46, 62, 63, 96, 97, 100, 107, 112, 118, 119, 120, 121, 126, 127, 129, 148, 150, 191, 192, 193, 194, 195, 196 tlw., 198, 199, 488, 492

Saarn Flur 6:

110, 144, 145, 173, 249, 251, 252, 289, 290, 291, 294, 301, 306, 307, 310, 311, 312, 313, 314, 316, 317, 318, 323, 324, 327, 328, 329, 334, 339, 340, 345, 346, 372, 374, 375, 378

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch die entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet umfasst entlang der umgebenden Straßen ein bestehendes Wohngebiet, der Blockinnenbereich ist durch zum Teil große, zusammenhängende, unbebaute Grünflächen geprägt. Teile dieser Privatflächen sind umfangreich mit Bäumen bestanden, der Baumbestand ist weithin sichtbar und ortsbildprägend. Durch Stichstraßen von Westen (Bremer Straße) und Osten (Alte Straße) wurde punktuell eine Blockinnen-/ Hinterlandbebauung ermöglicht und der Grünzug entsprechend stark eingeengt. Das Wohngebiet ist insbesondere im Bereich der „Alte Straße“ durch bis zu III-geschossige Mehrfamilienhäuser, ansonsten durch überwiegend I- bis II-geschossige Einfamilienhäuser geprägt. Vereinzelt sind im Umfeld auch im Bereich Saarner Straße, Bremer Straße sowie Hamburger Straße Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Das Plangebiet zeichnet sich insgesamt überwiegend durch große, gärtnerisch gestaltete Grundstücke aus. Die Gebäude verfügen über Flach-, Sattel- bzw. (Krüppel-)Walmdächer. Die Gebäude Alte Straße 65/67 sind eingetragene Baudenkmäler.

Die Topographie innerhalb des Plangebietes ist sehr bewegt. Im westlichen Plangebiet steigt sie von Süd nach Nord um bis zu gut 20 m und im östlichen Plangebiet um ca. 6 m an. Das Plangebiet selbst liegt bis zu 3 m oberhalb der Alte Straße und bis zu 13 m oberhalb der östlich verlaufenden Düsseldorfer Straße.

Die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung ist überwiegend geprägt durch Einfamilienhausbebauung mit zum Teil tiefen Gartenbereichen, südlich entlang der Straßburger Allee schließt Geschoßwohnungsbau an. Unmittelbar östlich der „Alte Straße“, beidseits der ebenfalls östlich gelegenen Düsseldorfer Straße (Bundesstraße 223), schließen gewerbliche Nutzungen sowie der Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße mit einem Angebotsschwerpunkt bei kurzfristigen Bedarfen an. Dieses gewerblich geprägte

Gebiet bildet eine Zäsur zu den weiter östlich gelegenen Saarner Ruhrauen mit ihrem hohen Natur-, Freizeit- und Erholungswert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes schirmt ein außerhalb des Plangebietes gelegener, bewaldeter Grünzug die Wohnbebauung an der „Alte Straße“ von den gewerblich genutzten Gebäuden beidseits der Düsseldorfer Straße ab. Nördlich des Plangebietes schließen sich Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit den jeweiligen Gartenbereichen sowie das Grundstück der ehemaligen Ibing-Brauerei an.

Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße und somit der Ortskern des Ortsteils Saarn liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von gut 700 m, gemessen von der südlichen Plangebietsgrenze. Der Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. Sowohl im Bereich der „Saarner Kuppe“, südlich des Plangebietes, als auch im Ortskern befinden sich Schulen und Kindergärten. Einzelhandelsangebote des kurzfristigen bzw. des mittel- bis langfristigen Bedarfs sind hier ebenfalls abgedeckt. Die Mülheimer Innenstadt mit ihren Kultur- und Einzelhandelsangeboten ist in ca. 2,8 km Entfernung über die Düsseldorfer Straße, Kassenberg sowie Schlossbrücke zu erreichen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die umgebenden Straßen (Hamburger Straße, Bremer Straße und Oldenburger Straße im Westen, Lübecker Straße im Süden sowie Alte Straße im Osten. Über die südlich angrenzende Saarner Straße ist das Plangebiet an das nordwestlich liegende überörtliche Verkehrsnetz (Autobahnkreuz Kaiserberg), über die Straßburger Allee (Bundesstraße 223) / Kölner Straße (Bundesstraße 1) an das Autobahnkreuz Breitscheid angebunden.

Das Plangebiet ist durch verschiedene Buslinien auf der Düsseldorfer Straße und auf der Saarner Straße an den ÖPNV angebunden. Über die Düsseldorfer Straße erfolgt Richtung Norden die Anbindung an den Mülheimer Hauptbahnhof mit seinen auch überregionalen Umsteigemöglichkeiten. Richtung Südosten erfolgt hierüber die Anbindung an die Kölner Straße mit den entsprechenden Umsteigemöglichkeiten über den Saarner Klostermarkt und die Mendener Brücke Richtung Mülheim-Oppspring sowie Richtung Ratingen. Die nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV sind für das Plangebiet die Haltestelle „Lindgens“ auf der Düsseldorfer Straße/ Kassenberg bzw. „Alte Straße“ auf der Düsseldorfer Straße/ Straßburger Allee. Mittels der Buslinie mit der Haltestelle „Nachbarsweg“ im Bereich Saarner Straße erfolgt die Anbindung des Plangebietes über die Saarner Kuppe Richtung Ratingen im Süden bzw. Richtung Broicher Mitte im Norden. Eine weitere Buslinie auf der Saarner Straße stellt einerseits die Verbindung zum Schulzentrum Saarn, andererseits zum Mülheimer Hafengebiet her. Die nächstgelegene Haltestelle „Schleswiger Straße“ befindet sich in einer Entfernung von gut 400 m von der südlichen Plangebietsgrenze.

Die nächstgelegenen Grundschulen befinden sich in ca. 700 m Entfernung in Saarn am Saarnberg, südwestlich des Plangebietes gelegen sowie etwas weiter entfernt am Klostermarkt südöstlich des Plangebietes. In ebenfalls etwas weiterer Entfernung befinden sich

zudem auf der Saarner Kuppe eine Gesamtschule und ein Berufskolleg. Kindertageseinrichtungen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebiets, sondern ebenfalls in ca. 1,3 km Entfernung in Saarn an der Viehgasse.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/Regionalplan Ruhr

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr (Bochum, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen; RFNP) übernimmt für die beteiligten Städte die Funktion des Regionalplanes sowie eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes.

Im RFNP ist das Plangebiet auf Ebene des Flächennutzungsplanes vollständig als Wohnbaufläche dargestellt und regionalplanerisch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Ruhr Teil C (Zeichnerische Festlegungen, Blatt 21; Stand Januar 2023) ist das Plangebiet zeichnerisch als ASB festgelegt.

Die mit der Planung beabsichtigte Sicherung der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen westlich der „Alte Straße“ sowie der vorhandenen Straßenrandbebauung ist im Sinne des § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst und lässt sich aus den bauleitplanerischen Darstellungen des RFNP entwickeln.

2.2 Bebauungspläne, Satzungen und Fluchtlinienplan

Für die „Alte Straße“ besteht der Fluchtlinienplan Nr. 87, förmlich festgestellt am 11.05.1951. Für die Lübecker Straße, Oldenburger Straße und Bremer Straße existiert der Fluchtlinienplan Nr. 265, Blatt 1, förmlich festgestellt am 06.02.1959. In der Hamburger Straße existiert der am 06.02.1959 förmlich festgestellte Fluchtlinienplan Nr. 265, Blatt 2.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ treten die Fluchtlinienpläne außer Kraft, soweit sie durch den Geltungsbereich erfasst sind.

