Bebauungsplan Kölner Straße/Stroter Straße – I 25

Beschlichten Gebrauch

Beschlussberichen

Die Herstellung von Kopien Gebrauch

Die Herstellung von Kopi Jede nach Auftraggehout heitung in eigene Werker weiterverkeitung Mülheim stellung ins Internet Jervendung ins Internet Stade am Fluc nebeson der Ruhr ver Volume instantion gentling instance instance den Eigengebrauch hinausgeht.

Jer Volume instance instance instance den Eigengebrauch instance den Eigengebrauch die über den Eigengebrauch instance den Eigengebrauch die über den Eigengebrauch den Eigengebrauch die über den Eigengebrauch die Eigengebrauch die Eigengebrauch den Eigengebrauch die Eigengebrauch den Eigengebrauch die Eigengebrauch den Eigengebrauch de

Essen, Dezember 2019





Bebauungsplan Kölner Straße/Stooter Straße – I 25

Landschaftspflegerischer Begleitplan

Abschlussbericht

Auftraggeber: Stadt Mülheim an der Ruhr

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadt-

entwicklung

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

Bearbeitung: Dirk Glacer

Landschaftsarchitekt AK NW

Horster Straße 25 e

45279 Essen

Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Glacer

M. Sc. (Landschaftsökologie) L. Wennmann

Dipl.-Ing. (FH) S. Berghaus

Ort, Datum: Essen, 02.12.2019



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	7
1.1.	Anlass und Zielsetzung	7
2.	Bestandsanalyse	9
2.1.	Untersuchungsgebiet	9
2.2. 2.2.1.	Naturräumliche Verhältnisse Naturräumliche Gliederung	
2.2.1.	Potenziell natürliche Vegetation	
2.2.3.	Geologie	
2.2.4.	Boden und Grundwasser	
2.2.5.	Oberflächengewässer	.14
2.2.6.	Klima und Luft	.15
2.2.7.	Biotope, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	
2.2.8.	Landschaftsbild und Erholung	.23
2.3.	Planerische Vorgaben und Vorhaben	.24
2.3.1.	Regionalplan, Flächennutzungsplan	
2.3.2.	Landschaftsplan	.24
2.3.3.	Schutzgebiete, geschützte Objekte	
2.3.4.	Überschwemmungsgebiete	.25
3.	Auswirkungen des Bebauungsplans	.26
3.1.	Vorbemerkungen	.26
3.2.	Beschreibung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen	26
3.3.	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Konflikte	.28
4.	Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege	.32
4.1.	Konzeptioneller Ansatz	.32
4.2.	Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten	.32
4.3.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	.33
4.3.1.	Maßnahmen mit räumlicher Darstellung im Maßnahmenplan	.33
4.3.2.	Maßnahmen ohne räumliche Darstellung im Maßnahmenplan	.36
4.4.	Empfehlungen	.37
5.	Eingriff-Ausgleich- Bilanzierung, Ersatzpflanzungen	.38



5.1.	Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung	41
5.1.1.	Eingriffsbereich 1	41
5.1.2.	Eingriffsbereich 2	42
5.2.	Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung	43
6.	Zusammenfassende Beurteilung	45
7.	Literatur- und Quellenverzeichnis	47



Abbildungsv	erzeichnis			
Abbildung 1:	Lage des B-Plan-Geltungsbereiches (Maßstab 1:2.000) 10			
Abbildung 2:	Zielplan Stooter Straße I 25 10			
Abbildung 3:	Nachgewiesene Fledermausaktivitäten im Untersuchungsgebiet 21			
Abbildung 4:	B-Plan Kölner Straße/Stooter Straße I 25, unverbindliche Planung, Stand 15.11.2019			
Abbildung 5:	LBP B-Plan I25 – Bilanzierung (Bestandssituation)			
Abbildung 6:	LBP B-Plan I25 – Bilanzierung (Planungssituation) 40			
Fotoverzeich	nis			
Foto 1:	Gärtnereigelände Rumbaum, ehemalige Baumschule12			
	Grundstücksgrenze Gärtnerei mit Blick auf die innen liegende Wiesenfläche12			
	Baumgruppe Silber-Ahorn (<i>Acer saccharinum</i>); Einzelbaum Kiefer (<i>Pinus sylvestris</i>)			
	Brachgefallene Gewächshäuser auf dem Gelände der Gärtnerei			
Tabellenverz	eichnis			
Tab. 1: Durc	h die Baumschutzsatzung geschützte Einzelbäume			
Tab. 2: Eing	riff-Ausgleich-Bilanzierung Eingriffsbereich 141			
	derliche Ersatzpflanzungen für Fällungen/Rodungen durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäumen44			
Planverzeich	nis			
Plan Nr. 1706	 Bebauungsplan Kölner Straße/Stooter Straße – I 25, Landschafts- pflegerischer Begleitplan, Bestand/Biotoptypen; M 1:500 			
Plan Nr. 1706	-2 Bebauungsplan Kölner Straße/Stooter Straße – I 25, Landschafts- pflegerischer Begleitplan, Maßnahmen; M 1:500			



Abkürzungsverzeichnis

ASP Artenschutzrechtliche Prüfung
BfN Bundesamt für Naturschutz
BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

BSWR Biologische Station Westliches Ruhrgebiet

BauGB Baugesetzbuch

BSLE Bereiche zum Schutz der Landschaft und

landschaftsorientierten Erholung

FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung

Landschaftsbau e. V.

GD Geologischer Dienst

GRZ Grundflächenzahl

hpnV heutige potenziell natürliche Vegetation

LANUV Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

LBP Landschaftspflegerischer Begleitplan

LINFOS Landschaftsinformationssammlung

LNatSchG Landesnaturschutzgesetz NRW

LSG Landschaftsschutzgebiet

NSG Naturschutzgebiet

ÖBB Ökologische Baubegleitung

PG Plangebiet

RFNP Regionaler Flächennutzungsplan

RVR Regionalverband Ruhr UG Untersuchungsgebiet

UP Umweltprüfung

UNB Untere Naturschutzbehörde



1. Einleitung

1.1. Anlass und Zielsetzung

Der Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr hat in seiner Sitzung am 21. April 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Kölner Straße / Stooter Straße – I 25 im Stadtteil Selbeck beschlossen. Das in einem Zielplan mit einer Größe von rund 6,1 ha dargestellte Plangebiet umfasst im Wesentlichen ein großes, zum Teil brachliegendes Gärtnereigelände mit Gartencenter, eine größere Grünfläche sowie entlang der Kölner und Stooter Straße und des Hantenwegs liegende Wohnhäuser mit Gartengrundstücken. Die stadtplanerischen Ziele im Plangebiet sind die

- Planungsrechtliche Neuordnung der Bebauungsstruktur im Bereich der Gärtnerei Rumbaum durch Festsetzung eines Wohngebiets,
- Sicherung der vorhandenen Freiflächen durch Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche für die Landwirtschaft,
- Festsetzung einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung anstelle des Gärtnereibetriebes,
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an der Kölner Straße und der Stooter Straße durch Festsetzung eines Mischgebietes und allgemeinen Wohngebietes,
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an der Straße "Hantenweg" und Stooter Straße durch Festsetzung eines reinen Wohngebietes,
- Planungsrechtliche Sicherung notwendiger öffentlicher Verkehrsflächen (Anbindung Kölner Straße) zur Erschließung der geplanten Neubebauung.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 hat der Gesetzgeber eine generelle Pflicht zur Umweltprüfung (UP) für alle Bauleitplanverfahren eingeführt. Im Hinblick auf diese Rechtslage werden im weiteren Bebauungsplanverfahren die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes insbesondere auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, einschließlich der Auswirkungen auf die Landschaft und biologische Vielfalt, menschliche Gesundheit und auf Kultur- und sonstige Sachgüter ermittelt, beschrieben und bewertet und gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einem Umweltbericht dargelegt, der Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans wird.

Grundsätzlich erforderlich ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP), dessen Ergebnisse inklusive Minderungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt werden.

Mit der Erstellung dieses LBP wurde das Büro Glacer, Essen durch das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung – Verbindliche Bauleitplanung der Stadt Mülheim an der Ruhr beauftragt.

Der vorliegende Landschaftspflegerische Begleitplan ist auf die Erfassung der durch das Vorhaben verursachten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgerichtet.



Aufbauend hierauf werden Maßnahmen entwickelt, die dazu dienen, die in § 1 BNatSchG formulierten Ziele zum Schutz und zur Entwicklung

- der biologischen Vielfalt,
- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und der nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie den Erholungswert

als Lebensgrundlage des Menschen und wegen ihres Eigenwertes im betroffenen Plangebiet zu gewährleisten.



2. Bestandsanalyse

2.1. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet (= Untersuchungsgebiet (UG)) des vorliegenden LBP liegt im Mülheimer Stadtteil Selbeck in der gleichnamigen Gemarkung im Süden des Stadtgebiets. Es handelt sich um ein durch das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung in einem Zielplan definiertes Planungsgebiet (PG), das den räumlichen Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans südlich der Stooter Straße abbildet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 6,1 Hektar. Es wird im Westen durch die Kölner Straße, im Norden durch die Stooter Straße und im Nordosten durch den Hantenweg begrenzt. Die Ostgrenze wird durch den Wirtzbach definiert. Die Grundstücksgrenze der Gärtnerei Rumbaum stellt die südliche Begrenzung des PG dar. Über die Grenze des Untersuchungsgebiets hinweg wird auch die Fernwirkung auf den sich anschließenden Landschaftsraum westlich des Geländes ermittelt, um die Folgen der Bebauungsplanaufstellung abzuschätzen.

Die Gärtnerei nimmt den gesamten südlichen Teil des Plangebietes ein. Auf ihrem Grundstück stehen ein großer als Gartencenter genutzter Gebäudekomplex sowie einige weitere Gebäude unterschiedlicher Bauart und Größe.

Entlang der Stooter Straße, des Hantenwegs und der Kölner Straße wird das Plangebiet von bestehender Bebauung mit dahinterliegenden Gartenflächen eingerahmt. Es handelt sich hier größtenteils um Wohnbebauung. Entlang der Kölner Straße befinden sich jedoch auch zum Teil gewerblich genutzte Objekte. Der durch die Bebauungsstruktur und die Gärtnerei gebildete Innenbereich des Plangebiets wird von gärtnerisch gestalteten Flächen sowie einer knapp 1 Hektar großen Wiesenfläche eingenommen.



Abbildung 1: Lage des B-Plan-Geltungsbereiches (Maßstab 1:2.000)

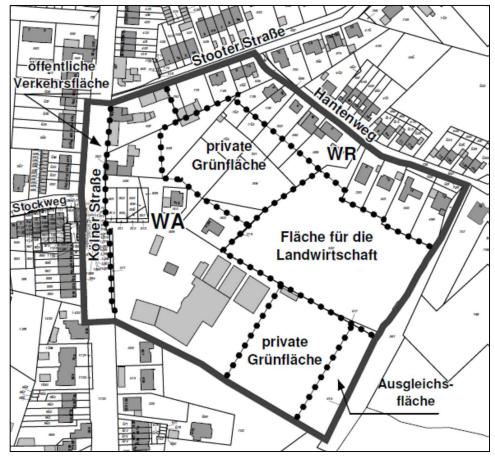


Abbildung 2: Zielplan Stooter Straße I 25 (entnommen aus "Kölner Straße/ Stooter Straße – I 25 Zielplan; Stadt Mülheim an der Ruhr)



2.2. Naturräumliche Verhältnisse

2.2.1. Naturräumliche Gliederung

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit Bergisch-Sauerländisches Unterland (337-E1) in der Großlandschaft Bergisches Land im Übergangsbereich zur westlich angrenzenden Einheit Bergische Heideterrasse (550-E2) in der Großlandschaft Niederrheinisches Tiefland (vgl. LINFOS NRW).

