

**Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/I)“ und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“**

Stadtbezirk: 2

Gemarkung: Dümpten und Mülheim

**Begründung mit Umweltbericht**

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

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A: Begründung zum Bebauungsplan .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Räumliche und strukturelle Situation .....</b>	<b>5</b>
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	5
1.2 Bestandsbeschreibung.....	5
<b>2. Planungsrechtliche Situation .....</b>	<b>6</b>
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan .....	6
2.2 Bebauungspläne .....	6
2.3 Landschaftsplan .....	7
2.4 Sonstige Planungen .....	7
<b>3. Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>7</b>
3.1 Anlass zur Planaufhebung .....	7
3.2 Ziele der Planung.....	8
<b>4. Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>8</b>
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept.....	8
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr .....	8
4.3 Grün- und Freiraumkonzept .....	8
4.4 Ver- und Entsorgung.....	9
4.5 Gender Mainstreaming .....	9
<b>5. Begründung der Planaufhebung .....</b>	<b>10</b>
5.1 Aufzuhebende planungsrechtliche Festsetzungen .....	10
5.1.1 <i>Art der baulichen Nutzung .....</i>	<i>11</i>
5.1.2 <i>Bereich A: südlich der Nordstraße/östlich Kappenstraße/ nördlich Klippe .....</i>	<i>11</i>
5.1.3 <i>Bereich B: Im Beckerfelde/ östlich der Kappenstraße .....</i>	<i>11</i>
5.1.4 <i>Bereich C: Südseite der Mühlenstraße, südlich der BAB 40/ Bottenbruch/ westlich der Kappenstraße.....</i>	<i>12</i>
5.1.5 <i>Bereich D: Nordstraße zwischen Mühlen- und Kappenstraße, Teilbereich Mühlenstraße.....</i>	<i>13</i>
5.1.6 <i>Bereich E: Nordseite der Mühlenstraße, südlich der BAB 40/ Auf der Heide .....</i>	<i>14</i>
5.1.7 <i>Bereich F: Mühlenstraße nördlich der BAB 40.....</i>	<i>15</i>
5.1.8 <i>Bereich G: Zehntweg/ westlich der Sellerbeckstraße .....</i>	<i>15</i>
5.1.9 <i>Bereich H: Randenbergfeld .....</i>	<i>16</i>
5.1.10 <i>Bereich J: östlich der Sellerbeckstraße/ Von-Carnall-Weg .....</i>	<i>17</i>

5.2	Landesrechtliche Festsetzungen.....	17
5.2.1	<i>Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW .....</i>	<i>17</i>
<b>6.</b>	<b>Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen .....</b>	<b>18</b>
6.1	Verfahren und Abwägungsprozess .....	18
6.2	Planungsalternativen.....	18
<b>Teil B:</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>19</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>19</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes gemäß einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne.....	19
1.3	Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange.....	23
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>23</b>
2.1	Allgemeine Bestandsbeschreibung .....	23
2.2	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	23
2.2.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	<i>24</i>
2.2.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	<i>25</i>
2.2.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	<i>25</i>
2.2.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	<i>26</i>
2.2.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung .....</i>	<i>26</i>
2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	26
2.3.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	<i>26</i>
2.3.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	<i>27</i>
2.3.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	<i>27</i>
2.3.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	<i>28</i>
2.3.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....</i>	<i>28</i>
2.4	Schutzgut Boden/Fläche .....	28
2.4.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	<i>28</i>
2.4.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	<i>28</i>
2.4.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	<i>29</i>
2.4.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	<i>29</i>
2.4.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche.....</i>	<i>29</i>

2.5	Schutzgut Wasser.....	29
2.5.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	29
2.5.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	30
2.5.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	30
2.5.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	30
2.5.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....</i>	30
2.6	Schutzgut Luft und Klima.....	31
2.6.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	31
2.6.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	31
2.6.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	32
2.6.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	32
2.6.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima .....</i>	33
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	33
2.7.1	<i>Bestandsbeschreibung .....</i>	33
2.7.2	<i>Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....</i>	33
2.7.3	<i>Prognose bei Durchführung der Planung .....</i>	33
2.7.4	<i>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen .....</i>	34
2.7.5	<i>Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....</i>	34
<b>3.</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....</b>	<b>34</b>
<b>4.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>34</b>
<b>5.</b>	<b>Technische Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen.....</b>	<b>35</b>
<b>6.</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planungsbedingten erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts.....</b>	<b>35</b>

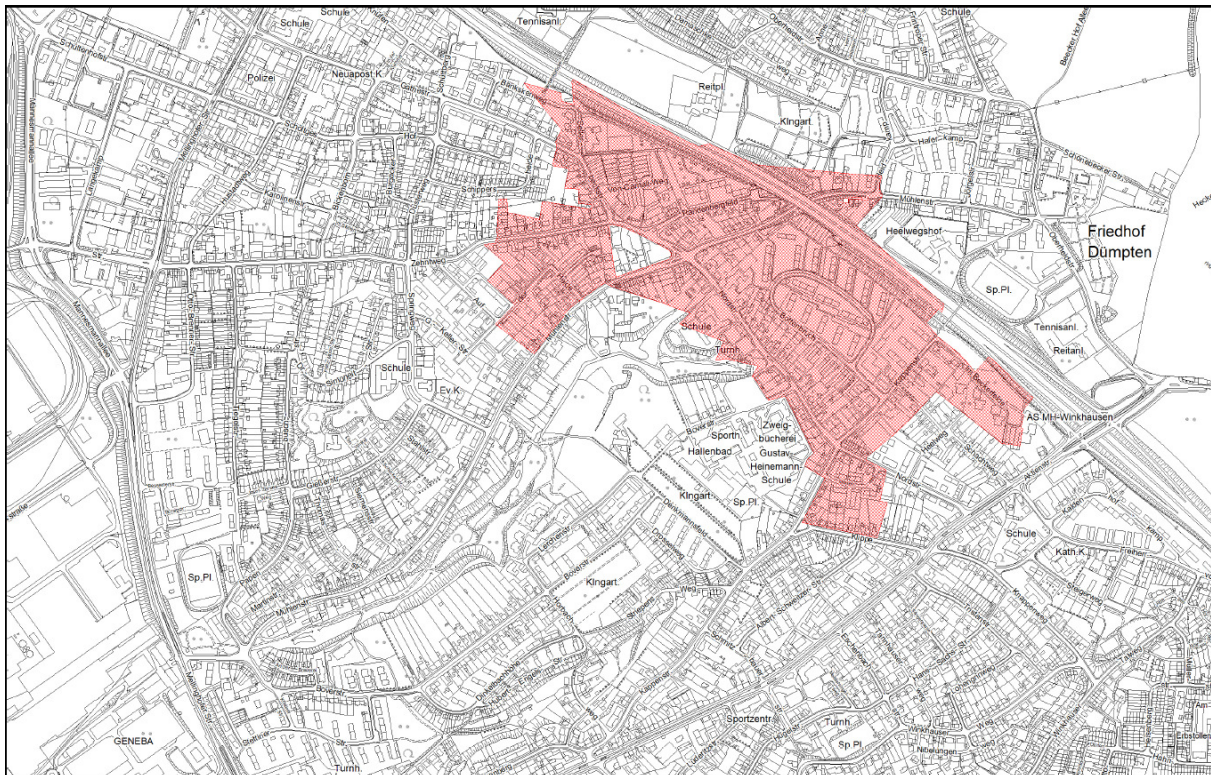
## **Teil A: Begründung zum Bebauungsplan**

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

#### **1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ inklusive der beiden Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)“ und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“. Die bereits rechtskräftig durch andere Bebauungspläne überplanten Bereiche sind nicht Bestandteil dieser Aufhebung. Näheres hierzu ist im Punkt 2.2 Bebauungspläne aufgeführt.

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich des Stadtzentrums und schließt ein Teilstück der heutigen Bundesautobahn (BAB) 40 (früher: Daimlerstraße) ein. Der ca. 46 ha große Geltungsbereich umfasst sowohl Flächen der Gemarkung Dümpten (Flur 9, 10, 11 und 13) als auch der Gemarkung Mülheim (Flur 13 und 14).