2.3 Sonstige Planungen

Denkmalpflegeplan

Der Denkmalpflegeplan verzeichnet die Alte Straße als historische Wegebeziehung. Die Alte Straße liegt am Ruhrhang über der Saarner Ruhraue; ihr Name grenzt sie zur tiefer liegenden Düsseldorfer Straße ab, die als gerade Chaussee angelegt ist und ab dem ausgehenden 19. Jh. zum bedeutenden Standort v.a. der Mülheimer Lederindustrie wurde. An

der Alten Straße hingegen hat sich an der hangaufwärts gelegenen Westseite die lockere, kleinteilige Bebauung wesentlich erhalten, die für diese älteren überörtlichen Wegeverbindungen typisch war. Innerhalb des betrachteten Umrisses sind zwei eingetragene Baudenkmäler (Alte Straße 65/67) vorhanden.

Bereichsplanung Düsseldorf Straße/ Kassenberg (Verkehrsgutachten)

Das Plangebiet war in die Untersuchungen zur Bereichsplanung Düsseldorf Straße/ Kassenberg einbezogen. Hierzu liegen zwei abschließende Gutachten vor:

- Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorf Straße/ Kassenberg in Mülheim an der Ruhr vom büro stadtVerkehr (Hilden), September 2018 und
- Aktualisierung des Verkehrsgutachtens für die Bereichsplanung Düsseldorf Straße/ Kassenberg in Mülheim an der Ruhr vom büro stadtVerkehr (Hilden), Januar 2020

Die Bereichsplanung hat als Maßnahme eine Geschwindigkeitsreduzierung nachts (in der Zeit von 22 bis 6 Uhr) von Tempo 50 auf Tempo 40 km/h für hochbelastete Bereiche u.a. im Kreuzungsbereich Düsseldorf Straße/ Saarner Straße empfohlen.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Die unbebauten Grünflächen westlich der „Alte Straße“ stellen überwiegend einen durchgehenden zusammenhängenden Grünzug dar. Teile dieser Privatflächen sind umfangreich mit Bäumen bestanden und planungsrechtlich als „Wald“ einzustufen, der Baumbestand ist weithin sichtbar, ortsbildprägend und klimaökologisch von hoher Bedeutung. Die vorhandene Grünvernetzung ist in Zeiten intensiver Innenraumverdichtung von hoher ökologischer Bedeutung. Durch Stichstraßen von „Alte Straße“ und Bremer Straße wurde der Grünzug in der Vergangenheit schon punktuell stark eingeeengt, weitere Hinterlandbebauung würden die Grünvernetzung gefährden.

Die vorhandene Straßenrandbebauung entlang der umgebenden Straßen stellt sich als eine zum Teil sehr hochwertige, stark durchgrünte Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie kleineren Hausgruppen dar. Charakteristisch sind auch die teilweise sehr tiefen Grundstücke.

Aufgrund der anhaltenden Wohnraumnachfrage ist zukünftig anzunehmen, dass die Ausschöpfung von Flächenpotenzialen für bauliche Entwicklungen auch für rückwärtige Grundstücksflächen angestrebt wird. Derzeit ist das Plangebiet 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. Der Bebauungsplan soll die gewünschte städtebauliche Entwicklung eindeutig regeln und eine weitere Bebauung der Grünzüge einschränken, um den Charakter des durchgrüntes Wohngebietes mit einer Straßenrandbebauung langfristig zu erhalten.

3.2 Ziele der Planung

Ziele der Planung sind:

- Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung an Alte Straße, Lübecker Straße, Oldenburger Straße, Bremer Straße und Hamburger Straße,
- Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen westlich der Bebauung der Alte Straße sowie
- Erhalt des strukturreichen Biotop- und Freiflächenverbunds zwischen den Grünflächen im Plangebiet, den südlich gelegenen Grünstrukturen an Saarner Straße, Schengerholzbach und Saarnberg sowie dem nördlich gelegenen Areal „Steinbruch Rauen“.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der zusammenhängenden innenliegenden Grünflächen sowie der behutsamen und gebietsverträglichen Steuerung der Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet. Hierzu ist beabsichtigt, die Straßenrandbebauung planerisch zu sichern. Die Bebauungsmöglichkeiten sollen mittels Baugrenzen definiert werden. Zudem werden Festsetzungen, die der Erhaltung des offenen, grünen Siedlungscharakters dienen, in Form einer Begrünung der Vorgartenflächen festgesetzt.

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 dieses einfachen Bebauungsplanes und im Übrigen nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Somit bleiben maßvolle Neu- und Umbauten im Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung zulässig. Über die Festsetzung von überbaubaren Flächen soll der stark durchgrünte Gebietscharakter erhalten und die Errichtung von Neubauten bewusst gesteuert werden.

4. Städtebauliche Konzeption

Die Entwicklungsoptionen des Bebauungsplanes beziehen sich ausschließlich auf gem. § 34 BauGB bereits im Zusammenhang bebaute Bereiche. Der Bebauungsplan als einfacher 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 des großzügigen Grünbereiches im Gebietsinneren. Ein „Hineinwachsen“ des Siedlungsbestandes in den Grünbereich durch sukzessive Nachverdichtungen und mit der Herstellung großflächiger Erschließungsanlagen ist hier nicht erwünscht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet wird zukünftig nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ 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 nicht durch diesen Bebauungsplan erstmalig begründet werden.

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Der Bebauungsplan sichert in erster Linie die vorhandene Straßenrandbebauung mittels Baugrenzen und sichert dadurch auch den vorhandenen Grünzug im Innenbereich des Plangebietes westlich der „Alte Straße“. Insgesamt zielt die Planung darauf ab, den Umfang der Nachverdichtungstätigkeiten zukünftig aktiv zu steuern und den stark durchgrünten Innenbereich, der in einem Teilbereich sogar Wald umfasst, zu erhalten. Mit der vorgesehenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll die städtebauliche Entwicklung mit einer maßvollen Nachverdichtung und dem Schutz der Grünzüge sichergestellt werden.

Diese unbebauten Grünflächen werden in der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 im südlichen Innenbereich durch ihren Baumbestand dem Waldklima zugeordnet und sind vor allem durch ihre Verschattungselemente wichtige Regenerations- und Erholungsräume. Im nördlichen Bereich entsprechen die Grünflächen dem Parkklima, diese besitzen eine wichtige Funktion als Kaltluftproduzenten. Diese Grünflächen im Innenbereich werden in der Freiflächenbewertung mit einer sehr hohen klimaökologischen Bedeutung eingestuft, da diese dem umliegenden Lastraum als Kaltluftlieferant und Erholungsraum dienen. Der Erhalt dieser klimarelevanten Freiflächen ist ein wichtiges städtebauliches Ziel.

Der Bebauungsplan schafft durch seine Festsetzungen kein neues Baurecht, sondern stellt klar, in welchen Bereichen 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.

Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt laut Abwasserbeseitigungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr im Gebiet 6 als Mischsystem.

Löschwasser

Für den Bereich des Bebauungsplanes wird, je nach Bebauung, ein Löschwasserbedarf von 48/ 96 m³/h (800/ 1600 ltr./ min.) für die Dauer von 2 Stunden festgesetzt. Hierzu erfolgte ein Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen. Gemäß dem durch das Wasserversorgungsunternehmen RWW zur Verfügung gestellten Löschwasserbereitstellungsplan wird eine Löschwassermenge von 192 m³/h in diesem Planbereich zur Verfügung gestellt, so dass die Löschwasserversorgung im Plangebiet sichergestellt ist.