Das im Landschaftsraum der Niederbergischen Höhenterrassen lokalisierte Untersuchungsgebiet wird von den flachen bis leicht geneigten Flächen mit lössbedeckten Plateaus, Kuppen und Hängen des Selbecker Terrassenlandes geprägt, die überwiegend agrarwirtschaftlicher Nutzung unterliegen. Die Täler innerhalb des Landschaftsraums zeichnen sich dagegen durch Grünlandbewirtschaftung aus. Durch das kleinräumig wechselnde Mosaik der Flächennutzung hat sich ein gut strukturierter und ökologisch wertvoller Landschaftsraum entwickeln können (STADT MÜLHEIM AN DER RUHR 2005, LINFOS NRW).



Foto 1: Gärtnereigelände Rumbaum, ehemalige Baumschule



Foto 2: Grundstücksgrenze Gärtnerei mit Blick auf die innen liegende Wiesenfläche



2.2.2. Potenziell natürliche Vegetation

Die heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV) stellt einen konstruierten Zustand der Vegetation dar, der sich unmittelbar nach Einstellung der menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen ergeben würde. Sie entspricht der heutigen Leistungsfähigkeit des jeweiligen Standortes (BURRICHTER 1973).

Bei der heutigen potentiell natürlichen Vegetation im Raum Mülheim handelt es sich ausschließlich um Waldgesellschaften.

Gemäß der Grundlagenkarte II a zum (inzwischen nicht mehr gültigen) Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr von 1982 (SVR 1976) liegen einige Flächen des Untersuchungsgebietes innerhalb der Landschaftseinheiten 11 (Flugsand-Geschiebelehmplatten) und 12 (Geschiebelehmplatten). Der Bereich des Wirtzbaches gehört zur Einheit 15 (Grundwasserbestimmte Rinnen und Mulden), die Siedlungsflächen entlang der Kölner und Stooter Straße sowie die versiegelten Flächen des Gärtnereigeländes sind keiner Einheit zugeordnet worden.

Im Bereich der Flugsand-Geschiebelehm-Platten (11) würde unter natürlichen Bedingungen östlich von Mülheim Selbeck ein artenarmer Hainsimsen-Buchenwald und westlich von Selbeck ein trockener Eichen-Hainbuchenwald wachsen. Diese Waldgesellschaften würden im Bereich der Geschiebelehmplatten vom artenreichen Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald abgelöst. Entlang des Wirtzbaches würde unter ursprünglichen Bedingungen ein feuchter Eichen-Hainbuchenwald, zum Teil auch ein artenarmer Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald, vorkommen.

2.2.3. Geologie

Das Untersuchungsgebiet gehört gemäß geologischer Übersichtskarte im Maßstab 1:500.000 zur Einheit des flözleeren Namur aus karbonatischem Schluff- und Tonstein mit schwach bis stark sandigen Anteilen. Untergeordnet findet sich fein- bis grobkörniger Sandstein (LINFOS NRW).

2.2.4. Boden und Grundwasser

BODEN

Das Untersuchungsgebiet setzt sich aus drei Bodentypen zusammen. Den Großteil nehmen typische Braunerden (L4076-B732) ein, die zum Teil podsolig ausfallen können. Das Substrat besteht aus schwach lehmigem bis lehmigem Sand über Festgestein. Die Böden werden als besonders schutzwürdig klassifiziert, da sie auf tertiärem Gestein anstehen und Archive der Naturgeschichte darstellen. Sie werden mit der Grundwasserstufe 0 bewertet, besitzen eine mittlere nutzbare Feld- und eine geringe Kationenaustauschkapazität.

Im Nordosten erstrecken sich im Untersuchungsgebiet des Weiteren zum Teil erodierte oder pseudovergleyte Braunerden (L4076-B533). Stark lehmiger Sand und schwach sandiger Lehm, jeweils mit kiesigen Anteilen steht über schluffig-tonigem



Lehm und sandig-lehmigem Ton mit Kies über Ton an. Auch diese Braunerden werden mit Grundwasserstufe 0 bewertet, eine Schutzwürdigkeit der Böden besteht dagegen nicht. Sie besitzen eine mittlere nutzbare Feldkapazität und ebenso eine mittlere Kationenaustauschkapazität.

Die ufernahen Bereiche des Wirtzbaches werden von typischen Gleyen gebildet (L4706-G741GW2). Sie setzen sich aus schwach lehmigem Sand und lehmigem Sand über schluffigem Lehm und lehmigem Schluff über Festgestein, meist aus Tonstein, zusammen. Die Gleye werden mit der Grundwasserstufe 2 bewertet und sind stark vom Grundwasserandrang beeinflusst. Sie besitzen eine geringe Kationenaustauschkapazität (über LINFOS NRW; Geologischer Dienst NRW).

GRUNDWASSER

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des knapp 20,58 km² großen Grundwasserkörpers Ruhrkarbon (27_12). Es handelt sich um einen silikatischen Kluftgrundwasserleiter, bestehend aus Ton- und Sandsteinen, teilwiese mit Steinkohleflözen. Die Durchlässigkeit ist gering bis mäßig, die Ergiebigkeit des Grundwasserkörpers ist als gering klassifiziert.

Die Schichten des Ruhrkarbons streichen von Nordosten nach Südwesten. Mit einem mittleren Flurabstand von 1 bis 4 m nimmt er für die Wasserwirtschaft eine geringe Bedeutung ein (MULNV o.J.).

2.2.5. Oberflächengewässer

FLIEßGEWÄSSER

Entlang der östlichen Grenze des Plan- und Untersuchungsgebiets fließt der Wirtzbach von Nordost nach Südwest. Der im elwas-web vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ohne Namensgebung dargestellte Bachlauf mündet südlich des Untersuchungsgebietes in den Breitscheider Bach. Die Quelle des Wirtzbachs ist nicht exakt ermittelbar, liegt jedoch vermutlich nordöstlich in Nähe der Stooter Straße (MULNV o.J.).



2.2.6. Klima und Luft

Großklimatisch gehört das Untersuchungsgebiet zum überwiegend ozeanisch geprägten, nordwestdeutschen Klimabereich mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern sowie einer vorherrschenden Windrichtung Südwest-West. Die mittleren Jahressummen der Niederschläge betragen etwa 700-800 mm.

Das Untersuchungsgebiet ist in der Klimafunktionskarte des Regionalverbandes Ruhr (RVR) zwei Klimatopen zugeordnet. Im direkten Umfeld der Bebauung und der Kölner Straße, Stooter Straße sowie am Hantenweg dominiert das Stadtrandklima. Die zusammenhängende Siedlungsstruktur grenzt sich gegenüber dem urban geprägten Raum durch einen hohen Grünflächenanteil aus. Geringe Versiegelungsgrade und die Nähe zu regionalen Ausgleichsräumen sind kennzeichnend für das Stadtrandklimatop. Des Weiteren handelt es sich in der Regel um aufgelockerte, offene Bebauungsstrukturen. Als klimatische Gunstfaktoren sind vor allem die hohe Frischund Kaltluftzufuhr und eine starke nächtliche Abkühlung zu nennen. Lokale und regionale Grünzüge sind zudem meist in fußläufiger Nähe zu erreichen. Durch die unterschiedliche Bebauungsstruktur kann sich im Stadtrandklimatop ein gut ausgeprägtes Mikroklima mit hoher Variabilität entwickeln. Ungünstig wirkt sich im Stadtrandbereich eine hohe Wärmebelastung an heißen Tagen durch mangelnde Beschattungselemente und den hohen Rasenanteil aus. Bei eingeschränkten Luftaustauschverhältnissen besteht die Gefahr eines erhöhten Immissionsrisikos und bioklimatischer Belastungen.

Die südöstlichen Freiflächen des Untersuchungsgebietes werden als Freilandklimatop klassifiziert. Eine geringe Wärme- und Schwülebelastung trägt zu einem hohen Stellenwert als Erholungsraum bei. Das Freilandklima hat keinen Emissionsausstoß, verfügt über eine hohe Kaltluftproduktion und besitzt günstige Luftaustauschverhältnisse. Durch die geringe Bebauung kann die verminderte Rauigkeit insbesondere an Wintertagen den Winddiskomfort fördern und Außenaktivitäten einschränken. Zudem herrscht aufgrund mangelnder Beschattung im Sommer eine hohe Zahl an Heiztagen. Bei ungünstigen Wetterlagen besteht des Weiteren ein hohes Potential für Bodeninversionen.

Im Klimaserver des Regionalverbandes Ruhr wird die Muldenlage des Wirtzbaches als Kaltluftsammelbecken ausgewiesen (RVR o.J.).

Die benachbarte Kölner Straße ist stellenweise ein Luftbelastungsschwerpunkt im Hinblick auf Kfz-Immissionen und deshalb mit einer Tempo 30-Geschwindigkeitsreduzierung versehen. Die erhöhten Belastungen sind möglicherweise auf den erheblichen LKW-Anteil zurück zu führen, der aufgrund der Nähe und Verbindungsfunktion bedeutender Bundesautobahnen (A 52, A 40) zurückzuführen ist.



2.2.7. Biotope, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

BIOTOPE / FLORA

Das Untersuchungsgebiet gliedert sich in mehrere, meist zusammenhängende Teilbereiche und wird in der Gesamtübersicht überwiegend von Freiflächen und teils strukturreichen Gärten geprägt.

Entlang der Stooter Straße, des Hantenwegs sowie der Kölner Straße wird das Untersuchungsgebiet von bestehender Bebauung mit dahinter liegenden Gartenflächen eingerahmt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Wohnbebauung, entlang der Kölner Straße befinden sich jedoch teilweise auch gewerblich genutzte Gebäude. Der durch die Bebauungsstruktur und die Gärtnerei gebildete Innenbereich des Plangebietes wird von unterschiedlich intensiv gärtnerisch gestalteten Flächen sowie einer rund einen Hektar großen Wiesenfläche eingenommen.

Zum Gelände der Gärtnerei Rumbaum zählen die Gärtnereigebäude und aktuell in Nutzung befindlichen Verkaufsflächen sowie die sich östlich bis zur Wirtzbachparzelle erstreckende Brache mit stark ausgeprägtem Wildwuchs des ehemaligen Baumschulgeländes. Zur Kölner Straße hin gelegen befinden sich zudem die Kundenparkplätze der Gärtnerei sowie Ziergrünflächen mit Baumbestand.