*Abb.: Stadtplanausschnitt mit Geltungsbereich*

#### **1.2 Bestandsbeschreibung**

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits ganz überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und verfügen dementsprechend über eine gesicherte Erschließung. Die Bebauung ist größtenteils gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans

erfolgt. Teilweise handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise wurde eine Zeilenbebauung umgesetzt. An der Mühlenstraße Ecke Nordstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche.

Größere Baulücken sowie potentielle Flächen, für die eine Nachverdichtung möglich wäre, sind nicht erkennbar.

An der Nordstraße befindet sich die „Erich-Kästner-Schule, Städtische Gemeinschaftsgrundschule an der Nordstraße“ innerhalb des Geltungsbereichs. Zudem finden sich drei Tageseinrichtungen für Kinder im Geltungsbereich. Knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegt an der Boverstraße die „Gustav-Heinemann-Schule, Gesamtschule der Stadt Mülheim an der Ruhr“.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft die BAB 40, parallel hierzu ist in weiten Teilen ein Grünzug vorhanden. Zu diesem Grünzug gehören im nordwestlichen Bereich auch einige Kleingärten. Die Grünflächen entlang der Autobahn nördlich der Mühlenstraße sowie die Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße sind Bestandteil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung zwischen dem Freiraum nördlich der BAB 40 und dem Horbachtal.

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238.

## **2. Planungsrechtliche Situation**

### **2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan**

Der RFNP stellt für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs „Wohnbaufläche/ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ dar. Der kleine Teilbereich nördlich der BAB 40 wird als „Grünfläche/ Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

Der Entwurf des Regionalplans Ruhr legt den Geltungsbereich, mit Ausnahme der BAB 40, als Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

### **2.2 Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ mit Rechtskraft vom 30.09.1968. Im Geltungsbereich wurden zwei Änderungsverfahren durchgeführt: Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)“ mit Rechtskraft vom 15.07.1985 und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“ mit Rechtskraft vom 14.11.1986. Diese Änderungen werden durch die jetzt angestrebte Aufhebung ebenfalls aufgehoben.

Teilbereiche des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ wurden durch spätere Bebauungsplanverfahren überplant. Diese Bebauungspläne sind von der Aufhebung nicht betroffen. Dies gilt für die Geltungsbereiche der Bebauungsplanverfahren „Im Beckerfelde – R 1a“

mit Rechtskraft vom 30.04.1974, „Heelwegsfeld – R 12“ mit Rechtskraft vom 30.01.1981 und „Sellerbeckstraße/ Mühlenstraße – R 21“ mit Rechtskraft vom 28.05.1993.

### **2.3 Landschaftsplan**

Eine kleine Fläche des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans, und zwar die Fläche nördlich der heutigen BAB 40, nördlich und südlich der Mühlenstraße. Der Landschaftsplan setzt hier „sonstigen Geltungsbereich“ mit dem „Entwicklungsziel 7: Beibehaltung der Funktion“ (nördlich der Mühlenstraße) sowie dem „Entwicklungsziel 2: Anreicherung“ (südlich der Mühlenstraße) fest. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans sind behördenverbindlich und haben auch nach dieser Planaufhebung Bestand.

### **2.4 Sonstige Planungen**

#### Einzelhandelskonzept

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

Nach der im Geltungsbereich beabsichtigten Aufhebung der bisherigen Festsetzungen ist die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Diese bieten ausreichende städtebauliche Steuerungsmöglichkeiten.

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

### **3.1 Anlass zur Planaufhebung**

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ ist erforderlich, da die Flächen im Geltungsbereich überwiegend bebaut sind und da sich die Festsetzungen bei heutigen Bauanträgen zunehmend als wenig praxistauglich herausstellen. Dies betrifft vor allem die Neuerrichtung und Umgestaltung von Wohngebäuden. Durch geänderte Wohnansprüche entsprechen z.B. die Lage und Tiefe der Baugrenzen nicht mehr heutigen Anforderungen, so dass in der Vergangenheit bereits häufiger von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ befreit wurde.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nahezu im gesamten Gebiet der Planaufhebung nach § 34 BauGB sowie in kleinen Teilbereichen nach § 35 BauGB zu beurteilen sein. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, welche überwiegend entsprechend den Zielen des Bebauungsplans umgesetzt wurde, ist eine klare

städtebauliche Ordnung erkennbar, die bei einer Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB zu Grunde gelegt werden kann. Nach § 34 BauGB muss sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, nach § 35 BauGB werden zur Beurteilung der Zulässigkeit die engen Kriterien von baulichen Vorhaben im Außenbereich angewendet. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

### **3.2 Ziele der Planung**

- Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)“ und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung künftig nach §§ 34 und 35 BauGB

Das Ziel dieser Aufhebungssatzung ist die Planaufhebung der o.g. Bebauungspläne. Nach deren Aufhebung wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben gemäß §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sein.

## **4. Städtebauliche Konzeption**

### **4.1 Bauungs- und Nutzungskonzept**

Wie bereits dargelegt, wird nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sein. Die städtebauliche Ordnung ist weiterhin gesichert.

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

Die Erschließung des Geltungsbereichs ist über die bestehenden Straßen sowohl für den Fußgänger- als auch für den Straßenverkehr gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenfalls über bestehende Linien sichergestellt.

### **4.3 Grün- und Freiraumkonzept**

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft parallel zur BAB 40 in weiten Teilen auf städtischen Flächen ein Grünzug, der teilweise innerhalb des 40 m Anbauverbotsstreifens liegt. Dieser ist von Hochbauten freizuhalten. Zu diesem Grünzug gehören im nordwestlichen Bereich einige Kleingärten auf städtischen Flächen, deren Bestand von der Größenordnung her allerdings nicht mehr dem der ursprünglichen Festsetzung entspricht.



Die Grünflächen entlang der Autobahn nördlich der Mühlenstraße sowie die Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße sind Bestandteil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung zwischen dem Freiraum nördlich der BAB 40 und dem Horbachtal.

Kleine Teilbereiche der Grünflächen nördlich der BAB 40, nördlich und südlich der Mühlenstraße, sind Bestandteil einer Verbandsgrünfläche.

Die in der Örtlichkeit noch vorhandenen Bereiche des ursprünglich festgesetzten Grünzugs befinden sich ganz überwiegend im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Auch die Grünflächen südlich der Sporthalle der Grundschule in der Nordstraße sowie im Kreuzungsbereich Nordstraße/ Mühlenstraße sind städtische Flächen.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wäre für diesen Bereich bei einer Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB keine Verschlechterung zu erkennen. Da sich die Grünflächen im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden, könnten Veränderungen nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen, so dass hier keine ungewollten baulichen Entwicklungen umgesetzt werden könnten.

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

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

Bei einer Bebauung des Gebietes richtet sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Aufhebung des Bebauungsplans nach §§ 34 und 35 BauGB. Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die geordnete Müllentsorgung ist im Rahmen des ggf. erforderlichen Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

#### **4.5 Gender Mainstreaming**

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

Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Si-

cherung 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. Die Aufhebung des Bebauungsplans wirkt sich u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer aus, d.h. die mit der Planaufhebung verfolgten Ziele wirken sich in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