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 „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ 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 Maßnahmen dieser Planung zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel werden nachfolgend dargelegt.

4.5.1 Minderung von Treibhausgasemissionen

Aufgrund der Überplanung und Sicherung einer überwiegend bestehenden Straßenrandbebauung und der Vielzahl von Eigentümern ist es schwierig, die Minderung von Treibhausgasemissionen zu beeinflussen. Daher werden keine Maßnahmen zur Minderung von Treibhausgasemissionen festgesetzt. Die Nutzung von regenerativen Energien obliegt dem/ der jeweiligen Eigentümer*in. Darüber hinaus sind die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes zu beachten.

4.5.2 Hitzevorsorge

Beim Plangebiet handelt es sich um ein stark durchgrüntes Wohngebiet mit einem großen zusammenhängenden Grünzug. Künftige Festsetzungen sollen diesen Gebietscharakter sichern. Dies trägt auch dazu bei, dass sich das Plangebiet nicht so stark aufheizt.

Konkrete Maßnahmen zur Hitzevorsorge werden in diesem Bebauungsplan nicht getroffen. Aufgrund des hohen Anteils an privaten Grünflächen und 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.

Aus den Starkregengefahrenkarten des Landes NRW und der Stadt Mülheim an der Ruhr gehen kleinräumige Überflutungsgefahren insbesondere für die westlichen Gebäudeseiten im Bereich der Alten Straße 53 sowie der Bremer Straße hervor.

4.5.4 Starkwindvorsorge

In diesem Bebauungsplan werden keine Maßnahmen zur Starkwindvorsorge getroffen, da es in erster Linie 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 Frauen und Männern sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Allgemein werden die Baugrenzen mit 20 m Bautiefe für eine Straßenrandbebauung festgesetzt. Zusätzlich berücksichtigen die Baugrenzen auch den vorhandenen Bestand an (Wohn-) Hauptgebäuden, die außerhalb dieser 20 m Bautiefe liegen, indem die Baugrenzen in diesen Bereichen erweitert werden. Vier Gebäude stehen im künftig freizuhaltenden grünen Innenbereich. Diese werden als Einzelbaukörper entsprechend ihrem Bestand festgesetzt.

Einen Sonderfall stellt die Alte Straße 33 dar. Aufgrund des Grundstückszuschnitts mit einem schmalen Zugang und rückwärtigen großen Garagenanlagen sowie versiegeltem Innenhof wird hier – zusätzlich zum einheitlichen 20 m tiefen Baufenster für eine Straßenrandbebauung – ein Baufenster im rückwärtigen Bereich festgesetzt. Dies dient dazu, auch weiterhin eine Nutzung der vorgenutzten Flächen zu ermöglichen, berücksichtigt durch den Zuschnitt aber auch den vorhandenen Baumbestand.

Der Abstand zwischen der jeweiligen Erschließungsstraße und der Baugrenze orientiert sich am vorhandenen Gebäudebestand. Ziel ist eine möglichst einheitliche Gebäudefluchtlinie, um ein harmonisches Straßenbild zu erreichen.

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 Wintergärten um bis zu 3 m und durch Balkone um bis zu 2,5 m überschritten werden. Diese Festsetzung ermöglicht 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.

Insgesamt gehen die überbaubaren Grundstücksflächen nicht über die baulichen Möglichkeiten hinaus, die bei einer Bebauung nach § 34 BauGB bereits zulässig waren.

5.1.2 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen

Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen sind nur in den 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.

Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen in unterer Ebene

Die Errichtung von Gemeinschaftsgaragen in unterer Ebene für den Bedarf des jeweiligen Gebietes ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Mit dieser Festsetzung wird eine über die festgesetzte Fläche hinausgehende bauliche Nutzung für Tiefgaragen verhindert. Dies ist erforderlich, um eine weitergehende Versiegelung der Flächen zu vermeiden und insbesondere den schützenswerten, durchgrünten Innenbereich zu erhalten.

5.1.3 Flächen für Nebenanlagen

Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 30 m³ 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 die teilweise sehr großen Grundstücke im Regelfall zur Pflege eine solche Unterbringungsmöglichkeit benötigen werden. Gleichzeitig entspricht die Begrenzung auf 30 m³ 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 Straßenverkehrsfläche und 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.

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

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

Die Baumschutzsatzung 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.

5.1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bepflanzung der Vorgärten

Die Vorgärten (= nicht überbaubare Fläche zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und 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 offenporigen, 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 Maßnahmen zum Artenschutz

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.

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 des Genehmigungsverfahrens muss eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgen. Dazu sind dort prüffähige Unterlagen einzureichen, i.d.R. ein artenschutzrechtli-

cher Fachbeitrag. Der Umfang der Unterlagen ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde, abzustimmen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vor der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist mit der Untere Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist.

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Festsetzungen nach Landeswassergesetz

Wasserrechtliche Festsetzungen

Für Bauvorhaben ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens gegenüber dem Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, nachzuweisen, dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert bzw. ausgeglichen wird.

Bei einer Neubebauung hat die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind. Entsprechende textliche Festsetzungen wurden unter „Landesrechtliche Festsetzungen“ in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Altlasten

Im Altenlastenkataster der Stadt Mülheim ist im Bereich der Alten Straße 33, Flurstück 62, der Altstandort E6-0017 eingetragen. Bodenuntersuchungen zeigen, dass die Schlacke unterhalb der teerhaltigen Asphaltsschicht bis in eine Tiefe von 0,3 m deutlich erhöhte PAK – Gehalte aufweist. Die Hoffläche wurde daher als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen gekennzeichnet.

Ein Direktkontakt mit der belasteten Auffüllung ist dauerhaft zu unterbinden, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Wird die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt, sind die Asphaltsschicht und die Schlacke bis in eine Tiefe von 0,3 m zu entfernen oder dauerhaft und vollständig zu versiegeln.

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. Alle Bodeneingriffe sind mit dem Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde, der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, von einem Sachverständigen gemäß § 17 LBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren.

Zusätzlich zu der zeichnerischen Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Passus unter „Kennzeichnung“ im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

6.2 Baudenkmäler

Die Gebäude Alte Straße 65/69 sind eingetragene Baudenkmäler und wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	86.400 m ²
<hr/>	
Festgesetzte überbaubare Flächen	32.760 m ²
<hr/>	
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 „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ 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

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt im Vollverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Verfahrenserleichterungen des einfachen Verfahrens gemäß § 13 BauGB sowie des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB finden keine Anwendung, da deren Voraussetzungen nicht erfüllt werden.

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.

Das Plangebiet wurde zwischen der Einleitung und der Auslegung verkleinert. Im Süden wurden Grundstücksbereiche an der Saarner Straße aus dem Plangebiet herausgenommen. Hier ist das bestehende Planungsrecht des Bebauungsplans „Saarner Straße/ Saarnberg – O 9a“ ausreichend und eine Konkretisierung der ursprünglichen Festsetzungen nicht erforderlich. Zudem wurden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen aus dem Plangebiet herausgenommen, da diese unverändert bestehen bleiben und somit kein Planungserfordernis besteht.