Die Ostgrenze des Untersuchungsgebiets wird durch den Wirtzbach gebildet. Dieser fließt von Nordosten in Richtung Südwesten am Plangebiet vorbei und mündet ungefähr an dessen südlichstem Punkt in den Breitscheider Bach. Während sein stellenweise unbefestigter und relativ naturnaher Oberlauf als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen ist (LB Nr. 2.4.2.28), stellt sich sein im Bereich des Plangebietes von Gehölzstreifen gesäumter Unterlauf als eher naturferner Gewässerabschnitt dar. Die differenzierteste Vegetationsausprägung findet sich auf dem verwilderten Gelände des ehemaligen Baumschulgeländes. Durch das Brachfallen des Geländes konnte sich eine teilweise störungsfreie Vegetationsstruktur ausbilden, die größtenteils von nicht bodenständigen Gehölzen dominiert wird.

Im Bereich der drei verfallenen Gewächshausruinen zeigt sich eine beginnende Pionierflur mit Birken (Betula pendula) und Buchen (Fagus sylvatica). Auch Brennnesseln (Urtica spec.) und Farne durchziehen die Strukturen der ehemaligen Gebäude. In der sich parallel anschließenden Vegetationsstruktur lassen sich Baumreihen aus der Vornutzung des Geländes erkennen. Ein geringer Bestand an Beerenobststräuchern, Apfel- (Malus domestica) und Kirschbäumen (Prunus avium) wird von Salweiden (Salix caprea) und Hainbuchen (Carpinus betulus) durchsetzt. Buchen (Fagus sylvatica), Ahornreihen (Acer platanoides) und mehrere Reihen aus Nadelgehölzen wie Koniferen (Coniferales), Kiefer (Pinus sylvestris) und Tanne (Abies) schließen sich an. Innerhalb der Baumreihen finden sich auch Gehölze wie Gingko (Gingko biloba) oder Riesen-Mammutbaum (Sequoiadendron giganteum).



Unmittelbar hinter der aktuellen Freiverkaufsfläche schließt sich ein dichter Gehölzbestand aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weide (*Salix caprea*), Buche (*Fagus sylvatica*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) an. Der südliche Geländebereich ist zudem teilweise stark von Brombeere (*Rubus fruticosus*) durchsetzt und undurchdringbar überwuchert. Ein zusammenhängender Freibereich wird von einer Grünlandflur geprägt, die randlich noch Magerkeitszeiger aufweist. In direkter Nähe zur östlichen Gärtnereigrenze erstreckt sich eine Brennnesselflur (*Urtica dioica*), die sich auf einem ehemaligen bzw. teils noch in Nutzung befindlichen Komposthaufen ausgebildet hat. Organische Abfälle aus dem laufenden Gärtnereibetrieb werden an dieser Stelle deponiert.

Alle baum- und gehölzfreien Bereiche werden von Wiesenstrukturen geprägt.

Die Wirtzbachparzelle im Osten des Untersuchungsgebiets setzt sich in erster Linie aus bodenständigen, bachbegleitenden Gehölzen zusammen. Ahorn (*Acer platanoides*), Eiche (*Quercus spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Buche (*Fagus sylvatica*), Weide (*Salix caprea*) und Hasel (*Corylus avellana*) sind am Uferrand des Wirtzbachs zu finden.

Die Gehölzbestände am Wirtzbach sowie die in den südlich an das Plangebiet angrenzenden Gartenbereichen (Selbeck, Flur 3 Flurstück 703) vorkommenden Gehölzbestände sind forstrechtlich als Wald einzustufen.

BÄUME NACH BAUMSCHUTZSATZUNG

Innerhalb des Untersuchungsgebietes sind 28 Bäume aufgenommen worden, die teilweise den Bestimmungen der "Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr" (Baumschutzsatzung) unterliegen (siehe Tab. 1). Gem. § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm und mehr (Obstbäume und Nadelgehölze: mindestens 100 cm und mehr), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend. Mehrstämmige Bäume (außer Obstbäume und Nadelgehölze) sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 60 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindeststammumfang von 30 cm aufweist.

Die aufgenommenen Bäume sind in Tab. 1 dargestellt. Bäume, die nicht unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fallen, sind grau gedruckt.

Die Tabelle enthält zusätzlich zu den mit Stammumfängen im Gelände erfassten Bäumen, einen weiteren Baum (*Salix spec.*) außerhalb der Eingriffsbereiche, der aus der ASP II übernommen wurde und der als potenzieller Quartierbaum schutzwürdig ist (Baum A7 am südöstlichen Rand von Eingriffsbereich 1 – siehe Maßnahmenplan).



Foto 3: Baumgruppe Silber-Ahorn (Acer saccharinum); Einzelbaum Kiefer (Pinus sylvestris)



Foto 4: Brachgefallene Gewächshäuser auf dem Gelände der Gärtnerei



Tab. 1: Durch die Baumschutzsatzung geschützte Einzelbäume

Lfd. Nr.	Art (Dt. Name)	Art (Wiss. Name)	Stamm- Umfang	Bemerkung
			[cm]	
1	Kirsche	Prunus avium	150	
2	Kirsche	Prunus avium	130	
3	Spitzahorn	Acer platanoides	70	
4	Spitzahorn	Acer platanoides	75	
5	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	300	
6	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	220	
7	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	180	einseitig lichte Krone
8	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	190	
9	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	280	
10	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	260	
11	Riesen-Mammutbaum	Sequoiadendron giganteum	220	einseitig lichte Krone
12	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	55	
13	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	35	
14	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	45	
15	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	35	
16	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	40	
17	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	50	
18	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	65	
19	Silber-Ahorn	Acer saccharinum	60	
20	Birke	Betula pendula	130	mehrstämmig
21	Birke	Betula pendula	100	
22	Kiefer	Pinus sylvestris	200	
23	Kiefer	Pinus sylvestris	200	
24	Birke	Betula pendula	135	
25	Eiche	Quercus robur	130	mehrstämmig
26	Buche	Fagus sylvatica	75	
27	Eiche	Quercus robur	110	
28	Eiche	Quercus robur	120	
29	Weide	Salix spec.		

FAUNA

Faunistische Erhebungen wurden zur Erstellung des vorliegenden LBP nicht durchgeführt. Es liegen jedoch die nachfolgend dargestellten Artnachweise vor, die im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I) und einer tiefergehenden Artenschutzprüfung der Stufe II (ASP II) erbracht worden sind. Nachfolgend sind die wesentlichen Ergebnisse der ASP II wiedergegeben.



FLEDERMAUS-KARTIERUNGEN

Um einen Eindruck zu bekommen, welche Fledermausarten das UG als Habitat nutzen und ggf. Hinweise auf Quartiere und/oder Flugkorridore zu erhalten, erfolgten vier Detektorbegehungen von April bis Juni 2017 in den Abendstunden. Dabei wurden mit Hilfe eines Detektors, der die Fledermausrufe in für das menschliche Ohr hörbare Frequenzen umwandelt, die Tiere verhört.

Zusätzlich wurden in zwei Zeiträumen (April und Mai) Horchboxen im Gelände installiert, um die Fledermausaktivität über einen längeren Zeitraum und über die Nacht hinweg zu erfassen.

Bei drei von insgesamt vier abendlichen Detektorbegehungen wurden jagende Fledermäuse, zeitweise auch mehrere Individuen gleichzeitig, festgestellt. Es wurden hauptsächlich die gehölzgeprägten Bereiche der Baumschule sowie der angrenzenden Gartengrundstücke genutzt. Dabei konnte im östlichen Bereich der Baumschule ein Aktivitätsschwerpunkt festgestellt werden. Möglicherweise werden hier die Gehölze entlang des Wirtzbaches als Leitstruktur genutzt. Es handelte sich bei fast allen detektierten Individuen um die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), bei einem Termin wurde die Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) erfasst. Bei den aufgezeichneten Rufen handelte es sich ausschließlich um Ortungsrufe, Sozialrufe wurden nicht vernommen.

Zusammenfassend ist folgendes festzuhalten:

- Das Untersuchungsgebiet bietet mit seinen Gehölzstrukturen wichtige Leitstrukturen und Jagdhabitate für siedlungsnah lebende Fledermäuse. Hier sind vor allem die Gärten mit ihren Einzelgehölzen und die Baumschulbereiche mit abwechselndem Baumbestand und offenen Bereichen zu nennen. Die Gehölzgalerie entlang der Ostgrenze bildet diesbezüglich einen wichtigen Aspekt und hat möglicherweise die Funktion einer Flugstraße, da sie nördlich und südlich des UG weiter verläuft. Um diese Funktion zu erhalten sollten entlang der Ostgrenze die Gehölze erhalten bzw. die Gehölzgalerie weiterentwickelt werden.
- Das Angebot an Quartieren ist dagegen nur spärlich vorhanden. Neben einzelnen Außenstrukturen an den Gebäuden (fehlende Mauerfugen am Schornstein, Giebel-Verkleidung des Schuppens) sind nur wenige Bäume mit geeigneten Quartierstrukturen (abstehende Rinde, Astlöcher) vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich dort Sommerquartiere befinden, so dass dies bei notwendig werdender Entfernung dieser Bäume zu einem Konflikt führen kann. Hier sind unbedingt entsprechende Maßnahmen (vorsichtiges Vorgehen bei der Fällung potentieller Quartierbäume und vorherige Kontrolle der Bäume, ggf. auch unmittelbar nach dem Fällen) vorzusehen, die durch eine ökologische, artenschutzkompetente Baubegleitung sichergestellt werden sollte
- Durch das Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren kann das Quartierangebot im B-Planbereich vor allem entlang des Wirtzbaches optimiert werden und sollte in die Gestaltungsmaßnahmen der Grünflächen integriert werden.
- Bei den Untersuchungen der Gebäude konnten keine unmittelbaren Hinweise (z.B. durch "Schwärmverhalten" oder Ein-/Ausflüge ins Quartier) auf Quartiere

gefunden werden, allerdings waren nicht alle Nischen der Gebäude einsehbar. Die Gebäude könnten sowohl als Sommer- als auch als Winterquartier von Fledermäusen genutzt werden, so dass dies bei notwendig werdenden Gebäudesanierungen oder -abrissen zu einem Konflikt führen kann. Hier sind unbedingt entsprechende Maßnahmen (Kontrolle der relevanten Gebäudestrukturen auf das Vorkommen von Fledermäusen) vorzusehen, die durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden sollte. Des Weiteren ist der Verlust an potentiellen Quartierstrukturen durch Ersatzquartiere auszugleichen.