## 5. Begründung der Planaufhebung

### 5.1 Aufzuhebende planungsrechtliche Festsetzungen

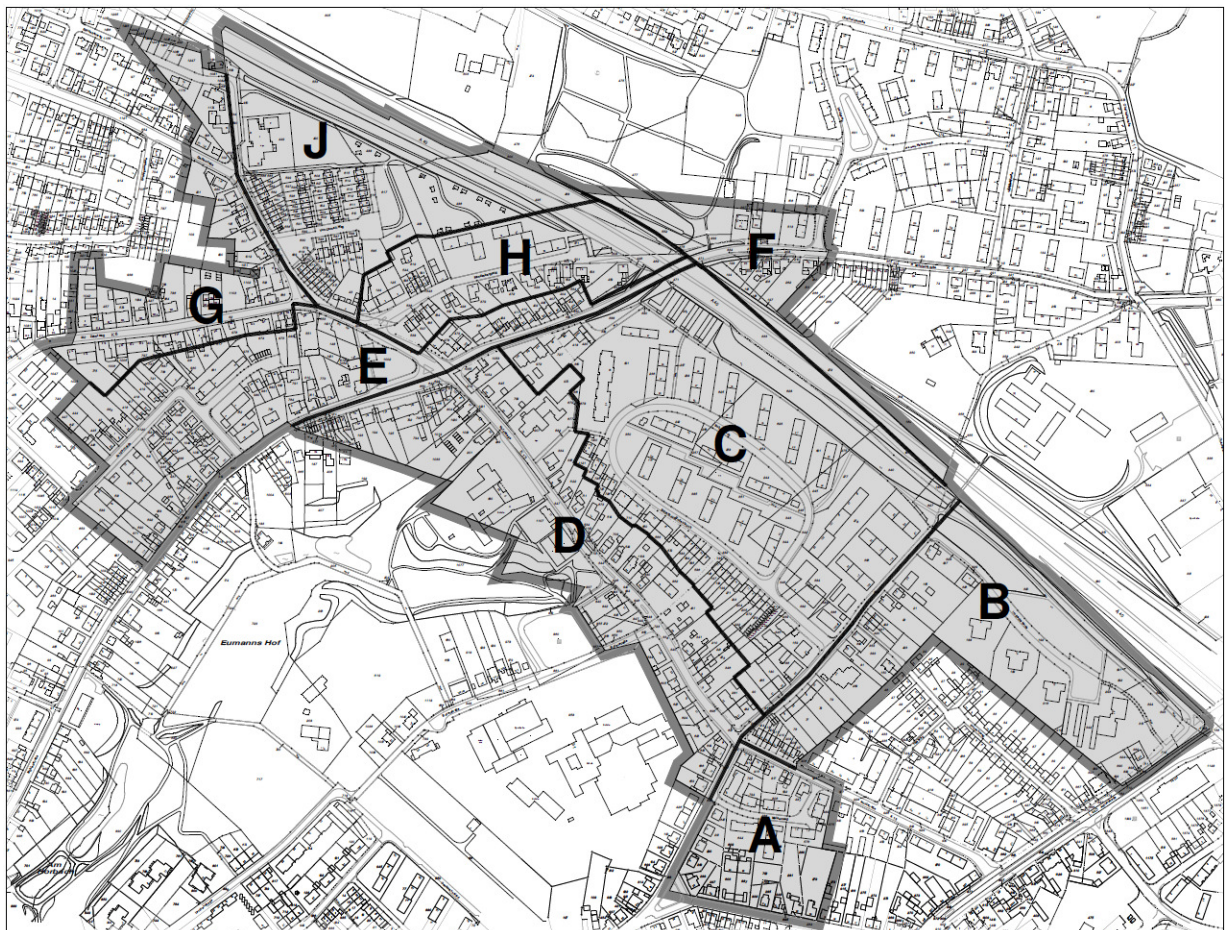


Abb.: Unterteilung des Geltungsbereichs in Beurteilungsbereiche

Die aufzuhebenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden nicht für jedes Grundstück separat geprüft, da das gesamte Plangebiet seit der Rechtskraft im Jahr 1968 ganz überwiegend entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung bebaut worden ist. Stattdessen wird zum einen auf die Art der baulichen Nutzung insgesamt eingegangen, zum anderen wird der Geltungsbereich in einzelne Bereiche von A bis J unterteilt. In diesem

Maßstab werden die Auswirkungen der Planaufhebung im Verhältnis zu der aktuell bestehenden Bebauung und einer zukünftigen Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB erläutert.

### **5.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Der aufzuhebende Bebauungsplan trifft hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung hauptsächlich Festsetzungen für allgemeine Wohngebiete und für reine Wohngebiete, teilweise werden Flächen für Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze gesondert aufgeführt.

Des Weiteren wurden mehrere Grünflächen und Kinderspielplätze festgesetzt, die teilweise allerdings schon bebaut bzw. gar nicht erst realisiert wurden. Diese Flächen werden im nachfolgenden Text genannt.

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ist entbehrlich, da es sich bei der Bebauung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung ganz überwiegend um ein faktisches reines bzw. allgemeines Wohngebiet handelt. Der Zulässigkeitsmaßstab ergibt sich aus den vorhandenen Nutzungen.

### **5.1.2 Bereich A: südlich der Nordstraße/östlich Kappenstraße/ nördlich Klippe**

Im o.g. Planbereich befindet sich überwiegend eine Straßenrandbebauung, wie sie auch der Bebauungsplan festgesetzt hatte. Zwischen dem Meisenweg, der Kappenstraße und der Klippe ist der Blockinnenbereich plangemäß mit drei Gebäuden erschlossen. Der an der östlichen Plangebietsgrenze im Innenbereich festgesetzte Kinderspielplatz wurde hingegen nicht realisiert. In diesem Punkt ist eine künftige Umsetzung der Planung auch nahezu ausgeschlossen, da die betreffende Fläche im Eigentum mehrerer Privatpersonen ist und die geplante Zuwegung bereits überbaut wurde. Denkbar wäre hier nach § 34 BauGB die Errichtung von Gebäuden in zweiter Reihe, sofern die Erschließung gesichert werden kann, da auf den westlich liegenden Grundstücken bereits eine solche Bebauung existiert.

### **5.1.3 Bereich B: Im Beckerfelde/ östlich der Kappenstraße**

Nördlich der Straße Im Beckerfelde ist im Bebauungsplan eine Grünanlage festgesetzt. Die Grünanlage ist vorhanden und liegt größtenteils in der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn. Innerhalb der Grünanlage verläuft ein Fuß- und Radweg parallel der Autobahn. Die Grünfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Infolgedessen kann nach § 34 BauGB keine Entwicklung stattfinden, die nicht die Zustimmung der Stadt findet.

Südlich der Straße Im Beckerfelde wurden im Plangebiet drei achtgeschossige Punkthäuser festgesetzt, die mit geringer Abweichung von der überbaubaren Fläche auch umgesetzt wurden. Südlich der Punkthäuser hatte der Bebauungsplan zwei Kinderspielplätze festgesetzt, von denen der westliche realisiert wurde, auf der Fläche des östlichen Spiel-

platzes sind teilweise Garagen, teilweise Grünfläche entstanden. Aufgrund der klaren städtebaulichen Konzeption der Punkthäuser wäre hier die Steuerungsmöglichkeit nach § 34 BauGB nach Aufhebung des Bebauungsplans ausreichend.

Östlich der Kappenstraße befindet sich eine durchgehende Straßenrandbebauung, die im nördlichen Bereich der Bebauungsplanfestsetzung widerspricht. Der Bebauungsplan sah hier eine Hofsituation mit längeren Gebäuderiegeln vor. Tatsächlich stehen hier kleinere Einzelhäuser bzw. drei Reihenhäuser. Nach der Planaufhebung würde keine Bebauung in zweiter Reihe zugelassen werden, da der Straßenabschnitt städtebaulich durch die Straßenrandbebauung geprägt ist.

Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf/ Evangelisches Gemeindezentrum in der Kappenstraße hatte der Bebauungsplan eine Straßenrandbebauung festgesetzt, entgegen derer ein größeres und von der Straße abgerücktes Gebäude realisiert wurde. Nach der Planaufhebung wäre auch für diesen Bereich die Beurteilung nach § 34 BauGB zur Wahrung der städtebaulichen Situation ausreichend.

#### **5.1.4 Bereich C: Südseite der Mühlenstraße, südlich der BAB 40/ Bottenbruch/ westlich der Kappenstraße**

Südlich der Mühlenstraße hat der Bebauungsplan eine Straßenrandbebauung sowie eine Fläche für Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Sowohl die Straßenrandbebauung als auch die Gemeinschaftsgaragen wurden mit geringen Abweichungen von den überbaubaren Flächen umgesetzt. Die Gemeinschaftsgaragen befinden sich in Privateigentum und liegen innerhalb der o.g. 40 m Anbauverbotszone der Autobahn.

Der Bottenbruch ist eine Ringstraße, innerhalb derer sowie westlich, nördlich und östlich angrenzend eine klassische drei- bis viergeschossige Zeilenbauweise geplant und inklusive der geplanten Durchwegungen und Anbindung an die Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Autobahn auch gebaut worden ist. Die Bebauung wurde vom Konzept her gemäß dem Bebauungsplan umgesetzt, allerdings wurden die einzelnen Gebäudezeilen teilweise entgegen der festgesetzten Bauflächen verschoben. Zwischen der Autobahn und den Gebäuden befindet sich auch hier die durchgehende Grünanlage, die innerhalb der 40 m Anbauverbotszone liegt und im städtischen Eigentum ist. Nach Aufhebung des Bebauungsplans wäre für diesen Bereich bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB keine Verschlechterung zu erkennen. Da sich die Grünfläche im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befindet, könnten bauliche Änderungen nur mit Zustimmung der Stadt erfolgen.