Auf die zum Aufstellungsbeschluss angedachte Festsetzung von privaten Grünflächen wurde verzichtet. Das städtebauliche Ziel – die Freihaltung des Innenbereichs und der zusammenhängenden Grünflächen – wird über die Festsetzung von überbaubaren Flächen zur Steuerung der baulichen Hauptanlagen erreicht. Zudem sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gem. § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und - zu begrünen oder zu bepflanzen. Hieraus ergibt sich auch ohne Festsetzung einer privaten Grünfläche das Erfordernis der Begrünung und Bepflanzung der Gartenflächen. Die Beschränkung der Größe der Nebenanlagen in den Gartenbereichen unterstützt zudem die Freihaltung.

Die Realisierung von Bauland in diesen Grünbereichen stünde der Erhaltung des Siedlungscharakters mit großen Gartengrundstücken entgegen. Bestehende anderweitige Nutzungsinteressen im Plangebiet wurden zugunsten der o.g. städtebaulichen Zielsetzung zurückgestellt.

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 „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ 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, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, 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 die Grünflächen innerhalb des Plangebietes erschlossen und im Rahmen der § 34 BauGB massiv nachverdichtet werden könnten. Damit verbunden wäre z.B. ein Verlust der klimawirksamen unbebauten Grün- und Gartenflächen.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die vermehrte Errichtung von auch großen (Mehrfamilien-)Wohngebäuden zu einer Gefährdung der Grünvernetzung und somit zu einer Änderung des aufgelockerten, durchgrüntem Gebietscharakters sowie ggf. zu Überlastungen der bestehenden Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungssysteme führen. Da die beabsichtigte Steuerung des Umfangs der Nachverdichtung im Rahmen der Vorhabenzulassung gemäß der § 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, zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Verkehrsflächen enthielte. Das wäre grundsätzlich auch möglich, würde aber über den hier konkret bestehenden Regelungsbedarf hinausgehen. Für den Erhalt der zusammenhängenden Grünflächen 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. Die Ergebnisse ggf. erforderlicher Gutachten und Untersuchungen wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

Mit dem Bebauungsplan „Bremer Straße/ Alte Straße – Y 15“ sollen die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt werden, um zum einen die städtebauliche Entwicklung zu steuern und zum andern über diese Steuerung die unbebauten zusammenhängenden Grünflächen 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:

- Sicherung der vorhandenen Straßenrandbebauung an Alte Straße, Lübecker Straße, Oldenburger Straße, Bremer Straße und Hamburger Straße,
- Erhalt der zusammenhängenden unbebauten Grünflächen westlich der Bebauung der Alte Straße sowie
- Erhalt des strukturreichen Biotop- und Freiflächenverbunds zwischen den Grünflächen im Plangebiet, den südlich gelegenen Grünstrukturen an Saarner Straße, Schengerholzbach und Saarnberg sowie dem nördlich gelegenen Areal „Steinbruch Rauen“.

Der Bebauungsplan dient der Sicherung der zusammenhängenden innenliegenden Grünflächen sowie der behutsamen und gebietsverträglichen Steuerung der Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet. Hierzu ist beabsichtigt, die Straßenrandbebauung planerisch zu sichern. Die Bebauungsmöglichkeiten sollen mittels Baugrenzen definiert werden. Zudem werden Festsetzungen, die der Erhaltung des offenen, grünen Siedlungscharakters dienen, in Form einer Begrünung der Vorgartenflächen festgesetzt.

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 dieses einfachen Bebauungsplanes und im Übrigen nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Somit bleiben maßvolle Neu- und Umbauten zulässig. Über die Festsetzung von überbaubaren Flächen soll der stark durchgrünte Gebietscharakter erhalten und die Errichtung von Neubauten bewusst gesteuert werden.

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
-----------	-----------------------	-------------	-------------------------

Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insb. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO), hier insb. 16. BImSchV (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-schung (GFL), Januar 2006
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insb. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.	
	Freizeitlärmerlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vom 23.10.2006	Schutz der Bevölkerung vor Freizeitlärm	
	Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen	Durch die sog. Seveso-III-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.	Informationen der Unteren Immissions-schutzbehörde bzgl. störanfälliger Betriebe
	Kreislaufwirtschafts-gesetz (KrWG)	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfällen	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) Landesnaturschutz-gesetz (LNatSchG NRW) Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr	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 Maß-gabe der nachfolgenden Absätze so zu schüt-zen, dass - die biologische Vielfalt, - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Rege-nerationsfähigkeit und nachhaltigen Nut-zungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Land-schaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen	

		<p>Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, - Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken, - Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben. <p>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind u.a. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.</p>	
	BauGB	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insb. die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insb.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG) - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NATURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG <p>zu beachten.</p>	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Landschaft	BNatSchG LNatSchG NRW	<p>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p>	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.	
Boden/ Fläche	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insb. als</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, 	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung

	Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen; <p>Schutz des Bodens/ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>	<p>Altlastenkataster</p> <p>Karte der schutzwürdigen Böden</p>
	BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (Flächenverbrauch) durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung</p> <p>Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen</p>	<p>Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010</p> <p>Städtebauliches Konzept/ Bebauungsplan</p>
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p> <p>Landeswassergesetz NRW (LWG NW)</p> <p>KrWG</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen</p> <p>Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit</p> <p>Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen</p> <p>s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</p> <p>Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF)</p> <p>Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr</p> <p>Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)</p> <p>Starkregengefahrenkarte der Stadt Mülheim an der Ruhr 2021</p>
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	

Klima	BNatSchG LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind 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

Das Plangebiet umfasst entlang der umgebenden Straßen ein bestehendes Wohngebiet, der Blockinnenbereich ist durch zum Teil große, zusammenhängende, unbebaute Grünflächen geprägt. Teile dieser Privatflächen sind umfangreich mit Bäumen bestanden, der Baumbestand ist weithin sichtbar und ortsbildprägend. Durch Stichstraßen von Westen (Bremer Straße) und Osten (Alte Straße) wurde punktuell eine Blockinnen-/ Hinterlandbebauung ermöglicht und der Grünzug entsprechend unterbrochen. Das Wohngebiet ist insbesondere im Bereich der „Alte Straße“ durch bis zu III-geschossige Mehrfamilienhäuser, ansonsten durch überwiegend I- bis II-geschossige Einfamilienhäuser geprägt. Vereinzelt sind im Umfeld auch im Bereich Saarner Straße, Bremer Straße sowie Hamburger Straße Mehrfamilienhäuser vorzufinden. Das Plangebiet zeichnet sich insgesamt überwiegend durch große, gärtnerisch gestaltete Grundstücke aus. Die Gebäude verfügen über Flach-, Sattel- bzw. (Krüppel-)Walmdächer. Die Gebäude Alte Straße 65/67 sind eingetragene Baudenkmäler.

Die Topographie innerhalb des Plangebietes ist sehr bewegt. Im westlichen Plangebiet steigt sie von Süd nach Nord um bis zu gut 20 m und im östlichen Plangebiet um ca. 6 m an. Das Plangebiet selbst liegt bis zu 3 m oberhalb der Alte Straße und bis zu 13 m oberhalb der östlich verlaufenden Düsseldorfer Straße.