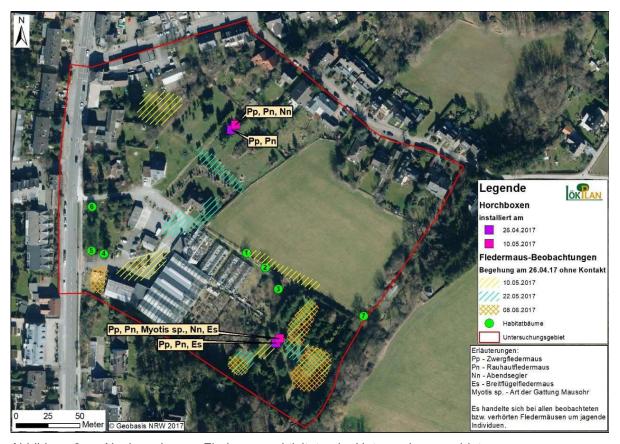


Abbildung 3: Nachgewiesene Fledermausaktivitäten im Untersuchungsgebiet



AVIFAUNA-KARTIERUNGEN

Die Brutvogelkartierung 2017 begann Anfang April. Bis Anfang/ Mitte Juni wurde das UG insgesamt sechsmal kartiert. Dabei wurde jeweils das vollständige UG begangen. Es wurden alle Beobachtungen von planungsrelevanten Vogelarten (planungsrelevante und RL-Arten) in Tageskarten notiert. Parallel dazu wurde eine Gesamtartenliste geführt. Nach Abschluss der Kartierungen wurden die Tageskarten ausgewertet und die Beobachtungen planungsrelevanter, gefährdeter oder bemerkenswerter Arten mit einem Status versehen.

Im UG konnten im Rahmen der Begehungen von April bis Juni 2017 28 Vogelarten nachgewiesen werden. Davon sind 11 Arten sicher als Brutvögel im UG festgestellt worden, wobei Amsel sowie Kohl- und Blaumeise die dominanten Arten sind. Weitere vier Arten sind brutverdächtig, d.h. sie konnten nur ein- oder zweimal mit revieranzeigendem Verhalten im potentiellen Revier beobachtet werden. Alle diese Beobachtungen stammen aus dem Gärtnereigelände, wozu auch die einzige möglicherweise zukünftig gefährdete Art, der aktuell auf der Vorwarnliste stehende Gimpel zählt. Die Mehrzahl der Arten (14) konnten nur als Nahrungsgäste eingeordnet werden. So konnte der Haussperling als Brutvogel einem benachbarten Pferdehof zugeordnet werden. Auch die beiden planungsrelevanten Greifvogelarten (Mäusebussard und Rohrweihe) brüten sicher nicht im UG. Während der Mäusebussard mehrfach auch über dem zentralen Grünland kreisend beobachtet werden konnte, war die Rohrweihenfeststellung eine Einzelbeobachtung. Es war auch nicht eindeutig zuzuordnen, ob es ein bloßer Überflug oder auch ein kontrollierender Jagdflug über dem Grünland war. Der Grünspecht sucht vor allem die Gartenflächen zur Ameisenjagd auf. Die höchste Artenvielfalt und Individuendichte weist das Gärtnereigelände auf, da hier ein hoher Strukturreichtum besteht.

Zusammenfassend ist folgendes festzuhalten:

- Insbesondere aufgrund der deutlichen Störfrequenz durch die vorhandenen und benachbarten Siedlungsstrukturen, die auch in der Gärtnerei fortwirken (weitere Bewirtschaftung, Abverkauf noch vorhandener Güter etc.) ergeben sich im UG keine Brutmöglichkeiten für planungsrelevante Vogelarten. Es bestehen zwar Potentiale durch die Strukturvielfalt im Bereich der Gärtnerei in Kombination mit der größeren, zentralen Grünlandfläche und der Anbindung an die benachbarte offene Feldflur im Südosten, diese werden aber aktuell nicht genutzt.
- Sofern die zentrale Grünlandfläche erhalten bleibt (die auch als Nahrungssuchehabitat eine besondere Funktion erfüllt) ist aktuell kein Konfliktpotential mit geschützten Vogelarten zu erkennen.
- Durch die Sicherung zumindest randlicher Gehölzstrukturen bleibt auch das Nistplatzangebot für viele Vogelarten bestehen, die meisten hier nun nachgewiesenen Arten können auch zukünftig in Gärten Brutmöglichkeiten nutzen.



ZUSAMMENFASSUNG

Trotz seiner anthropogenen Prägung ist das Untersuchungsgebiet als relativ strukturreich anzusehen. Es stellt ein Mosaik unterschiedlicher Nutzungen am Siedlungsrand des Stadtteils Selbeck im Übergang zur offenen Feldflur dar.

Die Hälfte der Gärtnereifläche liegt brach, der Strukturreichtum nimmt hierbei von der Kölner Straße in Richtung des Wirtzbaches zu. Insbesondere im hinteren Teil finden sich größere, teils zusammenhängende Gehölzstrukturen sowie Gebüsche. Durch die weitestgehend vorhandene Störungsfreiheit und die unmittelbare Nähe zur offenen Feldflur sind diese Biotopausprägungen als wertvolle Habitatstrukturen zu bewerten.

2.2.8. Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft des Untersuchungsgebietes und des näheren Umfelds stellt einen sehr ländlich geprägten Übergangsbereich zwischen dem Selbecker Siedlungsbereich und der freien Landschaft dar. Das Selbecker Terrassenland besitzt aufgrund seiner guten Erschließung mit Wirtschaftswegen und Straßen eine hohe Bedeutung für die siedlungsnahe und lokale Erholung. Auch für die reitsportbezogene Freizeitgestaltung nimmt der Raum einen hohen Stellenwert ein. Das Untersuchungsgebiet grenzt an einen überregionalen Grüngürtel zwischen Ruhr und Rhein (STADT MÜLHEIM AN DER RUHR 2005).



2.3. Planerische Vorgaben und Vorhaben

2.3.1. Regionalplan, Flächennutzungsplan

Im Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) der Städteregion Ruhr werden die an Straßen angrenzenden und bebauten Flächen des Untersuchungsgebietes als Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Wiesenflächen und Teile der Gärtnerei Rumbaum sowie der Baumschule sind als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gekennzeichnet (BSLE). Die Freiräume sind zudem als Bestandteil eines Regionalen Grünzugs klassifiziert.

Die Kölner Straße, die in Teilen Bestandteil des Untersuchungsgebietes ist, wird im RFNP als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr unter Angabe von Anschlussstellen aufgeführt (RFNP).

2.3.2. Landschaftsplan

Im aktuell rechtsgültigen Landschaftsplan der Stadt Mülheim werden keine Festsetzungen für das Plangebiet getroffen. Das Gebiet grenzt jedoch unmittelbar an den im Landschaftsplan ausgewiesenen Entwicklungsraum 1.9 "Ruhrhochflächen links der Ruhr bei Saarn und Selbeck.

Für den Entwicklungsraum wurden folgende Ziele der Landschaftsentwicklung formuliert:

- Erhalt und Pflege der Obstwiesen, Mager- und Feuchtwiesen und Gehölzbestände sowie der Raine und Säume.
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld von Quellräumen und Gewässern.



2.3.3. Schutzgebiete, geschützte Objekte

NATURSCHUTZGEBIETE

Das Untersuchungsgebiet an der Kölner Straße/Stooter Straße liegt räumlich nicht innerhalb oder in Nähe eines zum Schutz der Natur ausgewiesenen Gebietes. Es finden sich zudem keine Naturschutzgebiete innerhalb dieses Gebietes.

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Das Landschaftsschutzgebiet LSG "Saarn-Selbecker Hochflächen" (LSG-4607-0015) grenzt unmittelbar östlich an das Plangebiet an. Im südlichen Bereich rund um den Breitscheider Bach befindet sich zudem das LSG "Mühscheider Feld/Breitscheider Bach".

Die Festsetzung des LSG Saarn-Selbecker Hochflächen erfolgte gemäß § 21 a), b) und c) LG insbesondere

- zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- zur Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsraumes als bedeutendem Element für den lokalen Biotopverbund,
- wegen der Bedeutung des Landschaftsraumes mit seiner in Teilbereichen hohen strukturellen Vielfalt als Lebensraum für eine Vielzahl – z. T. seltener oder gefährdeter – Tier und Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften,
- zur Erhaltung des Landschaftsraumes für die siedlungsnahe Erholung im Ballungsraum als Bestandteil des regionalen Freiraumsystems im Ruhrgebiet ("Überregionaler Grüngürtel"),
- Wegen der Bedeutung des Landschaftsraumes als Lebensraumerweiterung und Schutzzone zu den angrenzenden Naturschutzgebieten "Oberläufe des Wambachs" und "Mintarder Ruhrtalhang und Mintarder Berg" und den geschützten Landschaftsbestandteilen "Haubachzuläufe am Brucher Hof", "Oberlauf des Wirtzbachs" und "Feuchtwiese am Breitscheider Bach".

2.3.4. Überschwemmungsgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Auch in unmittelbarer Nähe zum betrachteten Raumausschnitt sind keine Überschwemmungsgebiete zu verzeichnen.



3. Auswirkungen des Bebauungsplans

3.1. Vorbemerkungen

Die nachfolgenden Darstellungen basieren auf dem Entwurf des Bebauungsplanes Kölner Straße/Stooter Straße – I 25 (unverbindliche Planung, Stand 15.11.2019) sowie einem undatierten Darlegungstext¹ zu diesem Plan (abgerufen am 29.10.2019).

Da es durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu Veränderungen in seinem gesamten Geltungsbereich kommen wird, wurden zwei separate Eingriffsbereiche abgegrenzt, die nicht den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes abdecken. Die nachfolgende Konfliktanalyse der Schutzgüter des Naturhaushaltes sowie die sich anschließende Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung werden nur für diese Eingriffsbereiche vorgenommen.

Eingriffsbereich 1 umfasst das Gelände der Gärtnerei Rumbaum von der Kölner Straße bis zur Grenze des Flurstückes 816 mit den Flurstücken 515 und 591.

Eingriffsbereich 2 beinhaltet lediglich das Flurstück 791 an der Stooter Straße. Die Lage der Eingriffsbereiche ist sowohl im Bestands-, als auch im Maßnahmenplan dargestellt.

3.2. Beschreibung der durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Kölner Straße/Stooter Straße – I 25 werden gemäß Darlegungstext des Amtes für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung folgende stadtplanerische Ziele verfolgt:

- Planungsrechtliche Neuordnung der Bebauungsstruktur im Bereich der Gärtnerei Rumbaum durch Festsetzung eines Wohngebietes;
- Sicherung der vorhandenen Freifläche im Kernbereich des räumlichen Geltungsbereiches durch Festsetzung einer privaten Grünfläche und einer Fläche für die Landwirtschaft (insbesondere Gemarkung Selbeck, Flur 3, Flurstück 502);
- Festsetzung einer Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für die geplante Bebauung anstelle des Gärtnereibetriebes;
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an der Kölner Straße und der Stooter Straße durch Festsetzung eines Mischgebietes und allgemeinen Wohngebietes:
- Sicherung der vorhandenen Bebauung an der Straße "Hantenweg" und Stooter Straße durch Festsetzung eines reinen Wohngebietes;

¹ https://geo.muelheim-ruhr.de/sites/geo.muelheim-ruhr.de/files/bebauungsplan/Anlage%201_Darlegungstext_0.pdf

- Planungsrechtliche Sicherung notwendiger öffentlicher Verkehrsflächen (Anbindung Kölner Straße) zur Erschließung der geplanten Neubebauung.