Südlich des Bottenbruch wurde eine durchgehende Straßenrandbebauung festgesetzt. Auch in diesem Planbereich stimmt die tatsächliche Bebauung mit geringen Abweichungen von den überbaubaren Flächen überein. Die Gemeinschaftsgaragen im östlichen Bereich des Bottenbruch wurden in etwas geringerem Umfang als die Festsetzung ermöglicht hätte, realisiert.

Für die westliche Seite der Kappenstraße gilt ebenfalls, dass die Bebauungsplankonzeption überwiegend umgesetzt worden ist, es jedoch zu geringfügigen Abweichungen von der festgesetzten überbaubaren Fläche kommt.

Insgesamt sind die Steuerungsmöglichkeiten nach § 34 BauGB für den hier vorgestellten Planbereich als ausreichend zu bewerten.

#### **5.1.5 Bereich D: Nordstraße zwischen Mühlen- und Kappenstraße, Teilbereich Mühlenstraße**

Insgesamt wurden die Gebäude auf der östlichen Straßenseite der Nordstraße als Straßenrandbebauung realisiert. Der überwiegende Anteil der Gebäude befindet sich dicht an der Straße, während die Festsetzungen des Bebauungsplans ein Abrücken der Bebauung vorgesehen hatten. Diese Plankonzeption wurde erkennbar nur bei einem Gebäudekomplex (Nordstraße 60 und 62) umgesetzt.

In der Nordstraße Hausnr. 90 wurde im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit nördlich angrenzender Grünfläche für einen Kinderspielplatz mit der besonderen Zweckbestimmung „Evangelisches Gemeindezentrum mit Kindergarten“ festgesetzt. Aktuell befinden sich hier ein Jugendzentrum und eine Kindertagesstätte. Die südlich an das Grundstück geplante Fußwegeverbindung zwischen Nordstraße und Bottenbruch wurde festsetzungsgemäß umgesetzt.

Im Bereich Mühlenstraße Hausnummern 170 b bis 194 a entsprechen die bestehenden Gebäude weitgehend den Festsetzungen des Bebauungsplans, es gibt nur geringfügige Abweichungen von der überbaubaren Fläche. In diesem Teilbereich wurden die südlichen Gartengrundstücksteile als Verbandsgrünfläche bzw. Teil des Landschaftsschutzgebietes festgesetzt. Der aktuell gültige Landschaftsplan befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs dieser Aufhebungssatzung.

Auf der westlichen Straßenseite der Nordstraße wurde südlich des Kreuzungsbereichs Mühlenstraße eine überbaubare Fläche für einen größeren Gebäuderiegel festgesetzt, der so nicht umgesetzt wurde. Hier befinden sich Einzelhäuser, teilweise mit Garagenhof im rückwärtigen Bereich. Die im Plan festgesetzten Bereiche des Landschaftsschutzgebietes bzw. der Verbandsgrünfläche sind bisher von Bebauung freigehalten worden. Gemäß den heutigen Grenzen des Landschaftsschutzgebietes befinden sich die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans. Gleiches gilt für die Verbandsgrünfläche, diese befindet sich im Teilbereich südlich der Mühlenstraße und westlich der Nordstraße nicht mehr im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung.

Südlich hiervon hat der Bebauungsplan eine große Fläche für den Gemeinbedarf, Schule und Jugendheim inklusive einer Turnhalle festgesetzt. Das Schulgebäude existiert als Erich-Kästner-Grundschule, geht allerdings mit dem westlichen Gebäudeteil über die festgesetzte Grenze der Verbandsgrünfläche und auch die Plangebietsgrenze hinaus. Das

Gebäude Nordstraße 77, welches sich innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf befindet, ist ein privates Wohngebäude geblieben. Die Turnhalle wurde realisiert. Südlich der Turnhalle folgt eine festgesetzte und tatsächliche Grünfläche, die auch Teil der Verbandsgrünfläche ist. Hier verlaufen Fußwegeverbindungen zu den westlich angrenzenden, außerhalb des Plangebiets befindlichen Grünflächen. Ein kleiner Teil dieser Grünfläche wurde für eine Erschließungsstraße des westlich angrenzenden Parkplatzes überbaut.

Der südlich folgende Bereich wurde nicht gemäß dem Bebauungsplan realisiert. Hier stehen zwei Gebäude, die kleine Abweichungen von der überbaubaren Fläche haben, darauf folgt eine Freifläche/ Baulücke, die sich im städtischen Eigentum befindet. Südlich der Baulücke wurde die Boverstraße gebaut, die hier in die Nordstraße mündet. Der Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“ hat hier nicht die Straße, sondern eine Wohnbaufläche festgesetzt.

Der folgende Straßenabschnitt bis zur Kappenstraße entspricht wieder den Festsetzungen des Bebauungsplans.

In dem vorgestellten Planbereich lässt sich für kein Grundstück erkennen, dass Möglichkeiten der Bebauung durch die Aufhebung des Bebauungsplans verschlechtert würden. Bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB ließen sich Abweichungen von den heute noch festgesetzten überbaubaren Flächen einfacher genehmigen.

#### **5.1.6 Bereich E: Nordseite der Mühlenstraße, südlich der BAB 40/ Auf der Heide**

Der Planbereich an der Nordseite der Mühlenstraße umfasst einen längeren Straßenabschnitt, der teilweise aufgrund der Überplanung mit anderen Bebauungsplänen nicht mehr im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ liegt. Im westlichen Abschnitt Mühlenstraße 117 bis 163 halten die meisten Gebäude die überbaubaren Flächen überwiegend ein, einzig die Gebäude Nr. 119/ 121 stehen wesentlich näher am Fahrbahnrand als die Festsetzung vorsieht.

Entlang der Straße Auf der Heide entsprechen die tatsächlichen Gebäude weitestgehend den Festsetzungen des Bebauungsplans, in Einzelfällen sind Überschreitungen der überbaubaren Flächen zu erkennen. Im Blockinnenbereich zwischen Auf der Heide und dem Zehntweg ist im Bebauungsplan ein Kinderspielplatz festgesetzt, der sich auch in der Realität auf ebendieser städtischen Fläche befindet.

Westlich des Kreuzungsbereichs Mühlenstraße/ Nordstraße wurde mit dem Bebauungsplan „Nordstraße – R 1 (Verfahrensbezeichnung: R 1/I)“ eine öffentliche Grünanlage/ Parkanlage festgesetzt. Da dieses Aufhebungsverfahren auch den R 1/I umfasst, würde die Festsetzung als Grünfläche entfallen. Die Fläche befindet sich jedoch im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr, so dass ein Erhalt oder eine bauliche Entwicklung nur im Ein-

vernehmen mit der Stadt erfolgen kann. Somit bleiben die städtebaulichen Steuerungsmöglichkeiten auch nach der Planaufhebung über § 34 BauGB gewahrt.

Die Eckbebauung Mühlenstraße/ Nordstraße entspricht nicht der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans. Das Haus Mühlenstraße Nr. 193 befindet sich komplett außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, bildet im Zusammenspiel mit den Gebäuden Nordstraße 100/ 102 aber eine durch Garagen verbundene Eckbebauung. Östlich daran schließt sich eine Gemengelage mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an, die die häufig anzutreffenden Abweichungen bei der überbaubaren Fläche aufweisen, in der Gesamtheit aber der ursprünglichen Konzeption des Bebauungsplans entsprechen. Östlich der Mühlenstraße 209b setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche/ Grünanlage fest, die im Kapitel „5.1.9 Bereich H: Randenbergfeld“ betrachtet wird.

#### **5.1.7 Bereich F: Mühlenstraße nördlich der BAB 40**

Im Planbereich nördlich der Autobahn stimmt die tatsächliche Bebauung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans kaum überein. Lediglich die Gebäude Haferkamp Hausnummer 1 und 3 entsprechen den Festsetzungen. Alle anderen bebauten Grundstücke liegen gemäß den Festsetzungen innerhalb von Flächen für die Landwirtschaft. Die im Bebauungsplan festgesetzte Verbandsgrünfläche, nördlich der Mühlenstraße direkt an die Autobahn angrenzend, ist von Bebauung freigehalten. Dieser Bereich wäre nach der Planaufhebung als Außenbereich nach § 35 BauGB zu bewerten.