Die westlich und südwestlich an das Plangebiet angrenzende Umgebung ist überwiegend geprägt durch Einfamilienhausbebauung mit zum Teil tiefen Gartenbereichen, südlich entlang der Straßburger Allee schließt Geschoßwohnungsbau an. Unmittelbar östlich der „Alte Straße“, beidseits der ebenfalls östlich gelegenen Düsseldorfer Straße (Bundesstraße 223), schließen gewerbliche Nutzungen sowie der Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße mit einem Angebotsschwerpunkt bei kurzfristigen Bedarfen an. Dieses gewerblich geprägte Gebiet bildet eine Zäsur zu den weiter östlich gelegenen Saarer Ruhrauen mit ihrem hohen Natur-, Freizeit- und Erholungswert. Im nördlichen Bereich des Plangebietes schirmt ein außerhalb des Plangebietes gelegener, bewaldeter Grünzug die Wohnbebauung an der „Alte Straße“ von den gewerblich genutzten Gebäuden beidseits der Düsseldorfer Straße ab. Nördlich des Plangebietes schließen sich Ein- und Mehrfamilienhausbebauung mit den jeweiligen Gartenbereichen sowie das Grundstück der ehemaligen Ibing-Brauerei an.

Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße und somit der Ortskern des Ortsteils Saarn liegt südöstlich des Plangebietes in einer Entfernung von gut 700 m, gemessen von der südlichen Plangebietsgrenze. Der Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. Sowohl im Bereich der „Saarner Kuppe“, südlich des Plangebietes, als auch im Ortskern befinden sich Schulen und Kindergärten. Einzelhandelsangebote des kurzfristigen bzw. des mittel- bis langfristigen Bedarfs sind hier ebenfalls abgedeckt. Die Mülheimer Innenstadt mit ihren Kultur- und Einzelhandelsangeboten ist in ca. 2,8 km Entfernung über die Düsseldorfer Straße, Kassenberg sowie Schlossbrücke zu erreichen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die umgebenden Straßen (Hamburger Straße, Bremer Straße und Oldenburger Straße im Westen, Lübecker Straße im Süden sowie Alte Straße im Osten. Über die südlich angrenzende Saarner Straße ist das Plangebiet an das nordwestlich liegende überörtliche Verkehrsnetz (Autobahnkreuz Kaiserberg), über die Straßburger Allee (Bundesstraße 223) / Kölner Straße (Bundesstraße 1) an das Autobahnkreuz Breitscheid angebunden.

Das Plangebiet ist durch verschiedene Buslinien auf der Düsseldorfer Straße und auf der Saarner Straße an den ÖPNV angebunden. Über die Düsseldorfer Straße erfolgt Richtung Norden die Anbindung an den Mülheimer Hauptbahnhof mit seinen auch überregionalen Umsteigemöglichkeiten. Richtung Südosten erfolgt hierüber die Anbindung an die Kölner Straße mit den entsprechenden Umsteigemöglichkeiten über den Saarner Klostermarkt und die Mendener Brücke Richtung Mülheim-Oppspring sowie Richtung Ratingen. Die nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV sind für das Plangebiet die Haltestelle „Lindgens“ auf der Düsseldorfer Straße/ Kassenberg bzw. „Alte Straße“ auf der Düsseldorfer Straße/

Straßburger Allee. Mittels der Buslinie mit der Haltestelle „Nachbarsweg“ im Bereich Saarner Straße erfolgt die Anbindung des Plangebietes über die Saarner Kuppe Richtung Ratingen im Süden bzw. Richtung Broicher Mitte im Norden. Eine weitere Buslinie auf der Saarner Straße stellt einerseits die Verbindung zum Schulzentrum Saarn, andererseits zum Mülheimer Hafengebiet her. Die nächstgelegene Haltestelle „Schleswiger Straße“ befindet sich in einer Entfernung von gut 400 m von der südlichen Plangebietsgrenze.

Die nächstgelegenen Grundschulen befinden sich in ca. 700 m Entfernung in Saarn am Saarnberg, südwestlich des Plangebietes gelegen sowie etwas weiter entfernt am Klostermarkt südöstlich des Plangebietes. In ebenfalls etwas weiterer Entfernung befinden sich zudem auf der Saarner Kuppe eine Gesamtschule und ein Berufskolleg. Kindertageseinrichtungen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe des Plangebiets, sondern ebenfalls in ca. 1,3 km Entfernung in Saarn an der Viehgasse.

2.2 Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung werden die Aspekte *Straßenverkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung, Gewerbelärm, Energie, störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle* sowie *Erholung und Regeneration* betrachtet.

2.2.1 Bestandsbeschreibung

Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm von der Alte Straße/ Saarner Straße (L62), Düsseldorfer Straße (B223) sowie Heuberg und den unmittelbar angrenzenden als Tempo-30-Zone/ Anliegerstraße deklarierten Abschnitten von Lübecker Straße, Oldenburger Straße, Bremer Straße und Alte Straße vorbelastet. Im Rahmen der Kartierungen zur III-Phase der EU-Umgebungslärmkartierung (2016) wurde für die betreffenden Abschnitte der B223 von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von rund 17.000 Kfz/d ausgegangen und für die L62 von rund 16.000 Kfz/d. Für den Heuweg ist von ca. 1.400 Kfz/d auszugehen und der Abschnitt der Lübecker Straße mit rund 400 Kfz/d angesetzt worden. Basis für diese Annahmen bildeten vereinfachte Hochrechnungen von Knotenzählungen des Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau.

Die Kartierungen zur EU-Umgebungslärmrichtlinie zeigen, dass der Einfluss des städtischen Vorbehaltsnetzes mit Ausnahme der an die L62 angrenzenden und dadurch lärmtechnisch hochbelasteten Bereiche an der Südgrenze des Plangebietes ansonsten unterhalb der Kartierungsgrenze für den Tag-Abend-Nachtpegel L_{DEN} von 55 dB(A) liegt. Die Belastung der

bestehenden Bebauung im Bereich Alte Straße liegt abhängig von der unterschiedlichen Abschirmungssituation durch die gewerbliche Bebauung entlang der deutlich tiefergelegenen Düsseldorfer Straße nach den im Rahmen der Kartierung ermittelten Daten im Bereich von etwa L_{DEN} von 50 bis 55 dB(A). Für den Nachtpegel L_{Night} liegen diese dort im Bereich von 42 bis 47 dB(A). Dies erlaubt die Einschätzung, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau für reine Wohngebiete (WR) von 50 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts in diesem Bereich ebenfalls überschritten werden. In die Betrachtung im Rahmen der Lärmkartierung nicht einbezogen sind mangels belastbarer Verkehrsdaten die als Tempo-30-Zone bzw. Anliegerstraßen zählenden Abschnitte. Für die Anliegerstraßen ist allgemein von Verkehrsbelastungen < 500 Kfz/d auszugehen.

Fluglärm

Das Mülheimer Stadtgebiet ist Flugerwartungsgebiet des Airports Düsseldorf DUS (EDDL). Die damit einhergehende Lärmbelastung bezieht sich in erster Linie auf die Ostabflüge auf den Routen MODRU, RKN, MEVEL. Das Mülheimer Stadtgebiet ist von Abflügen bei entsprechenden Wetterlagen im Mittel zu 25-30% des Jahres betroffen. Das zu den Auswirkungen der Routenänderung des Flughafens Düsseldorf International auf das Stadtgebiet erstellte Gutachten der Gesellschaft für Luftverkehrsforschung (GfL 2006) weist für das Plangebiet einen Lärmindikator L_{DEN} (Tag/ Abend/ Nacht-Pegel gemäß der EU-Umgebungslärm-Richtlinie) von < 35 dB(A) aus. Damit ist die vorhandene Vorbelastung durch Fluglärm bauleitplanerisch nicht weitergehend relevant, so dass über den Bebauungsplan keine Maßnahmeregelungen erfolgen können. Eine weitergehende Betrachtung des Schutzguts Fluglärm ist daher nicht erforderlich.