Abbildung 4: B-Plan Kölner Straße/Stooter Straße I 25, unverbindliche Planung, Stand 15.11.2019



3.3. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Konflikte

BODEN

Auf dem Gärtnereigelände (Eingriffsbereich 1) ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes Versiegelungen von bislang unversiegelten Bodenflächen durch die zukünftige Bebauung sowie die dazugehörenden Verkehrsflächen. Der Gesamtversiegelungsgrad in diesem Eingriffsbereich nimmt zu, obwohl ein Teil der zukünftigen Versiegelungen auf bisher überbauten oder befestigten Flächen erfolgt und es darüber hinaus auch zu Entsiegelungen bislang befestigter Flächen, die zukünftig als private Grünflächen (Gärten der Wohnbebauung) genutzt werden, kommen kann.

Das hintere, nahezu unversiegelte Drittel des Geländes bleibt auch in Zukunft unbebaut und vermutlich weitestgehend frei von befestigten Flächen. Hier ist die Anlage von Kompensationsmaßnahmen geplant.

Es handelt sich bei den in Anspruch zu nehmenden Flächen um Bereiche mit Böden aus tertiärem Gestein, die aufgrund ihrer sehr hohen Funktionserfüllung als Archiv der Naturgeschichte schutzwürdig sind. Hierbei wurde durch den geologischen Dienst von NRW ungefähr die vordere, an die Kölner Straße angrenzende Hälfte des Gärtnereigrundstücks als naturferner schutzwürdiger Boden, die hintere an den Wirtzbach angrenzende Hälfte als naturnaher schutzwürdiger Boden klassifiziert (GD NRW). Die Beanspruchung von Bodenflächen durch Bebauung und Verkehrsflächen findet zum größeren Teil im Bereich der naturfernen schutzwürdigen Böden, zum kleineren Teil aber auch auf den naturnahen schutzwürdigen Flächen statt.

Die Einstufung des Geologischen Dienst zur Naturnähe der wirtzbachnahen Bereiche sollte unter Berücksichtigung einer praktizierten jahrzehntelangen konventionellen erwerbsgartenbaulichen Nutzung etwas relativiert werden. Hier ist möglicherweise die Detailschärfe des bodenkundlichen Kartenwerks M 1:50.000 nicht ausreichend genug. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Archivfunktion handelt es sich um ein strukturelles Phänomen des Landschafts- und Siedlungsraumes im Umfeld der Kölner Straße, weil hier tertiäre Gesteine vorkommen. Dieser Konflikt ist nicht auflösbar, solange entlang der Kölner Straße städtebauliche Umstrukturierungen erfolgen. Insgesamt wird die Überplanung des Gärtnereigeländes im Hinblick auf Belange des Bodenschutzes als in hohem Maße eingriffsminimierend eingestuft, weil sie sich auf die naturfernen Böden und bereits baulich genutzte Bereiche konzentriert. Eine gesonderte Kompensation für Bodenfunktionen wird deshalb als nicht erforderlich eingestuft.

Auf Flurstück 791 an der Stooter Straße (Eingriffsbereich 2) kann es durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls zu einer Zunahme der Flächenversiegelung im Bereich der schutzwürdigen Böden kommen. Für dieses derzeit aus Gebäude-, Gewerbe und Ziergartenflächen bestehende Grundstück ist zukünftig durch die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zzgl. weiterer 20% zulässiger versiegelter Nebenflächen eine Versiegelung von 60% der Fläche möglich, was über den derzeitigen Versiegelungsgrad hinausgeht.

Auch für den bereits jetzt schon teilweise baulich geprägten Eingriffsbereich 2 wird insbesondere auch zusätzlich aufgrund der insgesamt geringen Flächenveränderungen eine gesonderte Bodenfunktionskompensation als nicht erforderlich eingestuft.



Fazit:

Diejenigen Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der veränderten Biotoptypenwertigkeiten in beiden Eingriffsbereichen erforderlich werden, bewirken auf den Kompensationsflächen auch positive Bodenentwicklungen im Hinblick auf eine höhere Naturnähe und geringere stoffliche Belastung. Diese Leistungen werden als ausreichend wirksam im Hinblick auf die Kompensationsfunktion der Bodenfunktionen im Bebauungsplangebiet eingestuft.

WASSER/WASSERHAUSHALT

Eine aus dem erhöhten Versiegelungsgrad resultierende, reduzierte Grundwasserneubildungsrate wird durch die geplante Einleitung des im Eingriffsbereich 1 anfallenden Niederschlagswassers in einen Bodenfilter zur Vorreinigung und einen sich daran anschließenden Zufluss zum südöstlich angrenzenden Wirtzbach gemindert (vgl. Entwurf zur Entwässerung des Ingenieurbüros ISAPLAN vom 06.09.2019), da das Niederschlagswasser so nicht dem natürlichen Wasserhaushalt entzogen wird. Der Wirtzbach selbst wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die Auswirkungen einer möglichen Versiegelungszunahme in Eingriffsbereich 2 werden auf Grund seiner Flächengröße als unerheblich angesehen.



KLIMA / LUFTHYGIENE

Die aus klimatologischer Sicht wichtigsten Bereiche im Geltungsbereich des B-Plans, wie die größere Grünlandfläche auf Flurstück 502 sowie die zusammenhängende Gehölzkulisse entlang des Wirtzbaches bleiben erhalten. Auch der klimatologisch wirksamste Teilbereich im Eingriffsbereich 1 im hinteren Drittel des Gärtnereigrundstücks bleibt als unversiegeltes Areal bestehen. Die hier geplanten Kompensationsmaßnahmen sollen nicht nur zu einer Verbesserung der Biotopstruktur des Eingriffsbereiches beitragen, sondern werden auch grundsätzlich positive mikroklimatische Wirkungen haben, die allerdings nicht exakt quantifizierbar sind. Dies gilt neben der Schaffung von Gehölzbiotopen im hinteren Teil der Gärtnerei (Obstwiese, Waldmantel) auch für die Dachbegrünungen der Garagen sowie die Begrünungsvorschriften für die Vorgartenbereiche.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima können durch die Bebauungsplanfestsetzungen deshalb nicht identifiziert werden. Auch die lufthygienischen Veränderungen werden allenfalls als gering eingestuft, weil die Unterschiede im geänderten emittierenden Kfz-Verkehrsaufkommen von einer Gärtnerei zur Einfamilienhaus-Wohnbebauung vergleichsweise gering sind.

Aufgrund der geringen Flächengröße wird eine mögliche Zunahme der Versiegelung auf Flurstück 791 (Eingriffsbereich 2) als nicht erheblich in Bezug auf das Schutzgut Klima angesehen.

LANDSCHAFTSBILD/ERHOLUNG

Die veränderte Nutzung der Gärtnerei-Flächen als zukünftiges Wohngebiet wird eine Veränderung des gewohnten Ortsbildes für die Bewohner des Stadtteils Selbeck sowie die zahlreichen Pendler entlang der Kölner Straße bewirken. Die Umwandlung des Areals in ein Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung (gem. aktuellem Planungsstand) wird in Bezug auf das Ortsbild jedoch nicht als Verschlechterung angesehen.

Im hinteren Grundstücksteil werden ehemalige, derzeit brachliegende Gärtnerei- und Baumschul-Flächen mit hohem Koniferen- und Ziergehölz-Anteil durch ökologisch höherwertige Biotopflächen mit größerer Naturnähe im Rahmen der Eingriffskompensation ersetzt.

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Verschiebung von Nutzungsgrenzen bzw. Versiegelungszunahme auf Flurstück 791 in Eingriffsbereich 2 kann in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild als unerheblich angesehen werden.

BIOTOPE, PFLANZEN UND TIERE

Bei Umsetzung der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden ausschließlich gering- bis mittelwertige Biotope (maximaler Biotopwert = 4) in Anspruch genommen. Im vorderen Bereich der Gärtnerei sind durch den B-Plan Wohngebäude mit privaten Grünflächen im Bereich derzeitiger Verkaufsgebäude, stellenweise verfallener Gewächshäuser, Pflanzbeete und Parkplätze sowie mit vereinzelten Gehölzen bestandenen Rasenflächen vorgesehen. Hinter dem Hauptgebäude der Gärtnerei werden hierzu in erster Linie zum Teil versiegelte ehemalige gartenbauliche Produktions- und Verkaufsflächen sowie Gartenbau-Brachflächen in Anspruch genommen.



Die wertvollsten Flächen im Eingriffsbereich 1 befinden sich im hinteren Drittel des Gärtnereigrundstücks. Dieses wird von einer größeren Baumschulbrache mit Gehölzen eingenommen. Beim Bewuchs der Fläche handelt es sich häufig um Ziergehölze und Koniferen, aber auch vereinzelt um ältere Laubbäume mit höherer ökologischer Wertigkeit.

Größere zusammenhängende, aus Naturschutzsicht als hochwertig einzustufende Flächen außerhalb des Gärtnereigeländes (Grünlandfläche in der Mitte des Untersuchungsgebietes, Gehölze entlang des Wirtzbaches) werden von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt und stehen weiterhin als Lebensraum uneingeschränkt zur Verfügung.

Mit der neu geplanten Bebauung werden durchweg mindestens 20 Meter Abstand zu angrenzenden Waldbeständen eingehalten.

Von den im Rahmen der ASP II insgesamt im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen 28 Vogelarten brüten 11 Arten dort sicher. Es handelt sich hierbei jedoch mit Ausnahme des in NRW auf der Vorwarnliste geführten Gimpels (*Pyrrhula pyrrhula*) um allgemein häufige Arten mit höherer Störungstoleranz. Diese Arten werden auch weiterhin im Untersuchungsgebiet ausreichende Brutplätze und Nahrungsreviere finden, da größere Grünlandflächen und Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Sie werden vermutlich darüber hinaus auch durch die Kompensationsmaßnahmen am Eingriffsort profitieren.

Dies gilt auch für die im Rahmen der ASP II nachgewiesenen Fledermausarten. Die für sie besonders bedeutende Gehölzkulisse am Wirtzbach wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Auch wenn keine Hinweise auf das Vorhandensein von Fledermaus-Quartieren erbracht werden konnten, können einzelne Sommerquartiere nicht ausgeschlossen werden, was aus Sicht des Artenschutzes besondere Maßnahmen bei einer möglichen Fällung von Gehölzen sowie beim Abriss von Gebäuden erforderlich macht, die an der entsprechenden Stelle in diesen LBP integriert worden sind.

Etwaige Nutzungsänderungen innerhalb des Grundstückes des Eingriffsbereiches 2 führen aufgrund seiner derzeitigen Biotopausstattung (maximaler Biotopwert 2) nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biotope, Pflanzen und Tiere.



4. Maßnahmen des Naturschutzes und Landschaftspflege

4.1. **Konzeptioneller Ansatz**

Entsprechend dem Vorsorgeprinzip haben Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Minderung der Eingriffsintensität Vorrang vor kompensatorischen Maßnahmen. Für verbleibende erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Sie stehen möglichst im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zum jeweils betroffenen Naturpotenzial und zu den verbleibenden und neuen Nutzungen. Für Beeinträchtigungen, die nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes kompensiert werden können, wird ggf. der extern erforderliche Kompensationsumfang ermittelt.