Die heutige Grenze der Verbandsgrünfläche ist großzügiger gefasst und umfasst auch Flächen nördlich der Mühlenstraße, die im Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt wurden. Die innerhalb der heutigen, größeren Verbandsgrünfläche bebauten Grundstücke Mühlenstraße Hausnr. 211 und 213 wären als bereits bebaute Bereiche nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine Einschränkung der Nutzbarkeit und möglichen baulichen Entwicklung wäre somit nicht gegeben.

Die Straßenbegrenzungslinie südlich an der Mühlenstraße vor den Gebäuden mit den Hausnummern 212, 214, 216 und 220 wurde mit dem Änderungsverfahren „Nordstraße – R 1 (Verfahrensbezeichnung: R 1/II)“ überplant. Die Festsetzungen dieses Änderungsverfahrens wurden baulich umgesetzt, so dass durch die Aufhebung des Änderungsverfahrens keine Nachteile zu erkennen sind.

#### **5.1.8 Bereich G: Zehntweg/ westlich der Sellerbeckstraße**

Entlang des Zehntwegs wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans nur in geringem Umfang baulich umgesetzt. Zwar befindet sich in diesem Bereich eine klassische Straßenrandbebauung, die vom Bebauungsplan vorgesehenen Vor- und Rücksprünge auf der südlichen Seite spiegeln sich nicht im tatsächlichen Bestand wider. Die Bebauung auf der nördlichen Seite hält zwar überwiegend eine Baufluchtlinie ein, jedoch nur bedingt die vom Bebauungsplan festgesetzte. Folglich hätte die Aufhebung des Bebauungsplans auf

die Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen, da neue Bauvorhaben nach § 34 BauGB in der heute tatsächlich vorhandenen Straßenflucht genehmigt werden könnten.

Über die Sellerbeckstraße hinweg verläuft auf Höhe der Einmündung des Von-Carnall-Wegs in Ost-West-Richtung eine Stromleitung. Entlang der Sellerbeckstraße zwischen Gathestraße und Zehntweg steht eine Straßenrandbebauung, die im Großen und Ganzen den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht.

Nach Norden hin stellt sich die Situation anders da. Der Bebauungsplan setzt für die Sellerbeckstraße eine Sackgasse fest, tatsächlich führt die Straße jedoch weiter nach Westen und geht in den Bänkskenweg über. Der Bänkskenweg hätte gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls in einer Sackgasse enden sollen. In der Realität besteht eine Durchfahrtsmöglichkeit, die der Bebauungsplan nicht vorgesehen hatte.

Im nordwestlichen Planbereich stimmt die Plangebietsgrenze nicht mit heutigen Flurstücksgrenzen überein und die Straße wurde anders ausgebaut als im Bebauungsplan festgesetzt. Dementsprechend sind mehrere Festsetzungen funktionslos geworden und sollten aufgehoben werden, da sie zur Beurteilung von Bauvorhaben ohnehin nicht mehr angewendet werden können. Die städtebauliche Ordnung kann in diesem Bereich nach § 34 BauGB gewährleistet werden.

#### **5.1.9 Bereich H: Randenbergfeld**

Die Bebauung nördlich und südlich des Randenbergfelds entspricht nur wenig den Festsetzungen des Bebauungsplans. Zwar sind dort Wohngebäude errichtet worden, die überbaubaren Flächen wurden jedoch nicht eingehalten und auch die vom Bebauungsplan angedachte städtebauliche Konzeption mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäudekörpern mit 22 bis 32 m Länge wurde so nicht umgesetzt. Südlich des Randenbergfelds stehen Einzel- bzw. Doppelhäuser, die überwiegend bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans dort existierten, während nördlich des Randenbergfelds Geschosswohnungsbau umgesetzt wurde. Dieser wurde allerdings in L-Form, auf anderen überbaubaren Flächen und mit anders angeordneten Stellplätzen/ Garagen errichtet. Am Ostende des Randenbergfelds wurden mit dem Hausnr. 27 sowie teilweise auch Nr. 25 Gebäude und Garagen innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche/ Grünanlage gebaut. Die Gebäude Randenbergfeld 28 und 36 befinden sich gemäß der Bebauungsplanfestsetzung zwar auch innerhalb der festgesetzten Grünfläche, hier handelt es sich allerdings um bereits 1968 vorhandene Bestandsgebäude. Derzeit werden beide Gebäude zum Wohnen genutzt. Innerhalb der Gartenflächen wäre nach § 34 BauGB eine weitere Bebauung denkbar.



Die Aufhebung des Bebauungsplans führt in diesem Bereich zu einer Beurteilung nach § 34 BauGB auf Grundlage der umgesetzten Bebauung. Die städtebauliche Ordnung ist somit gewährleistet.

#### **5.1.10 Bereich J: östlich der Sellerbeckstraße/ Von-Carnall-Weg**

Der Planbereich östlich der Sellerbeckstraße ist zweigeteilt zu betrachten. Im Norden hat der Bebauungsplan öffentliche Grünfläche/ Dauerkleingärten parallel zur BAB 40 festgesetzt. Auf dieser Fläche wurde abweichend vom Bebauungsplan angrenzend an die Sellerbeckstraße die Tageseinrichtung für Kinder „Burg Wackelzahn“ sowie östlich davon ein Kinderspielplatz mit kleinem Sportplatz innerhalb der festgesetzten Grünfläche gebaut.

Südlich davon befindet sich eine Fläche, auf der im Rahmen des „100-Häuser-Programms“ preisgünstiges Wohneigentum für junge Familien realisiert wurde. Hierzu wurde die Fläche mit dem Von-Carnall-Weg erschlossen, über den eine von Bebauung freizuhaltende Stromtrasse hinweg führt. Zur Umsetzung dieses Bauvorhabens musste insbesondere entlang der Sellerbeckstraße von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur überbaubaren Fläche befreit werden. Südlich der Von-Carnall-Straße wurde ein Kinderspielplatz gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen realisiert.

Östlich des Sportplatzes und des Von-Carnall-Wegs grenzen bestehende Dauerkleingärten an, die nach einer Planaufhebung nicht mehr planungsrechtlich gesichert wären. Da sich diese Flächen komplett im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden, wäre eine bauliche Entwicklung hier nur mit Zustimmung und im Interesse der Stadt möglich. Daher wäre auch hier als Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB ausreichend. Sollte für die Kleingärten zwecks Beibehaltung des Status „Dauerkleingärten“ im Sinne des Bundeskleingartengesetzes Planungsrecht erforderlich sein, müsste dies in einem gesonderten Verfahren geschaffen werden.

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche wäre nach der Planaufhebung nur für ein Grundstück mögliches Baupotential erkennbar. Hierbei handelt es sich um das sehr tiefe Grundstück, derzeit mit dem Gebäude Randenbergfeld 11 bebaut. Sofern hier eine gesicherte Erschließung nachgewiesen würde, wäre eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksteile nach § 34 BauGB denkbar. Konkret wäre eine Bebauung innerhalb der gedachten Fortführung der vorderen und hinteren Bauflucht zwischen den Gebäuden Randenbergfeld Hausnr. 9 und 13 zulässig.

## **5.2 Landesrechtliche Festsetzungen**

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

Der aufzuhebende Bebauungsplan hat Festsetzungen zur Gestaltung hauptsächlich in folgenden Bereichen getroffen:

- Bauhöhe der Garagen
- Drempe und Dachaufbauten in bestimmten Planbereichen
- Dachformen und –neigungen für bestimmte Planbereiche
- Sockelhöhen

Diese Festsetzungen sollen aufgehoben werden, da die meisten Flächen im Geltungsbereich bereits bebaut sind und bezüglich der Gestaltung keine besonderen Steuerungsinstrumente mehr erforderlich sind, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Nach der Planaufhebung stehen mit den §§ 34 und 35 BauGB ausreichende rechtliche Instrumente zur Beurteilung künftiger baulicher Vorhaben bereit.