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 der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes liegen Beschwerden vor. Infolgedessen wurde ein Hinweis auf Fluglärm im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Luftreinhaltung

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

Aufheizung

Untersuchungen zum Thema Aufheizung liegen nicht vor. Daher kann über allgemein gültige Aussagen hinaus, dass z.B. versiegelte Flächen sich mehr aufheizen als unversiegelte, keine Bestandsbeschreibung erfolgen.

Gewerbelärm

Im Plangebiet befindet sich mit einer Schreinerei ein Gewerbebetrieb an der Alten Straße. Dieser ist bisher und auch künftig planungsrechtlich zulässig. Da keine Art der Nutzung

festgesetzt wird und somit keine sich daraus ergebenden Grenzwerte einzuhalten sind, gelten bei Neu- und Umbauten die Regelungen des § 34 BauGB. Eine weitergehende Betrachtung dieses Schutzguts kann daher entfallen.

Energie

Das Plangebiet wird über bereits bestehende Leitungsnetze mit Energie versorgt.

Störanfällige Betriebe

Gemäß dem „Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld“ der UCON GmbH vom 16.07.2018 tangiert der ermittelte angemessene Sicherheitsabstand nicht das Plangebiet. Eine weitergehende Betrachtung kann daher entfallen.

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.

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, Gewerbelärm, Energie, störanfällige Betriebe, 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, Gewerbelärm, Energie, störanfällige Betriebe, 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

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 Menschen und ihre Gesundheit/Bevölkerung

Verkehrslärm

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.

- 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 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

Das Plangebiet weist einen prägenden Baumbestand auf, der sich überwiegend auf privaten Grundstücken im Innenbereich zwischen den jeweiligen Straßenrandbebauungen befindet. Südlich des Plangebiets befindet sich größerer Baumbestand auf einem städtischen Grundstück an der Saarner Straße. Auf dieser Fläche hat sich ein Bewuchs mit einzelnen älteren Bäumen und Brombeergebüschen mit Bedeutung für zahlreiche (Vogel-) Arten etabliert. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Steinbruch Rauen mit Vorkommen zahlreicher besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten.

Biologische Vielfalt

Das Plangebiet weist strukturreiche Gärten mit offenen Bereichen, Gebüsch, Einzelbäumen und Wald sowie mit heimischen und -Zierpflanzen und weiteren Strukturen auf. Aufgrund seiner Ausprägung und Lage wird der innerstädtische Austausch zwischen Populationen nördlich und südlich des Plangebietes ermöglicht. Ökologisch herausragende Strukturen oder Flächen mit natürlicher Dynamik sind aktuell nicht bekannt. Die biologische Vielfalt ist als mittel bis hoch einzustufen.

Orts- und Landschaftsbild

Die Topographie innerhalb des Plangebietes ist sehr bewegt. Im westlichen Plangebiet steigt sie von Süd nach Nord um bis zu rund 20 m und im östlichen Plangebiet um ca. 6 m an. Die aus diesen Höhenunterschieden resultierende Hangkante hat eine Fernwirkung und ist auch von der anderen Ruhrseite sichtbar. Dabei dominieren die durchgrüneten Bereiche die Wahrnehmung.

Wald

Im Plangebiet befindet sich Wald im Sinne von § 2 BWaldG und § 1 LFoG NRW. Dies betrifft in Flur 5 die Flurstücke 191 (tlw.), 194 (tlw.), 195 (tlw.) und 492 sowie in Flur 6 die Flurstücke 173 (tlw.) und 378.

Insbesondere im waldarmen urbanen Umfeld kommen Waldflächen besondere Funktionen zu, wodurch die wenigen vorhandenen Waldflächen eine große Bedeutung für die Bevölkerung und das Leben sowie das Klima in der Stadt erlangen. Im Rahmen der Waldfunktionenkartierung wurde die südlich des Plangebiets liegende Waldfläche (Flurstück 197) zudem als Wald mit besonderer Funktion für den Klima- und Lärmschutz kartiert. Im Sinne von § 9 Abs. 1 BWaldG ist damit von einem hohen öffentlichen Interesse am Walderhalt, dem Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie der Erholung der Bevölkerung auszugehen.

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 deutlichen Verdichtung z.B. durch Bebauung in der sog. „2. Reihe“ und somit der Verlust 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.

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 nicht ermöglicht.

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.

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 eine Artenschutzprüfung durch die Untere Naturschutzbehörde durchzuführen. Hierzu wurde eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem ist vor der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, ob und in welchem Umfang eine Artenschutzprüfung erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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

Tiere und Pflanzen

Die Baumschutzsatzung 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 öffentlicher Straßenverkehrsfläche und 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 offenporigen, 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 eine Dachbegrünung gemäß den Vorgaben der Satzung über die Begrünung baulicher Anlagen auszuführen.

Biologische Vielfalt

Die strukturreichen Gärten mit offenen Bereichen, Gebüsch, Einzelbäumen und Wald werden durch die Festsetzungen der überbaubaren Flächen weitgehend vor einer Neubebauung geschützt. Lediglich Nebenanlagen bis 30 m³ wie z.B. Gartenschuppen dürfen hier errichtet werden. Die vorhandene biologische Vielfalt kann so erhalten werden.

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.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

2.4 Schutzgut Boden/Fläche

2.4.1 Bestandsbeschreibung

Altlasten

Im Bereich der Alte Straße 33 ist der Altstandort E6 – 0017 eingetragen. Hier sind die früheren Nutzungen als Lederfabrik, Baubeschläge, Metall- und Schrotthandlung sowie Kfz-Werkstatt aktenkundig.

Das Grundstück wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplans O 33b beurteilt. Grundlage ist eine Untersuchung aus dem Jahre 2000 (Gutachten 1089). Hierbei wurden unterhalb der befestigten Hoffläche PAK-haltige Schlacken festgestellt.

Unter E6 – 0128 ist eine Flak- und Geschützstellung eingetragen. Für das Plangebiet besteht im Hinblick auf diese Nutzung kein Altlastenverdacht. Aufgrund der Ergebnisse einer Nutzungsrecherche von Plan Zentrum Umwelt ist es sehr wahrscheinlich, dass Munitionsreste nach Beendigung des Krieges abgeräumt wurden.

Weiterhin ist die unter E6 – A 1008 die Altablagerung 1962 eingetragen. Es handelt sich um eine kleinräumige Ablagerung aus dem Jahr 1962. Bodenuntersuchungen ergeben keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen.

Boden

Die Bodenkarte des Geologischen Diensts NRW weist auf Böden vom Typ Braunerde und Pseudogley-Braunerde hin mit den Hauptbodenarten Sand sowie Lehm-Schluff. Die Versi-

ckerungsmöglichkeiten im 2-Meter-Raum werden mit bedingt geeignet bis ungeeignet angegeben. Eine abschließende Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen.

Schutzwürdige Böden

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung ist nicht davon auszugehen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans schutzwürdige Böden betroffen sind.

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

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Auberg“, über dem auf Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Silberberg“ sowie über dem auf Raseneisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Distriktsfeld „Constantin der Große“.

Nach den vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen ist demnach nicht zu rechnen. Von einer weitergehenden Betrachtung des Aspekts „Bergbau“ wird daher abgesehen.

Kampfmittelverdachtsfläche

Im Bereich des Plangebiets ist zudem eine nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnung verzeichnet. Hierbei handelt es sich wahrscheinlich um einen ehemaligen Luftschutzstollen.