4.2. Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen und ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen sind folgende Maßnahmen zu beachten bzw. umzusetzen:

- Die Fällung bzw. Rodung der als Fledermausquartier potenziell geeigneten Gehölze² darf nur unter Aufsicht durch eine artenschutzfachlich geeignete ökologische Baubegleitung (ÖBB) erfolgen. Eine umsichtige Arbeitsweise ist erforderlich. Höhlen und andere geeignete Habitatstrukturen sind ggf. vor der Fällung mittels Hubsteiger o. Ä. durch die ÖBB zu untersuchen. Eventuell ist auch eine Kontrolle unmittelbar nach der Fällung erforderlich. Möglicher Weise vorgefundene Tiere können durch die ÖBB sofort versorgt werden. Bei Funden ist in jedem Fall die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu informieren, mit der weitere Maßnahmen, wie die Umsiedlung der gefundenen Individuen, abzustimmen sind. Im Falle eines Auffindens von Individuen ist der durch die Fällung entstehende Quartierverlust durch die Anbringung von Fledermauskästen im unmittelbaren Umfeld auszugleichen.
- Gebäudesanierungen und -abrisse sind ebenfalls artenschutzfachlich zu begleiten, da bei der Erstellung der ASP II nicht alle Nischen an den Gebäuden einsehbar waren. Daher sind die relevanten Gebäudestrukturen vor Baubeainn in iedem Fall durch die ÖBB zu kontrollieren. Im Falle des Vorkommens von Quartieren bzw. Individuen ist bzgl. Versorgung und Umsiedlung in der zuvor geschilderten Art und Weise zu verfahren. Der Verlust potenzieller Quartierstrukturen ist durch Ersatzquartiere auszugleichen.
- Fäll- und Rodungsarbeiten (und auch umfangreichere Rückschnitte an Gehölzen) sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (im Zeitraum

² vgl. GLACER/LÖKPLAN 2018, Abb. 2 sowie die im Maßnahmenplan als potenzielle erhaltenswerte Quartierbäume gekennzeichneten Gehölze



- 01.10. bis 28.02.) durchzuführen. Diese Maßnahme dient auch dem Schutz von Fledermäusen, die Gehölze als Quartiere nutzen.
- Für Fäll- und Rodungsarbeiten ist möglichst die Phase des Wechsels zwischen Sommer- und Winterquartier (Okt./Nov.) als Zeitfenster festzulegen.
- Die Gehölzgalerie entlang des Wirtzbaches an der Ostgrenze des Untersuchungsgebietes ist zu erhalten und zu entwickeln, um ihre Funktion als Flugstraße bzw. -korridor zu erhalten und natürliche Quartierstrukturen zu fördern.

4.3. Landschaftspflegerische Maßnahmen

4.3.1. Maßnahmen mit räumlicher Darstellung im Maßnahmenplan

4.3.1.1. M1 – Schutz und Erhaltung von Einzelbäumen

Die im Maßnahmenplan mit M1 sowie rot gekennzeichneten Einzelbäume im Bereich der Kompensationsflächen sind zu schützen, in die weitere Planung zu integrieren und so langfristig zu erhalten

4.3.1.2. M2 – Landschaftspflegerische Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Bodenfilters und des Rückhaltebeckens

Die geplante Einrichtung zur Vorreinigung und anschließenden Einleitung des Niederschlagswassers in den Wirtzbach (vgl. Entwurf zur Entwässerung des Ingenieurbüros ISAPLAN vom 06.09.2019) ist durch landschaftspflegerische Maßnahmen naturnah zu gestalten. Hierzu sind Becken und Graben in Erdbauweise zu errichten. Der Verlauf des Grabens (Zulauf zum Wirtzbach) ist innerhalb eines 20 Meter breiten Korridors mit leicht geschwungenem Verlauf auszubilden. Die Böschungen sind mit unregelmäßigen Breiten und Böschungswinkeln zu profilieren. Die Sohle ist stellenweise aufzuweiten und mit abflusslosen Mulden zu versehen, in denen auch während längerer Trockenphasen Wasser verbleiben kann.

Die an die Böschungen angrenzenden Flächen sind innerhalb des vorgesehenen 20-Meter-Korridors mit heimisch standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Das Grabenprofil und die nicht bepflanzten Bereiche des Korridors sind mit Regio-Saatgut anzusäen, nach Möglichkeit extensiv zu pflegen und 0,5 bis 1 x pro Jahr zu mähen.

Die Maßnahme dient der landschaftsgerechten Einbindung des Entwässerungs-Bauwerkes in die Umgebung sowie der Anreicherung des Bebauungsplangebietes mit naturnahen und strukturreichen Elementen. Durch die Maßnahme entsteht ein 20 Meter breiter und rund 90 Meter langer Streifen aus Gehölzen, extensiv bewirtschafteten Gras- und Krautfluren sowie temporär wasserführenden Bereichen mit hoher ökologischer Wertigkeit.



4.3.1.3. M3 – Anlage eines Waldmantels

Vor der Gehölzgalerie des Wirtzbaches ist ein rund 15 Meter breiter Waldmantel anzulegen. Der Waldmantel ist mit standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Hierbei ist Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 4 (vgl. BMU 2012), bzw. bei Forstpflanzen aus dem für die jeweilige Baumart relevanten forstlichen Herkunftsgebiet zu verwenden.

Die Maßnahmen dient zur Aufwertung des aus Naturschutzsicht bedeutenden Gehölzstreifens, der möglicherweise auch die Funktion eines Flugkorridors für Fledermäuse besitzt, sowie der Schaffung wertvoller Übergangsbereiche zwischen Offenland- und Gehölzbiotopen.

4.3.1.4. M4 – Anlage einer Obstwiese

Auf der im Maßnahmenplan dargestellten Fläche (M4) sind zu den beiden dort derzeit vorhandenen Vogel-Kirschen Obstbäume fachgerecht hinzu zu pflanzen und die Fläche zu einer Obstwiese zu entwickeln. Die Vogel-Kirschen sind aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und ihrer Funktion als potenzieller Quartierbaum für Fledermäuse in jedem Fall zu sichern und langfristig zu erhalten. Für die neuen Pflanzungen sind:

7 Stk. wurzelnackte Obstbaum-Hochstämme (StU 10-12)

zu pflanzen. Zu verwenden sind regionaltypische Sorten, die mit Hilfe der Obstsortenempfehlung für Streuobst des KOORDINIERUNGSAUSSCHUSSES OBSTWIESENSCHUTZ NRW (2018) bzw. Sortenlisten der Stadt Mülheim an der Ruhr auszuwählen und vor der Pflanzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Die Bäume sind gegen Wühlmäuse und Wildverbiss zu schützen und entsprechend (z.B. mit Pflanzpfahl) zu sichern. Die Pflanzung ist langfristig fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Hierbei ist anfangs insbesondere auf einen jährlichen, fachgerechten Erziehungsschnitt zum Kronenaufbau zu achten.

Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen oder mit einer angepassten Anzahl Tieren (z.B. Schafen) zu beweiden. Bei einer Bewirtschaftung als Mähwiese sollte die erste Mahd nicht vor Ende Juni, die zweite Mahd frühestens ab Mitte September erfolgen. Das Mähgut ist aus der Fläche auszutragen. Bei einer Beweidung ist auf einen wirksamen Verbissschutz zu achten.

Die Maßnahme dient zur Schaffung ökologisch hochwertiger und das Landschaftsbild bereichernder Biotope der bäuerlichen Kulturlandschaft, die einer Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten Lebensraum bieten und ein wertvolles Nahrungshabitat für im Untersuchungsgebiet vorkommende Tierarten darstellen.

Die zu pflanzenden Bäume können bei der Ermittlung des gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung notwendigen Ersatzes für zu fällenden Einzelbäume angerechnet werden (vgl. hierzu Tab. 3).



4.3.1.5. M5 – Anlage von Extensivgrünland

Die mit M5 im Maßnahmenplan gekennzeichnete Fläche (zurzeit Baumschulbrache) ist zu einer einschürigen extensiven Grünlandfläche zu entwickeln. Hierzu ist zunächst eine 5-jährige Aushagerungsphase durch mehrmalige jährliche Mahdnutzung ohne zeitliche Bewirtschaftungseinschränkung bei Verzicht auf jegliche Düngung durchzuführen (vgl. LANUV 2008:6 f.). Im Anschluss daran ist die Wiese einmal jährlich zu mähen oder mit einer angepassten Anzahl Tieren (z.B. Schafen) zu beweiden. Die Mahd sollte Mitte September erfolgen. Das Mähgut ist aus der Fläche auszutragen. An den Rändern zu benachbarten Gehölzbiotopen kann die Mahdhäufigkeit reduziert werden, um hier krautreichere Säume/Hochstaudenfluren zu entwickeln.

Die im Maßnahmenplan dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten (vgl. Maßnahme M1). Auf der Fläche vorhandene Strukturen der ehemaligen gartenbaulichen Nutzung wie Komposthaufen etc. sind zu entfernen.

Die Maßnahme dient der Schaffung eines Biotopkomplexes aus unterschiedlichen Gehölzstrukturen und extensiv genutzten Offenlandbereichen, die einen strukturreichen Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bilden.

4.3.1.6. M6 – Anlage von Gebüschen aus heimisch-standortgerechten Baumund Straucharten

Am Ende der geplanten Erschließungsstraße sind Gebüsche aus heimischstandortgerechten Baum- und Straucharten zu pflanzen. Hierbei ist Pflanzenmaterial aus dem Vorkommensgebiet 4 (vgl. BMU 2012), bzw. bei Forstpflanzen aus dem für die jeweilige Baumart relevanten forstlichen Herkunftsgebiet zu verwenden.

Die Maßnahmen dient, neben der Anreicherung der Landschaft mit Gehölzstrukturen, dem Schutz von im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Fledermäusen. Die Pflanzung soll dazu beitragen, Störungen der Tiere durch die Lichter des PKW-Verkehrs innerhalb des zukünftigen Baugebietes zu reduzieren.

4.3.1.7. M7 – Anpflanzung von Straßenbäumen

Auf der im Maßnahmenplan mit M7 gekennzeichneten Fläche sind im Straßenraum der Haupterschließungsstraße des zukünftigen Baugebietes insgesamt mindestens 6 Laubbaum-Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm gleichmäßig verteilt über die Fläche zu pflanzen und langfristig zu erhalten.

Bei der Auswahl der Arten und Sorten kann auf die aktuelle Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK 2012) bzw. auf Listen so genannter Zukunftsbäume (z.B. LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF o.J.) zurückgegriffen werden. Die Bäume sollten nicht nur den üblichen Belastungen von Straßenbäumen im besiedelten Bereich, sondern auch den sich bereits jetzt abzeichnenden Klimaveränderungen, wie längere Trockenperioden, erhöhte Sonneneinstrahlung und längere und trockenere Sommer widerstehen können.

Die gepflanzten Bäume sind mit einem Pfahldreibock zu sichern und mit einem Schutzanstrich (thermischer Rindenschutz) zu versehen. An den Pflanzstandorten ist



eine offene Baumscheibe von mindestens 2,50 m x 5,00 m anzulegen. Die Bäume sind langfristig fachgerecht zu pflegen und zu erhalten.

Die Maßnahme dient zur Gliederung des Straßenraumes und zur Aufwertung des Ortsbildes. Darüber hinaus haben die Straßenbäume positive Wirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet. Die zu pflanzenden Bäume können bei der Ermittlung des gemäß den Bestimmungen der Baumschutzsatzung notwendigen Ersatzes für zu fällenden Einzelbäume angerechnet werden (vgl. hierzu Tab. 3).