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

### **6.1 Verfahren und Abwägungsprozess**

Grundsätzlich ist bei der Aufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans eine Rückabwicklung des kompletten Planverfahrens erforderlich. Das bedeutet, dass bei der Aufhebung das gleiche Verfahren wie zur Aufstellung zur Anwendung kommt. Da der Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“ aus dem Jahr 1968 auf der Rechtsgrundlage des damals gültigen Bundesbaugesetzes aufgestellt wurde, wird für die Aufhebung entsprechend der Überleitungsvorschriften das im aktuellen Baugesetzbuch genannte Verfahren zur Anwendung kommen.

### **6.2 Planungsalternativen**

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass bei Bauanträgen in Zukunft immer häufiger von den rund 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden müsste. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und somit nach einer Planaufhebung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 34 BauGB besteht, soll dieser Alternative nicht der Vorzug gegeben werden.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die städtebauliche Ordnung im Rahmen des Zulässigkeitsmaßstabes der §§ 34 und 35 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

**Teil B: Umweltbericht**

**1. Einleitung**

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

**1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

- Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ sowie der Änderungsverfahren „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R1/I)“ und „Nordstraße - R 1 (Verfahrensbezeichnung R 1/II)“
- Steuerung der städtebaulichen Entwicklung künftig nach §§ 34 und 35 BauGB

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sein. Nach § 34 BauGB muss sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, nach § 35 BauGB werden zur Beurteilung der Zulässigkeit die engen Kriterien von baulichen Vorhaben im Außenbereich angewendet. Eine Steuerung der städtebaulichen Entwicklung ist somit weiterhin gewährleistet.

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

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen 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.

<b>Schutzgut</b>	<b>Gesetzliche Grundlage*</b>	<b>Zielaussage</b>	<b>Fachplanung / Gutachten</b>
<b><i>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</i></b>	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Regionaler Flächen-nutzungsplan vom 03.05.2010

	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen (VO),  hier insb. 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) sowie 18. BImSchV (Sportanlagenlärm-schutzverordnung)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018  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 Luftverkehrs-forschung (GFL), Januar 2006
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll	
	Freizeitlärm-erlass (RdErl, des Ministeriums für Umwelt u. Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) vom 23.10.2006	Schutz der Bevölkerung vor Freizeitlärm	
	Richtlinie 96/82/EG des Rates inkl. der nachf. Änderungen	Durch die sog. Seveso-III-Richtlinie der EU sind in der Bauleitplanung die Achtungsabstände störanfälliger Betriebe zu beachten.	Informationen der Unteren Immissions-schutzbehörde bzgl. Störanfälliger Betriebe in Mülheim an der Ruhr
	KrWG	Sachgerechter Umgang mit Abwasser/ Abfälle	
	EnEV	Sparsame und effiziente Nutzung von Energie	
<b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b>	Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG)  Landesnaturschutz-gesetz (LNatSchG NRW)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass - die biologische Vielfalt, - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbes.  - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die	

		<p>Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG)</li> <li>- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der NARURA 2000-Gebiete i.S. des BNatSchG-</li> </ul>	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Landschaft</b>	BNatSchG  LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	BauGB	Die Belange des Umweltschutzes einschließlich der Landschaft.	
<b>Boden/ Fläche</b>	Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)  Landesbodenschutz- gesetz (LBodSchG)	<p>Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,</li> <li>- Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>- Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>- Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen;</li> </ul> <p>Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p>	<p>Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung</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 Flächen-nutzungsplan vom 03.05.2010</p> <p>Städtebauliches Konzept/ Bebauungsplan</p>
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	

<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	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.	Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils aktuellen Fassung
	Landeswassergesetz NRW (LWG NRW)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Konzepte zur naturnahen Entwicklung von Fließgewässern (KNEF) Gewässerzustandsbericht der Stadt Mülheim an der Ruhr
	KrWG		Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB)
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Luft</b>	BImSchG inkl. VO, insb. 39. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr, RVR 2018
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet 2011, Teilplan West
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
<b>Klima</b>	BNatSchG	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
	LNatSchG NRW		
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	Denkmalverzeichnis der Stadt Mülheim an der Ruhr
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung)	

\*in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

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

Die Vorgaben aus den Fachgesetzen und Fachplanungen werden normalerweise im Rahmen des Planverfahrens z.B. durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen berücksichtigt. Da es sich in diesem Fall um eine Aufhebungssatzung handelt, werden keine Festsetzungen getroffen. Die übergeordneten Regelwerke, beispielsweise der Regionale Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan, werden ihren Aussagen entsprechend aufgeführt.

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

### **2.1 Allgemeine Bestandsbeschreibung**

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits ganz überwiegend mit Wohngebäuden bebaut und verfügen dementsprechend über eine gesicherte Erschließung. Die Bebauung ist größtenteils gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans erfolgt. Teilweise handelt es sich um eine straßenbegleitende Bebauung, teilweise wurde eine Zeilenbebauung umgesetzt. An der Mühlenstraße Ecke Nordstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche.

Größere Baulücken sowie potentielle Flächen, für die eine Nachverdichtung möglich wäre, sind nicht erkennbar.

An der Nordstraße befindet sich die „Erich-Kästner-Schule, Städtische Gemeinschaftsgrundschule an der Nordstraße“ innerhalb des Geltungsbereichs. Zudem finden sich drei Tageseinrichtungen für Kinder im Geltungsbereich. Knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegt an der Boverstraße die „Gustav-Heinemann-Schule, Gesamtschule der Stadt Mülheim an der Ruhr“.

Im nördlichen Geltungsbereich verläuft die BAB 40, parallel hierzu ist in weiten Teilen ein Grünbereich vorhanden. Zu diesem Grünbereich gehören im nordwestlichen Bereich auch einige Kleingärten. Die Grünflächen entlang der Autobahn nördlich der Mühlenstraße sowie die Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße sind Bestandteil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung zwischen dem Freiraum nördlich der BAB 40 und dem Horbachtal.

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238.

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

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

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung werden im weiteren Verfahrensverlauf die Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm,*

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

### **2.2.1 Bestandsbeschreibung**

#### Verkehrslärm

Das Gebiet der Aufhebungssatzung ist in weiten Teilen von erheblichen Lärmeinwirkungen insbesondere der BAB 40 betroffen. Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Umgang mit dem Verkehrslärm.

#### Fluglärm

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

#### Luftreinhaltung

Ausführungen zum Thema Luftreinhaltung sind dem Kap. 2.6 Luft und Klima dieses Umweltberichts zu entnehmen.

#### Gewerbelärm

Untersuchungen zum Thema Gewerbelärm liegen nicht vor. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Gewerbelärm, setzt aber auch keine Gewerbeflächen fest. Im Bebauungsplan wurden nur Flächen für allgemeine bzw. reine Wohngebiete festgesetzt, so dass bereits jetzt nur nicht störendes Gewerbe zulässig ist.

#### Aufheizung

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

#### Energie

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung sind bereits überwiegend bebaut und entsprechend erschlossen. Auf die Lage der einzelnen Versorgungsleitungen wird daher nicht näher eingegangen und dieser Aspekt nicht weiter vertieft.



### Störanfällige Betriebe

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung liegt nicht im Achtungsabstand eines störanfälligen Betriebs (sog. Seveso III-Betrieb). Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

### Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 und ist damit nicht erdbebengefährdet.

### Erholung und Regeneration

Die Grünflächen entlang der Autobahn nördlich der Mühlenstraße sowie die Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße sind Bestandteil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung zwischen dem Freiraum nördlich der BAB 40 und dem Horbachtal (STÖB 2008). Im STÖB werden als weitergehende Entwicklungsmaßnahmen die „Begrünung im Straßenraum“ benannt. Das Vorhandensein und die Zugänglichkeit der Grünflächen trug zur Einstufung der Freiraumversorgung „guter Versorgungsgrad“ (Erholungsfunktion) bei.

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

### Verkehrslärm, Fluglärm, Gewerbelärm, Mögliche Katastrophen und Unfälle, Erholung und Regeneration

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

### Verkehrslärm

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Umgang mit dem Verkehrslärm, so dass sich in der Zulassung von Vorhaben durch die Planaufhebung keine Änderung ergibt.