2.4.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Altlasten, Boden, Schutzwürdige Böden, Fläche

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

Kampfmittelverdachtsfläche

Eine Überprüfung der jeweiligen Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Altlasten

Bei Durchführung der Planung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Altablagerung zu erwarten. Unter Berücksichtigung der unter 2.4.4 genannten Maßnahmen werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt.

Schutzwürdige Böden, Fläche

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen, so dass eine Neuinanspruchnahme von Flächen nur in geringem Umfang im Rahmen der Zulässigkeit nach diesem einfachen Bebauungsplan sowie nach § 34 BauGB begründet wird.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde kein Bodengutachten erarbeitet, so dass die geologischen Gegebenheiten nur teilweise aus bereits vorhandenen Gutachten bekannt sind. Da im Plangebiet mehrere funktionierende Versickerungsanlagen bekannt sind, wird kein allgemeiner Verzicht von der Versickerungspflicht ausgesprochen. Es erfolgte jedoch eine textliche Festsetzung, wonach bei einer Neubebauung die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen hat, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind. Sind diese Bedingungen nicht gegeben, wird seitens der Unteren Wasserbehörde von der Pflicht zur Versickerung befreit.

Kampfmittelverdachtsfläche

Eine Überprüfung der jeweiligen Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

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

Altlasten

Die mit Altlasten belastete Hofffläche wurde als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen gekennzeichnet. Ein Direktkontakt mit der belasteten Auffüllung ist dauerhaft zu unterbinden, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Wird die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt, sind die Asphaltdecke und die Schlacke bis in eine Tiefe von 0,3 m zu entfernen oder dauerhaft und vollständig zu versiegeln.

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. Alle Bodeneingriffe sind mit dem Amt für Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde, der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen, von einem Sachverständigen gemäß § 17 LBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren.

Zusätzlich zu der zeichnerischen Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde ein entsprechender Passus unter „Kennzeichnung“ im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Schutzwürdige Böden, Fläche

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

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Kampfmittelverdachtsfläche

In den Bebauungsplan wurde ein allgemeiner Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen, der auf Verdachtsflächen auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen und auf die ggf. erforderliche Sicherheitsdetektion hinweist. Eine Überprüfung der jeweiligen Fläche erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2.4.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche

Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

Die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die o.g. einzelnen Schutzgüter und somit auf das Schutzgut Boden und Fläche. 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.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

2.5 Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Weiter nördlich verläuft der Heubach sowie südlich und östlich der Schengerholzbach. Das Plangebiet gehört zum Flussgebiet Rhein NRW, Teileinzugsgebiet Ruhr, verdichtetes Einzugsgebiet Schengerholzbach. Da sich unmittelbar im Plangebiet kein Oberflächengewässer befindet, ist eine weitere Betrachtung des Schutzguts Oberflächengewässer nicht erforderlich.

Wasserschutzgebiete

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

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers 276_04 Ruhrkarbon/West, Südbereich. Im Rahmen des 3. Bewirtschaftungsplans NRW wurden Landesuntersuchungen für den Zeitraum 2013 bis 2018 durchgeführt. Demnach ist der vorgenannte Grundwasserkörper hinsichtlich Menge in einem guten Zustand mit guter Prognose bis 2027.

Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird aktuell mit gut bewertet. Laut Landesprognosen wird sich der Zustand bis 2027 voraussichtlich nicht verschlechtern und das Bewirtschaftungsziel weiterhin erreichen.

Der Grundwasserkörper gehört nicht zu den gefährdeten Grundwasserkörpern und auch nicht zu den durch Nitrat belasteten Gebieten gemäß § 13 Düngeverordnung.

Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Versickerung von Niederschlagswasser

Die Bodenkarte des Geologischen Diensts NRW weist auf Böden vom Typ Braunerde und Pseudogley-Braunerde hin mit den Hauptbodenarten Sand sowie Lehm-Schluff. Die Versickerungsmöglichkeiten im 2-Meter-Raum werden mit bedingt geeignet bis ungeeignet angegeben. Eine Beurteilung zur Durchlässigkeit des Bodens bzw. zu Versickerungsmöglichkeiten kann aufgrund dieser groben Einschätzung nicht erfolgen.

Gemäß § 44 (1) Landeswassergesetz in Verbindung mit § 55 WHG (2) 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.

Im näheren Umkreis der Bremer Straße/ Alte Straße sind zahlreiche Einleitungen von Niederschlagswasser ins Grundwasser über Rigolen- und Schachtanlagen genehmigt worden.

Hochwasserschutz

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

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

Eine weitere Betrachtung dieses 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 der Alten Straße 53 sowie der Bremer Straße 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 Versickerung von Niederschlagswasser.

2.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Bei der Durchführung der Planung wird in den Boden und den darunter befindlichen Grundwasserkörper eingegriffen. Durch die im folgenden Punkt genannten Maßnahmen werden die Eingriffe so gering wie möglich gehalten.

Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Da hinsichtlich der Durchlässigkeitsbeiwerte des Bodens liegen 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 aus bereits vorhandenen Gutachten bekannt sind. Da im Plangebiet mehrere funktionierende Versickerungsanlagen bekannt sind, wird kein allgemeiner Verzicht von der Versickerungspflicht ausgesprochen. Es erfolgte jedoch eine textliche Festsetzung, wonach bei einer Neubebauung die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen hat, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind. Sind diese Bedingungen nicht gegeben, wird seitens der Unteren Wasserbehörde von der Pflicht zur Versickerung befreit. Die geordnete Entsorgung von Niederschlagswasser muss im Rahmen des Bauantragverfahrens nachgewiesen werden.

Trinkwasserschutz

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

Starkregengefahren

Bislang sind nur sehr kleinräumige Starkregengefahrenbereiche im Geltungsbereich bekannt. Hier obliegt es den jeweiligen Eigentümerinnen und 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

Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser

Für Bauvorhaben ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens gegenüber dem Amt für Umweltschutz, Untere Wasserbehörde, nachzuweisen, dass das Fließen von Grundwasser und Schichtenwasser durch das Bauvorhaben nicht behindert bzw. ausgeglichen wird.

Bei einer Neubebauung hat die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind.

Diese Festsetzung nach Landesrecht ist erforderlich, um die Auswirkungen auf den unter dem Plangebiet liegenden Grundwasserkörper gering zu halten und um zu erreichen, dass es nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Fließwege des Grundwassers und des Schichtenwassers kommt.

Für die Aspekte Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Entwässerung in Gewässer, Starkregengefahren sowie Abwasser werden keine Maßnahmen festgesetzt.

2.5.5 Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Grundwasser

Bei der durch die Planung zulässigen, möglichen Nachverdichtung ist zu beachten, dass es nicht zu einer nachteiligen Veränderung der Fließwege des Grundwassers und des Schichtenwassers kommt. Hierzu wurde eine textliche Festsetzung getroffen, durch deren Einhaltung die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt geringgehalten werden können.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Versickerung von Niederschlagswasser

Bei einer Neubebauung hat die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind.

- Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen

Für die Aspekte Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Starkregengefahren sowie Abwasser werden keine Maßnahmen festgesetzt. Durch künftig zulässige Neu- und Umbaumaßnahmen 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 innerhalb der im Rahmen des Luftreinhalteplans ausgewiesenen Umweltzone. Hinsichtlich der Luftschadstoffbelastungen durch den Straßenverkehr weisen die im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplans durchgeführten Screening-Berechnungen (2009) und die aktuelle Luftschadstoffmodellierung (2018) keine kritischen Belastungen in Bezug auf den Luftschadstoff Stickstoffdioxid (NO₂ kritisch > 37 µg/m³) und Feinstaub PM₁₀ kritisch > 29 µg/m³) auf. Der berechnete Abschnitt an der südlich des Plangebiets befindlichen Saarer Straße liegt aktuell bei 32 µg/m³ NO₂ und 20 µg/m³ PM₁₀.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 werden die bebauten Bereiche des Plangebiets als Stadtrandklima mit aufgelockerten und durchgrüntem Wohnsiedlungen bezeichnet. Die unbebauten Grünflächen im südlichen Innenbereich werden durch ihren Baumbestand dem Waldklima zugeordnet und sind vor allem durch ihre Verschattungselemente wichtige Regenerations- und Erholungsräume. Im nördlichen Bereich entsprechen die Grünflächen dem Parkklima, diese besitzen eine wichtige Funktion als Kaltluftproduzenten.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben den bebauten Bereich des Plangebiets als „Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete“. Die Grünfläche im nördlichen Teil wird dem „Lokal bedeutsamen Ausgleichsraum Park- und Grünanlagen“ zugeordnet, im südlichen Teil dem „Bioklimatischen Ausgleichsraum Wald“.

In der Freiflächenbewertung werden die unbebauten Grünflächen mit einer sehr hohen klimaökologischen Bedeutung eingestuft, da diese dem umliegenden Lastraum als Kaltluftlieferant und Erholungsraum dienen.

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

In der Freiflächenbewertung werden die unbebauten Grünflächen mit einer sehr hohen klimaökologischen Bedeutung eingestuft, da diese dem umliegenden Lastraum als Kaltluftlieferant und Erholungsraum dienen. Der Erhalt der Grünflächen ist von hoher klimatischer Bedeutung.

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 es 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 künftig 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

In der Freiflächenbewertung werden die unbebauten Grünflächen mit einer sehr hohen klimaökologischen Bedeutung eingestuft, da diese dem umliegenden Lastraum als Kaltluftlieferant und Erholungsraum dienen. Der Erhalt der 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.

Baudenkmäler

Die Gebäude Alte Straße 65/69 sind eingetragene Baudenkmäler und wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Auswirkungen des Bebauungsplans auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten, so dass eine weitergehende Betrachtung entfallen kann.

Denkmalpflegeplan

Die Alte Straße liegt am Ruhrhang über der Saarer Ruhraue. Ihr Name grenzt sie zur tiefer liegenden Düsseldorfer Straße ab, die als gerade Chaussee angelegt ist und ab dem ausgehenden 19. Jahrhundert zum bedeutenden Standort vor allem der Mülheimer Lederindustrie wurde.

An der Alten Straße hingegen hat sich an der hangaufwärts gelegenen Westseite die lockere, kleinteilige Bebauung wesentlich erhalten, die für diese älteren überörtlichen Wegeverbindungen typisch war. Innerhalb des betrachteten Umrisses sind die zwei o.g. Denkmale vorhanden.

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 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 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.

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 prüffähige 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.

Auf einzelnen Grundstücken wird es im Rahmen von Um- oder Neubaumaßnahmen zum Verlust einzelner Bäume und Gehölze kommen. Die Baumschutzsatzung 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 die Grünflächen innerhalb des Plangebietes erschlossen und im Rahmen der § 34 BauGB massiv nachverdichtet werden könnten.

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die vermehrte Errichtung von auch großen (Mehrfamilien-)Wohngebäuden zu einer Gefährdung der Grünvernetzung und somit zu einer Änderung des aufgelockerten, durchgrüntem Gebietscharakters sowie ggf. zu Überlastungen der bestehenden Erschließungsstraßen und Ver- und Entsorgungssysteme führen. Da die beabsichtigte Steuerung des Umfangs der Nachverdichtung im Rahmen der Vorhabenzulassung gemäß der § 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, zu überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu örtlichen Verkehrsflächen enthielte. Das wäre grundsätzlich auch möglich, würde aber über den hier konkret bestehenden Regelungsbedarf hinausgehen. Für den Erhalt der zusammenhängenden Grünflächen 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>Menschen und ihre Gesundheit/ Bevölkerung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrslärm Die einzelnen Möglichkeiten zur Nachverdichtung können zu einer geringfügig erhöhten Verkehrsmenge führen. 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.

	<p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energie <p>Da das Plangebiet bereits über bestehende Leitungsnetze mit Energie versorgt wird und die Planung kein neues Bau-recht erheblichen Umfangs begründet, sind lediglich ge-ringe Erweiterungen des Leitungsnetzes in Form von Haus-anschlüssen zu erwarten.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Katastrophen und Unfälle <p>Derzeit sind keine Auswirkungen von möglichen Katastro-phen und Unfällen auf das Schutzgut erkennbar.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erholung und Regeneration <p>Da im Plangebiet – außer einem geringen Anteil Straßen-flächen – keine öffentlichen Flächen vorhanden sind, dient es nicht als Erholungsgebiet.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</p>
<p>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt und Landschaft</p>	<p>Da sich die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben im Plangebiet in Zu-kunft nach den Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans und nach § 34 5 BauGB richtet, ist in jedem Einzelfall ein Antrag auf Baugenehmigung zu stellen. Im Rahmen des Genehmigungs-verfahrens muss eine artenschutzrechtliche Prüfung durch die Un-tere Naturschutzbehörde erfolgen. Die Baumschutzsatzung ist zu beachten.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p>
<p>Boden/ Fläche</p>	<p>Der Bebauungsplan hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und somit auf das Schutzgut Boden und Flä-che.</p> <p>Grad der Betroffenheit: Nicht erheblich betroffen</p>
<p>Wasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete <p>Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundwasser <p>Zur Vermeidung einer nachteiligen Veränderung der Fließ-wege des Grundwassers und des Schichtenwassers wurde</p>

	<p>eine textliche Festsetzung getroffen, durch deren Einhaltung die Eingriffe in den Grundwasserhaushalt geringgehalten werden können.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versickerung von Niederschlagswasser <p>Bei einer Neubebauung hat die Versickerung von Niederschlagswasser zu erfolgen, sofern die edaphischen Bedingungen dafür gegeben sind.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Starkregengefahren sowie Abwasser <p>Festsetzungen für diese Schutzgüter sind nicht erforderlich</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p>
Luft/ Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Luft/ Luftreinhalteplanung <p>Die ggf. mögliche Nachverdichtung im Rahmen der durch diesen einfachen Bebauungsplan gesteuerten Entwicklung ist aus Sicht der Luftreinhalteplanung nicht relevant.</p> <p>Grad der Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klima <p>Durch künftig zulässige Neu- und Umbaumaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans in Verbindung mit § 34 BauGB kann es zu geringen Änderungen der Emissions- und Immissionssituation kommen.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p>
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Baudenkmäler <p>Die Gebäude Alte Straße 65/69 sind eingetragene Baudenkmäler und wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalpflegeplan <p>Die Festsetzungen dieses einfachen Bebauungsplans dienen durch die Festsetzung der Baugrenzen der Erhaltung des Gebietscharakters und stehen damit im Einklang mit den Zielen des Denkmalpflegeplans.</p> <p>Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen</p>

8. Referenzliste der verwendeten Gutachten

Gutachten auf Basis des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG zur Verträglichkeit des Betriebsbereiches der Rudolf Clauss GmbH & Co. KG mit Planungen in deren Umfeld	UCON GmbH	16.07.2018
Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße/ Kassenberg in Mülheim an der Ruhr	büro stadVerkehr	September 2018
Aktualisierung des Verkehrsgutachtens für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg in Mülheim an der Ruhr	büro stadVerkehr	Januar 2020