4.3.2. Maßnahmen ohne räumliche Darstellung im Maßnahmenplan

4.3.2.1. M8 – Begrünung von Garagendächern

Bei Neuerrichtung von Garagen und Carports sind die Flachdachflächen mit einer Neigung von bis zu 5° (Altgrad) zu mindestens 80 Flächen-% mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Begrünungsart ist gemäß der aktuellen Dachbegrünungsrichtlinie der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) definiert. Die Schichtstärke des vegetationsfähigen Substrates soll zwischen 5 cm und 15 cm liegen.

Für die Dachflächen wird die Ansaat von Gräsern und Kräutern empfohlen. Angesichts einer bestehenden Beschaffungsproblematik für autochthones Saatgut kann alternativ eine Initialbegrünung, beispielsweise mit Sedum-Sprossen oder Flachballenpflanzen, durchgeführt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme dient insbesondere einer besseren Niederschlagswasserretention im Plangebiet.

4.3.2.2. M9 – Begrünung von Vorgärten

Nicht befestigte Vorgartenflächen sind vollflächig und dauerhaft mit Sträuchern, Stauden und Bodendeckern zu begrünen.

Die Maßnahme dient der Verbesserung des Ortsbildes und der Vermeidung von reinen Schotter- und Kiesflächen mit geringer ökologischer und stadtklimatologischer Wertigkeit.



4.4. Empfehlungen

- Es ist eine möglichst nachhaltige, dauerhafte Sicherung der zentralen Grünlandfläche im Untersuchungsgebiet anzustreben. Hier besteht noch eine ursprüngliche Grünlandnarbe, zumindest randlich auch mit Vorkommen von Magerkeitszeigern.
- Da durch die heute üblichen Bauweisen sowie eine Zunahme energetischer Gebäudesanierungen Brut- und Quartierplätze in und an Fugen, Spalten und Vorsprüngen von Gebäuden stark abnehmen, sollte die Möglichkeit geprüft werden, im weiteren Planungsprozess spezielle Nisthilfen in die zukünftigen Gebäude zu integrieren. Hierzu bieten sich in die Gebäudewände einzubauende Niststeine (Höhlen- oder Halbhöhlensteine) oder Nistlochplatten an, die zum Beispiel von Hausperling, Meisen oder Hausrotschwanz angenommen werden. Auch im Bereich der Dachtraufen montierte Nisthilfen zum Beispiel für Mauersegler, stellen soweit die notwendige Mindesthöhe des Gebäudes erreicht wird ein gutes und optisch kaum störendes Angebot dar. Aufgrund der innerhalb der ASP II ermittelten Fledermausaktivitäten, erscheinen Quartierangebote für gebäudebewohnende Arten wie Zwerg- oder Breitflügelfledermaus, gerade auch im Hinblick auf das gute Angebot an Nahrungshabitaten im Umfeld, sinnvoll.
- An der Nordkante der Haupterschließungsstraße des zukünftigen Wohngebietes sollten die südseitigen Gartenflächen (ausgenommen Garagen/Stellplatzzufahrten) zur Straße hin mit Laubholzschnitthecken mit einer maximalen Höhe von 1,60 Meter eingegrünt werden. Als geschnittene Heckenpflanze wird die Hainbuche (*Carpinus betulus*) empfohlen. Die Maßnahmenempfehlung dient der Gestaltung des Siedlungsbildes.
- Es wird empfohlen, die Kompensationsflächen im Zuge des 2012 für die zentrale Grünlandfläche innerhalb des UG begonnen Landschaftsplan-Änderungsverfahrens in den Geltungsbereich des Landschaftsplanes aufzunehmen.



5. Eingriff-Ausgleich- Bilanzierung, Ersatzpflanzungen

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung wird mit Hilfe der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW durchgeführt.

Die innerhalb des Plangebietes derzeit vorhandenen Bäume werden bei der Bilanzierung des Bestandswertes (= Ist-Zustand) nicht berücksichtigt. Für den Verlust von Bäumen, die im Bereich zukünftiger Bauflächen liegen und die somit nicht in die weitere Planung integriert werden können, wird ein separater Ersatz nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ermittelt (siehe Tab. 3).

Bei der Ermittlung des Planungswertes werden die Bäume der Maßnahme M7 als lebensraumtypische Einzelbäume angesehen, da es sich bei Berücksichtigung der Empfehlungen, um für den innerstädtischen Bereich gut geeignete Laubbäume handeln wird. Der Biotopwert von 5 Biotopwertpunkten für lebensraumtypische Einzelbäume wird um 1 Punkt aufgewertet, da bei freistehenden Bäumen nach einem Zeitraum von 30 Jahren von einem Brusthöhendurchmesser von über 14 cm ausgegangen werden kann (vgl. LANUV 2008:16). Für jeden Baum wird eine Kronenfläche von 20 m² angesetzt.

Teil A der nachfolgenden Tabelle zeigt jeweils den Bestandswert, Teil B den prognostizierten Wert für den Planzustand und Teil C den aus der Differenz zwischen Planungs- und Bestandswert resultierenden Kompensationsbedarf bzw. -überschuss.

Die nachfolgenden beiden Abbildungen zeigen als Grundlage der Bilanzierung die Biotop-/Nutzungstypen als Bestands- und Planungssituation.

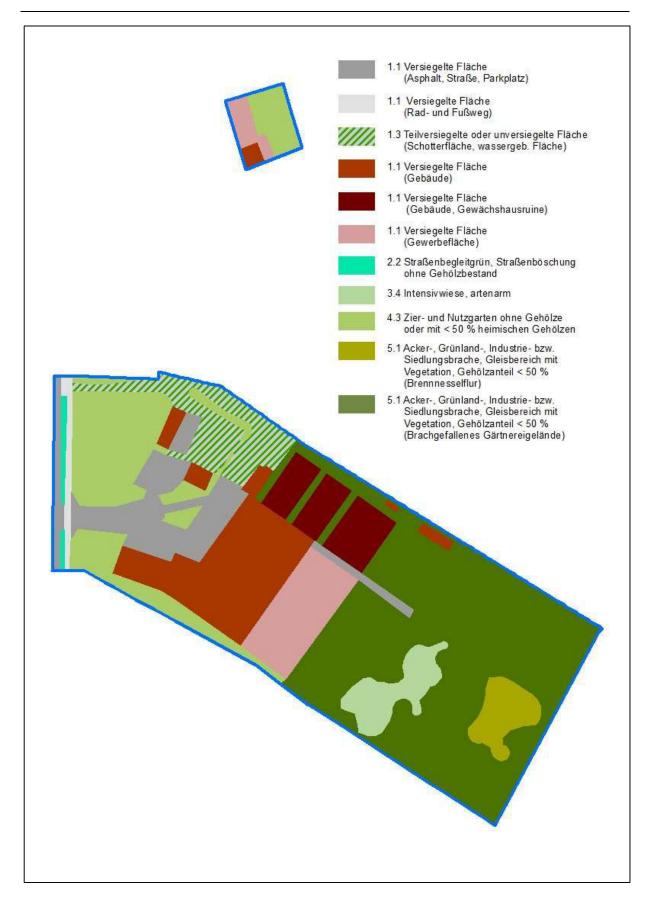


Abbildung 5: LBP B-Plan I25 – Bilanzierung (Bestandssituation)



Abbildung 6: LBP B-Plan I25 – Bilanzierung (Planungssituation)



5.1. Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

5.1.1. Eingriffsbereich 1

Tab. 2: Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung Eingriffsbereich 1

Α	Bestandswert Eingriffsbereich Gärtnerei					
1	2	3	4	5	6	7
					(4+5)	(3x6)
Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert A	Auf- bzw. Abwertung	Gesamt- wert	Einzelflä- chen -wert
	Versiegelte Flächen (Asphalt, Straße, Parkplatz)	2.066	0	0	0	0
1.1	Versiegelte Flächen (Rad- und Fußweg)	209	0	0	0	0
	Versiegelte Flächen (Gebäude)	2.543	0	0	0	0
	Versiegelte Flächen (Gebäude - Gewächshausruine)	1.141	0	0	0	0
	Versiegelte Flächen (Gewerbefläche)	1.201	0	0	0	0
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Flächen (Schotterfläche, wassergebundene Flächen)	1.345	1	0	1	1.345
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	121	2	0	2	242
3.4	Intensivwiese, artenarm	723	3	0	3	2.169
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2.821	2	0	2	5.642
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbra- chen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 % (Brennnesselflur)	580	4	-2	2	1.160
	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbra- chen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 % (Brachgefallenes Gärtnereigelände)	8.200	4	0	4	32.800
	Gesamtfläche:	20.950		Ве	standswert:	43.358

В	Planungswert Eingriffsbereich Gärtnerei					
1	2	3	4	5	6	7
					(4+5)	(3x6)
Code	Biotoptyp	Fläche	Grund- wert P	Auf- bzw. Abwertung	Gesamt- wert	Einzelflächen -wert
1.1	Versiegelte Flächen (Straßen, Stellplätze)	3.157	0	0	0	0
1.1	Versiegelte Flächen (Blockheizkraftwerk)	168	0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0,0 0,5 0 2 0 5	0	
1.1	Wohnbauflächen mit GRZ 0,4 (Gesamtfläche = 10.034m²), davon					
1.1	- 60% Gebäude und versiegelte Nebenflächen (abzgl. Garagen)	5.444	0	0	0	0
4.1	- 32 Garagen (6,00 x 3,00m) mit extensiver Dachbegrünung	576	0,5	0,0	0,5	288
4.3	- 40% private Grünflächen (= Zier- und Nutzgarten)	4.014	2	0	2	8.028
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	3.400	5	0	5	17.000
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	1.039	6	0	6	6.234
6.4	Waldrand mit lebensraumtyp. Baumarten-Anteilen 90 – 100%, geringes bis mittleres Baumholz	1.088	6	0	6	6.528
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	132	5	0	5	660
9.2	Bodenfilter und Rückhaltebecken (= Graben bedingt naturfern, ökologisch aufgewertet durch landschaftspfl. Maßnahmen)	1.932	4	1	5	9.660
	Gesamtfläche:	20.950				
7.4	6 Stk. Einzelbaum auf versiegelter Fläche (Straßenbaum)	120	5	1	6	720
				Pla	nungswert:	49.118

С	Gesamtbilanz					
	Planungswert - Bestandswert					5.760

Durch die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im hinteren Teil des Gärtnereigrundstücks im in der Bilanzierung berücksichtigten Umfang entsteht ein ein Planungswert, der 5.760 Punkte höher ist als der Bestandswert. Der Eingriff ist in Eingriffsbereich 1 somit vollständig kompensiert. Externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.1.2. Eingriffsbereich 2

Eingriffe im Eingriffsbereich 2 erfolgen durch zusätzliche Versiegelung und ggf. durch Fällung von Bäumen. Eine Bebauung des Grundstücks ist bereits aktuell nach § 34 BauGB möglich und somit gem. § 1a (3) BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich nach Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim fallen sind bei Überplanung weiterhin auszugleichen. Vor Fällung ist ein Antrag auf Ausnahme von der Baumschutzsatzung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim zu stellen.