### Gewerbelärm

Der rechtskräftige Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zum Umgang mit Gewerbelärm. Im Bebauungsplan wurden nur Flächen für allgemeine bzw. reine Wohngebiete festgesetzt, so dass bereits jetzt nur nicht störendes Gewerbe zulässig ist. In der Zulassung von Vorhaben ergibt sich durch die Planaufhebung keine Änderung, da bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB keine wohngebietsunverträglichen Vorhaben zulässig wären.

### Fluglärm, Mögliche Katastrophen und Unfälle

An der Bestandssituation der o.g. Schutzgüter würden sich aufgrund der Planaufhebung keine Veränderungen ergeben. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden.

### Erholung und Regeneration

Da sich der überwiegende Teil festgesetzter Grünflächen im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden, wäre eine bauliche Entwicklung hier nur mit Zustimmung und im Interesse der Stadt möglich. Daher wäre auch hier als Beurteilungsgrundlage § 34 BauGB ausreichend.

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

### Verkehrslärm

In Planbereichen, die nach §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sind, ist zur Beurteilung baulicher Anlagen die Anwendung der Landesbauordnung NRW zwingend, somit werden die gesetzlichen Anforderungen eingehalten.

### Fluglärm, Gewerbelärm, Mögliche Katastrophen und Unfälle

Aufgrund der Planaufhebung können keine o.g. Maßnahmen getroffen werden.

### Erholung und Regeneration

Aufgrund der Planaufhebung können keine konkreten Maßnahmen getroffen werden. Die Gültigkeit von übergeordneten Regelwerken wie z.B. der Baumschutzsatzung und dem Landschaftsplan bleiben bestehen.

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

### Verkehrslärm, Fluglärm, Gewerbelärm, Mögliche Katastrophen und Unfälle, Erholung und Regeneration

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die o.g. einzelnen Schutzgüter und somit auf das gesamte Schutzgut Mensch. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden. Erhebliche Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.

- Grad der Betroffenheit: Nicht erheblich betroffen

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

### **2.3.1 Bestandsbeschreibung**

#### Tiere und Biologische Vielfalt

Die Schutzgüter Tiere sowie biologische Vielfalt wurden nicht näher untersucht, da die Aufhebungssatzung keine Neuplanung umfasst.

### Pflanzen

Die öffentliche Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße verfügt über prägenden Baumbestand, ebenso der Grünbereich entlang der Autobahn.

### Orts- und Landschaftsbild

Teilbereiche der Aufhebungssatzung befinden sich im baulichen Außenbereich. Die behördenverbindlichen Entwicklungsziele des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr haben weiterhin Bestand.

Teile des Grünzuges entlang der BAB 40 liegen innerhalb der 40 m Anbauverbotszone der Autobahn. Die außerhalb des Anbauverbotsstreifens im Bebauungsplan festgesetzten erhaltenswürdigen Grünflächen werden bereits heute durch bauliche Einrichtungen eingeschränkt.

Die Grünflächen entlang der Autobahn nördlich der Mühlenstraße sowie die Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße sind Bestandteil eines Biotopverbundes regionaler Bedeutung zwischen dem Freiraum nördlich der BAB 40 und dem Horbachtal (Stadtökologischer Fachbeitrag (STÖB), 2008). Im STÖB werden als weitergehende Entwicklungsmaßnahmen die „Begrünung im Straßenraum“ benannt. Das Vorhandensein und die Zugänglichkeit der Grünflächen trug zur Einstufung der Freiraumversorgung „guter Versorgungsgrad“ (Erholungsfunktion) bei.

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

### Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

### Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

Es ist damit zu rechnen, dass der Grünstreifen außerhalb der Anbauverbotszone sowie die im Änderungsverfahren R1/I festgesetzte öffentliche Grünfläche bebaut werden könnten.

An der Bestandssituation der übrigen o.g. Schutzgüter würden sich aufgrund der Planaufhebung keine Veränderungen ergeben. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden. In diesem Verfahren wird bei Bedarf eine Artenschutzprüfung durchgeführt, auch ist die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beachten. Zudem haben die behördenverbindlichen Entwicklungsziele des Landschaftsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr weiterhin Bestand.

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

##### Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der Planaufhebung können keine konkreten Maßnahmen getroffen werden. Die Gültigkeit von übergeordneten Regelwerken wie z.B. der Baumschutzsatzung und dem Landschaftsplan bleiben bestehen.

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

##### Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild

Gerade den Grünflächen außerhalb der Anbauverbotszone kommt besondere Bedeutung zu, da bei einem mehrstreifigen Ausbau der BAB 40 von einem Flächen- und Gehölzverlust innerhalb des Anbauverbotsstreifens auszugehen ist. Ebenso sollte die o.g. öffentliche Grünfläche Mühlenstraße Ecke Nordstraße erhalten werden. Beides ist möglich, da die Flächen sich im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden und daher keine bauliche Entwicklung ohne Zustimmung der Stadt möglich ist.

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die o.g. einzelnen Schutzgüter und somit auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden.

- Grad der Betroffenheit: Nicht erheblich betroffen

## **2.4 Schutzgut Boden/Fläche**

### **2.4.1 Bestandsbeschreibung**

#### Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

Der Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“ enthält die Kennzeichnung: „Der Planbereich liegt über den Grubenfeldern der Steinkohlenbergwerke Mathias Stinnes AG, Essen, Zeche Hagenbeck.“

Bezüglich der o.g. Schutzgüter wurden keine weitergehenden Untersuchungen in Auftrag gegeben, da es sich nicht um eine Neuplanung mit der Schaffung zusätzlicher Bauflächen, sondern um die Aufhebung bestehenden Planungsrechts handelt.

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

#### Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

#### Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wurden keine Bedenken gegen die Aufhebungssatzung geäußert. Unmittelbare Umweltauswirkungen sind durch die Umsetzung des Plans nicht zu erkennen. Langfristig ist von einer geringfügig weiteren Bodenversiegelung auszugehen, wenn Um- und Neubaumaßnahmen gemäß § 34 BauGB realisiert werden.

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

#### Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

Aufgrund der Planaufhebung können keine konkreten Maßnahmen getroffen werden.

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

#### Altlasten, Schutzwürdige Böden, Fläche

Die Aufhebung des 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 §§ 34 und 35 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, Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich keine Oberflächengewässer, auch sind keine Wasserschutz-, Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete bekannt. Auf eine weitergehende Betrachtung dieser Schutzgüter wird daher verzichtet.

#### Grundwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Daten zum Grundwasserstand und zu den Durchlässigkeitsbeiwerten des Bodens liegen nicht vor.

#### Versickerung von Niederschlagswasser

Der bisher gültige Bebauungsplan „Nordstraße – R 1“ hat keine Festsetzungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser getroffen.

### Abwasser

Die Flächen im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung sind bereits überwiegend bebaut und entsprechend erschlossen. Auf die Lage der einzelnen Entsorgungsleitungen wird daher nicht näher eingegangen und dieser Aspekt nicht weiter vertieft.

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

##### Grundwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasser

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

##### Grundwasser, Durchlässigkeitsbeiwerte Boden, Versickerung von Niederschlagswasser, Abwasser

An der Bestandssituation der o.g. Schutzgüter würden sich aufgrund der Planaufhebung keine Veränderungen ergeben. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden.

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

Aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplans können keine o.g. Maßnahmen getroffen werden.

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

##### Versickerung von Niederschlagswasser und Abwasser

Hinsichtlich der Entwässerung bestehen gegen die Aufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken. Wasserrechtliche Belange werden nicht berührt. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Spätere Anträge hinsichtlich baulicher Veränderungen können nach §§ 34 und 35 BauGB hinreichend beurteilt werden.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

- Grad der Betroffenheit: Nicht 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 ist keine kritische Überschreitung der Luftschadstoffe NO<sub>2</sub> und Feinstaub zu erwarten. Der kritische Wert von >37µg/m<sup>3</sup> wird im Plangebiet unterschritten.

#### Klima

In der „Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird das Plangebiet zum größten Teil dem Klimatop „Stadtrandklima“ mit meist aufgelockerter und durchgrünter Wohnsiedlung zugeordnet. Weitere kleinere Teilbereiche des Plangebietes werden durch das „Park- und Waldklima“ definiert.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben das Plangebiet folgendermaßen: Der Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete ist durch seine Bauungsstruktur und Begrünung als bioklimatisch positiv zu bewerten. Verkehrs- und Hausbrandemissionen sind zu reduzieren und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorzusehen. Gehölzstrukturen sollten erhalten und weiter ausgebaut werden.