5.2. Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung

Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr ist für jeden entfernten Baum mit einem Stammumfang bis zu 150 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang des entfernten Baums mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Umfang der Ersatzpflanzung für die Bäume im Eingriffsbereich 1, für die bereits jetzt prognostiziert werden kann, dass sie nicht in die weitere Planung integriert werden können. Es handelt sich hierbei um Bäume, die innerhalb der Bau- oder Verkehrsflächen des zukünftigen Baugebietes liegen.

Sollte für die Bäume im hinteren Teil des Gärtnereigrundstückes, für die eine Erhaltung gemäß Maßnahme M1 vorgesehen ist, sowie für die Bäume in Eingriffsbereich 2 eine Fällung/Rodung unumgänglich sein, so ist ein gesonderter Antrag zur Fällung zu stellen.

Hinweis:

Unabhängig von dem an dieser Stelle bilanzierten Ersatz für zu fällende Gehölze sowie ggf. später zu erteilenden Ausnahmegenehmigungen von den Bestimmungen der Baumschutzsatzung, sind bei den im Maßnahmenplan sowie in der ASP II entsprechend dargestellten Bäumen die aus Sicht des Artenschutzes erforderlichen Maßnahmen vor, während und ggf. nach der Fällung, unabhängig von der Zulässigkeit um Sinne der Baumschutzsatzung, zwingend zu beachten.



Tab. 3: Erforderliche Ersatzpflanzungen für Fällungen/Rodungen von durch die Baumschutzsatzung geschützten Bäumen

Lfd.	Art (Wiss. Name)	Stamm- Umfang in 1 m Höhe	Ersatz				
Nr.		[cm]	für Baum mit StU ≤ 150cm	für Baum mit StU ≥151cm	für Baum mit StU ≥251cm		
1	Prunus avium	150	E	rhaltung gem. M	11		
2	Prunus avium	130	E	rhaltung gem. M	11		
3	Acer platanoides	70	1				
4	Acer platanoides	75	1				
5	Sequoiadendron giganteum	300			3		
6	Sequoiadendron giganteum	220	Erhaltung gem. M1				
7	Sequoiadendron giganteum	180	E	rhaltung gem. M	11		
8	Sequoiadendron giganteum	190	Erhaltung gem. M1				
9	Sequoiadendron giganteum	280	Erhaltung gem. M1				
10	Sequoiadendron giganteum	260	Erhaltung gem. M1				
11	Sequoiadendron giganteum	220	Erhaltung gem. M1				
12	Acer saccharinum	55	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
13	Acer saccharinum	35	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
14	Acer saccharinum	45	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
15	Acer saccharinum	35	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
16	Acer saccharinum	40	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
17	Acer saccharinum	50	fällt nicht unter Baumschutzsatzung, Erhaltung gem. M1				
18	Acer saccharinum	65	Erhaltung gem. M1				
19	Acer saccharinum	60	Erhaltung gem. M1				
20	Betula pendula	130	1				
21	Betula pendula	100	1				
22	Pinus sylvestris	200		2			
23	Pinus sylvestris	200		2			
24	Betula pendula	135	1				
25	Quercus robur	130	bei geplanter Fällung, Antrag erforderlich				
26	Fagus sylvatica	75	bei geplanter Fällung, Antrag erforderlich				
27	Quercus robur	110	bei geplanter Fällung, Antrag erforderlich				
28	Quercus robur	120	bei geplanter Fällung, Antrag erforderlich				
29	Salix spec.		Erhaltung gem. M1				

Nach derzeitigem Planungsstand sind für die voraussichtliche Fällung/Rodung von Bäumen in Eingriffsbereich 1, die unter die Bestimmungen der Baumschutzsatzung fallen, insgesamt 12 Bäume mit mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

Da im Rahmen der Eingriffskompensation jedoch bereits 6 Straßenbäume sowie 7 Obstbäume zu pflanzen sind, sind keine weiteren Anpflanzungen erforderlich.



6. Zusammenfassende Beurteilung

Die Stadt Mülheim an der Ruhr beabsichtigt auf einem Areal zwischen der Kölner und der Stooter Straße, dem Hantenweg sowie dem Wirtzbach im Mülheimer Stadtteil Selbeck die Aufstellung des Bebauungsplanes I 25. Eines der Hauptziele dieses Bebauungsplanes ist neben der baurechtlichen Sicherung vorhandener Bebauungsund Nutzungsstrukturen die Voraussetzungen für eine Bebauung eines derzeit als Gärtnerei genutzten Teilbereichs der Fläche zu schaffen. Anstelle der Gärtnerei mit Verkaufsräumen, Produktionsflächen und einem mittlerweile brach gefallenen Baumschulbereich, sollen ein Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung und den notwendigen Erschließungsstraßen entstehen.

Als wesentliche, aus den Festsetzungen des B-Plans resultierende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes kann die Zunahme an versiegelter Fläche auf dem Gelände der Gärtnerei und ein damit einhergehender Biotopverlust angesehen werden. Hiervon sind jedoch ausschließlich Biotoptypen mit maximal mittlerer Wertigkeit betroffen. Es handelt sich hierbei in der Regel um Rasenflächen mit vereinzeltem Baumbestand sowie Brachflächen der ehemaligen Gärtnerei bzw. Baumschule, die zu großen Teilen mit Ziergehölzen und Koniferen bewachsen sind. Teile der für die zukünftige Bebauung und Erschließung in Anspruch genommenen Bereiche sind bereits heute bebaut oder als Parkplatz oder Fußweg sowie als befestigte Produktionsoder Verkaufsfläche im Außenbereich versiegelt. Im hinteren Drittel der Fläche ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die bei der Umsetzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts erforderlich werden.

Als Kompensationsmaßnahmen sind hier die ökologische Gestaltung einer geplanten offenen Entwässerungseinrichtung, mit der das innerhalb des Baugebietes anfallende Niederschlagswasser in den angrenzenden Wirtzbach eingeleitet werden soll, die Entwicklung einer teilweise mit Gehölzen bewachsenen Baumschulbrache zu einer Extensivgrünlandfläche, die Anpflanzung von Obstbäumen sowie die Anlage eines Waldmantels an der Gehölzgalerie des Wirtzbaches vorgesehen. Durch die Anlage dieser Biotopstrukturen und ihre extensive Pflege und Bewirtschaftung wird der hintere Bereich des Gärtnereigeländes deutlich aufgewertet.

Neben diesen Maßnahmen wurden im vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplan noch weitere eingriffsmindernde und das Siedlungsbild aufwertende Maßnahmen für das Baugebiet selbst, wie die Anpflanzung von Straßenbäumen, eine extensive Begrünung von Garagendächern und Anpflanzungsvorschriften für Vorgartenbereiche formuliert.

Da nicht der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans von Veränderungen betroffen ist und dort lediglich der Status Quo durch die Planung gesichert wird, wurde die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung nur für den Bereich der Gärtnerei (Eingriffsbereich 1) durchgeführt. Für Eingriffsbereich 2 (Grundstück an der Stooter Straße werden Auswirkungen verbal-argumentativ beschrieben. Die Ermittlung eines Kompensationsbedarfes mittels Bilanzierungsverfahren ist aufgrund der grundsätzlichen Zulässigkeit nach § 34 BauGB für diesen Bereich nicht erforderlich.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind in der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung berücksichtigt worden und sorgen dafür, dass die aus den Bebauungsplanfestset-



zungen resultierenden Eingriffe auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei vollständig kompensiert werden können.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes wurde parallel zu diesem LBP eine Artenschutzprüfung der Stufe II durchgeführt. Die im Bericht zu dieser ASP formulierten Maßnahmen zum Schutz planungsrelevanter Arten wurden in den vorliegenden LBP integriert. Die ASP kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung und Umsetzung dieser Maßnahmen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Durch die im Rahmen der Maßnahmen M4 (Obstwiese) sowie M7 (Straßenbäume) vorgesehenen Anpflanzungen, werden die Ersatzpflanzungs-Forderungen, die sich aus den Bestimmungen der Baumschutzsatzung ergeben, erfüllt, so dass keine zusätzlichen Anpflanzungen erforderlich sind.

Essen, den 02.12.2019

Dir flaw

Dirk Glacer



7. Literatur- und Quellenverzeichnis

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BfN) (o.J.): FloraWeb. Daten und Informationen zu Wildpflanzen und zur Vegetation Deutschlands. http://www.floraweb.de/index.html
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSI-CHERHEIT (BMU) (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze. Berlin.
- GALK E.V. (DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ) (2012): GALK-Straßenbaumliste, Abfrage vom 30.10.2019, Arbeitskreis Stadtbäume. https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste
- GEOLOGISCHER DIENST VON NORDRHEIN-WESTFALEN (GD NRW): WMS BK 50 NW: Informationssystem der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, 1:50.000, Geologischer Dienst (Hrsg.), http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?
- GLACER/LÖKPLAN (2018): Artenschutzprüfung Stufe II zur Aufstellung des B-Planes I 25 "Kölner Straße / Stooter Straße" in Mülheim an der Ruhr, Stand 16.05.2018, Essen.
- ISAPLAN INGENIEUR GMBH (2019): BV Kölner Straße Entwurfsplanung, Stand 06.09.2019.
- KOORDINIERUNGSAUSSCHUSS OBSTWIESENSCHUTZ NRW (2018): Obstsortenempfehlung für Streuobst des Koordinierungsausschuss Obstwiesenschutz NRW Stand 01.06.2018 https://www.landwirtschaftskammer.de/gartenbau/beratung/pdf/nrw-sortenliste.pdf
- LANDESHAUPTSTADT DÜSSELDORF (DER OBERBÜRGERMEISTER GARTEN-, FRIEDHOFS- UND FORSTAMT) (o.J.): Zukunftsbaumliste Düsseldorf, Düsseldorf.
- LANUV (LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) NRW 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand März 2008. Recklinghausen.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAU-CHERSCHUTZ (MULNV) DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (O.J.), Elektronisches, wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW. https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/ index.jsf
- RVR (REGIONALVERBAND RUHR) o. J.: Klimaserver des RVR http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/umwelt-freiraum/klima/ klimaserver.html
- STADT MÜLHEIM AN DER RUHR 2005: Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr. Textliche Festsetzungen, Mülheim an der Ruhr
- STADT MÜLHEIM AN DER RUHR (AMT FÜR STADTPLANUNG UND BAUAUF-SICHT) (o. J.): Bebauungsplan "Kölner Straße / Stooter Straße – I 25", Darlegungstext, Mülheim an der Ruhr



- STADT MÜLHEIM AN DER RUHR (2019): Bebauungsplan "Kölner Straße / Stooter Straße I 25", Maßstab 1:500, unverbindliche Planung, Stand: 15.11.2019, Mülheim an der Ruhr
- SVR (SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLEBEZIRK) 1976: Grundlagenkarte II a zum Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (1982), Essen.
- LINFOS NRW: Landschaftsinformationssammlung NRW, LANUV NRW (Hrsg.), http://www.wms.nrw.de/umwelt/linfos?