Der lokal bedeutsame Ausgleichsraum der Park- und Grünanlagen ist als innerstädtische „Klimaoase“ besonders wertvoll.

Der bioklimatische Ausgleichsraum Wald (nordwestlich des Plangebiets) unterstützt die Luftregeneration und die Ausfilterung von Schadstoffen. Das Plangebiet wird von der BAB 40 geprägt, die Lärm- und Schadstoffemissionen aufweist.

Die vorhandenen Grünflächen im Planungsgebiet nördlich der BAB 40 sowie entlang der Autobahn erfüllen eine wertvolle bioklimatische Ausgleichsfunktion für den angrenzenden Lastraum der Wohngebiete.

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

#### Luft/Luftreinhaltung

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

#### Klima

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

#### Luft/Luftreinhaltung

Die Anbauverbotszone entlang der BAB 40 sollte aufgrund der Lärm- und Schadstoffemissionen als Pufferzone erhalten und im Hinblick auf einen Ausbau der Autobahn durch vorhandene Grünflächen erweitert werden. Diese Forderung kann bei der Anwendung der §§ 34 und 35 BauGB zur Beurteilung baulicher Vorhaben nicht sicher eingehalten werden. Die Rechtslage nach der Planaufhebung ließe zu, dass heutige Grünflächen außerhalb der 40 m Anbauverbotszone bebaut werden können. Da sich diese Grünflächen aber überwiegend im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden, ist hierüber eine städtebauliche Steuerungswirkung gegeben.

#### Klima

Insgesamt werden hinsichtlich des Klimas mehrere Empfehlungen im Rahmen der Klimanalyse gegeben:

Gemäß der Planungshinweise ist der Lastraum der überwiegend locker und offen bebauten Wohngebiete durch seine Bebauungsstruktur und Begrünung als bioklimatisch positiv zu bewerten. Verkehrs- und Hausbrandemissionen sollten reduziert und kleinräumige Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen werden. Gehölzstrukturen sollten erhalten und weiter ausgebaut werden. Der als „Klimaoase“ bezeichnete Bereich sollte von Bebauung oder Versiegelung freigehalten, vorhandene Vegetations- und vielgestaltige Gehölzstrukturen erhalten und ausgebaut werden. Vorhandene Waldflächen sollten gegebenenfalls vergrößert und ausgebaut werden.

Grünpuffer und Abstandszonen sollten erhalten bleiben. Dies gilt sowohl für den Anbauverbotsstreifen von 40 m, als auch für darüber hinausgehende Grünflächen, die bei einem möglichen Ausbau der Autobahn wiederum als Pufferzonen wirken müssen.

Die vorhandenen Grünflächen entlang der BAB 40 sollten von Bebauung freigehalten werden.

Alle diese Empfehlungen können nach der Planaufhebung und einer Beurteilung der Flächen nach §§ 34 und 35 BauGB eingehalten werden, müssen es jedoch nicht. Ein sicherer Erhalt von Freiflächen ist nur im Bereich des geltenden Landschaftsplans gegeben. Zudem gilt auch hier, dass sich diese Grünflächen überwiegend im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden und daher keine bauliche Entwicklung ohne Zustimmung der Stadt möglich ist.

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

#### Luft/Luftreinhaltung

Aufgrund der Planaufhebung können keine Maßnahmen getroffen werden.



## Klima

Aufgrund der Planaufhebung können keine Maßnahmen getroffen werden.

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

#### Luft/Luftreinhaltung und Klima

Bei der Anwendung der §§ 34 und 35 BauGB zur Beurteilung baulicher Vorhaben könnten heutige klimatisch wirksame Grünflächen außerhalb der 40 m Anbauverbotszone bebaut werden. Da sich die Flächen jedoch ganz überwiegend im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr befinden, ist hierüber weiterhin eine städtebauliche Steuerungsmöglichkeit gegeben. Unmittelbare Umweltauswirkungen sind durch die Umsetzung dieser Aufhebungssatzung nicht zu erwarten.

- 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

Ein eingetragenes Baudenkmal befindet sich im Zehntweg 238.

#### Bodendenkmäler

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind keine Bodendenkmäler bekannt. Übergeordnete Regelwerke hinsichtlich des Umgangs mit neu entdeckten Bodendenkmälern behalten ihre Gültigkeit. Eine weitergehende Betrachtung ist im Rahmen dieser Aufhebungssatzung daher nicht erforderlich.

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

#### Baudenkmäler

An der Bestandssituation würden sich keine Veränderungen ergeben.

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

#### Baudenkmäler

Durch die Umsetzung der Planung wären keine Veränderungen zu erwarten.

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

##### Baudenkmäler

Aufgrund der Planaufhebung können keine o.g. Maßnahmen getroffen werden.

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

##### Baudenkmäler

Unmittelbare Auswirkungen sind durch die Umsetzung dieser Aufhebungssatzung nicht zu erwarten.

- Grad der Betroffenheit: Nicht 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 Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Spätere bauliche Änderungen werden nach §§ 34 und 35 BauGB zu beurteilen sein.

Daher werden die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes als gering eingestuft. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung nicht zu erwarten.

### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die „Nullvariante“ wäre in diesem Fall die Beibehaltung des geltenden Planungsrechts. Dies würde voraussichtlich dazu führen, dass bei Bauanträgen in Zukunft immer häufiger von den rund 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden müsste. Da das Plangebiet bereits überwiegend bebaut ist und somit nach einer Planaufhebung immer noch die Steuerungsmöglichkeit nach § 34 BauGB besteht, soll dieser Alternative nicht der Vorzug gegeben werden.

Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße – R 1“ ist nicht erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereichs kann die

städtebauliche Ordnung durch eine Beurteilung nach §§ 34 und 35 BauGB sichergestellt werden.

Weitere Planungsalternativen sind derzeit nicht erkennbar.

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

Im Rahmen des Verfahrens dieser Aufhebungssatzung wurden keine Gutachten erstellt. Vorhandene Planwerke, die den Geltungsbereich betreffen, wurden entsprechend ihrer Aussagen in der Begründung bzw. im Umweltbericht genannt. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich daher nicht ergeben.

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

Da es sich bei diesem Verfahren um eine Aufhebungssatzung handelt, können keine Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Umweltauswirkungen festgesetzt werden. Dementsprechend kann das Monitoring entfallen.

## 7. Zusammenfassung der Ergebnisse des Umweltberichts

*Tabellarische Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen:*

SCHUTZGUT	BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN
<b>Mensch und seine Gesundheit/ Bevölkerung</b>	Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen, gegebenenfalls Verlust von Erholungsflächen bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB
<b>Tiere und Pflanzen/ biolog. Vielfalt</b>	Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen, gegebenenfalls Verlust von Baum- und Strauchstrukturen bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB
<b>Landschaft</b>	Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen, gegebenenfalls Verlust von Baum- und Strauchstrukturen bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB
<b>Boden/ Fläche</b>	Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen, gegebenenfalls Versiegelungen in geringem Umfang bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB
<b>Wasser</b>	Grad der Betroffenheit: nicht betroffen
<b>Luft/ Klima</b>	Grad der Betroffenheit: nicht erheblich betroffen, gegebenenfalls Verlust von klimatisch wirksamen Grün-/ Freiflächen bei

	Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Grad der Betroffenheit: nicht betroffen

Für das Schutzgut Mensch sind durch den möglichen Verlust von Grünflächen durch Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Erholungsfunktionen zu erwarten.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch den möglichen Verlust von Baum- und Strauchstrukturen durch Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Gleiches gilt für das Schutzgut Landschaft.

Für das Schutzgut Boden sind keine unmittelbaren Auswirkungen der Planaufhebung zu erkennen, auch hier ist erst bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB eine geringe zusätzliche Versiegelung zu erwarten.

Für das Schutzgut Wasser sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Luft sind keine unmittelbaren Auswirkungen der Planaufhebung zu erkennen, hier ist erst bei Baugenehmigungen nach §§ 34 und 35 BauGB eine geringe zusätzliche klimatische Belastung durch den Verlust von Grün- und Freiflächen und die Zunahme von Hausbrand zu erwarten.

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ergeben sich keine erheblichen Änderungen.