

Bebauungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde –

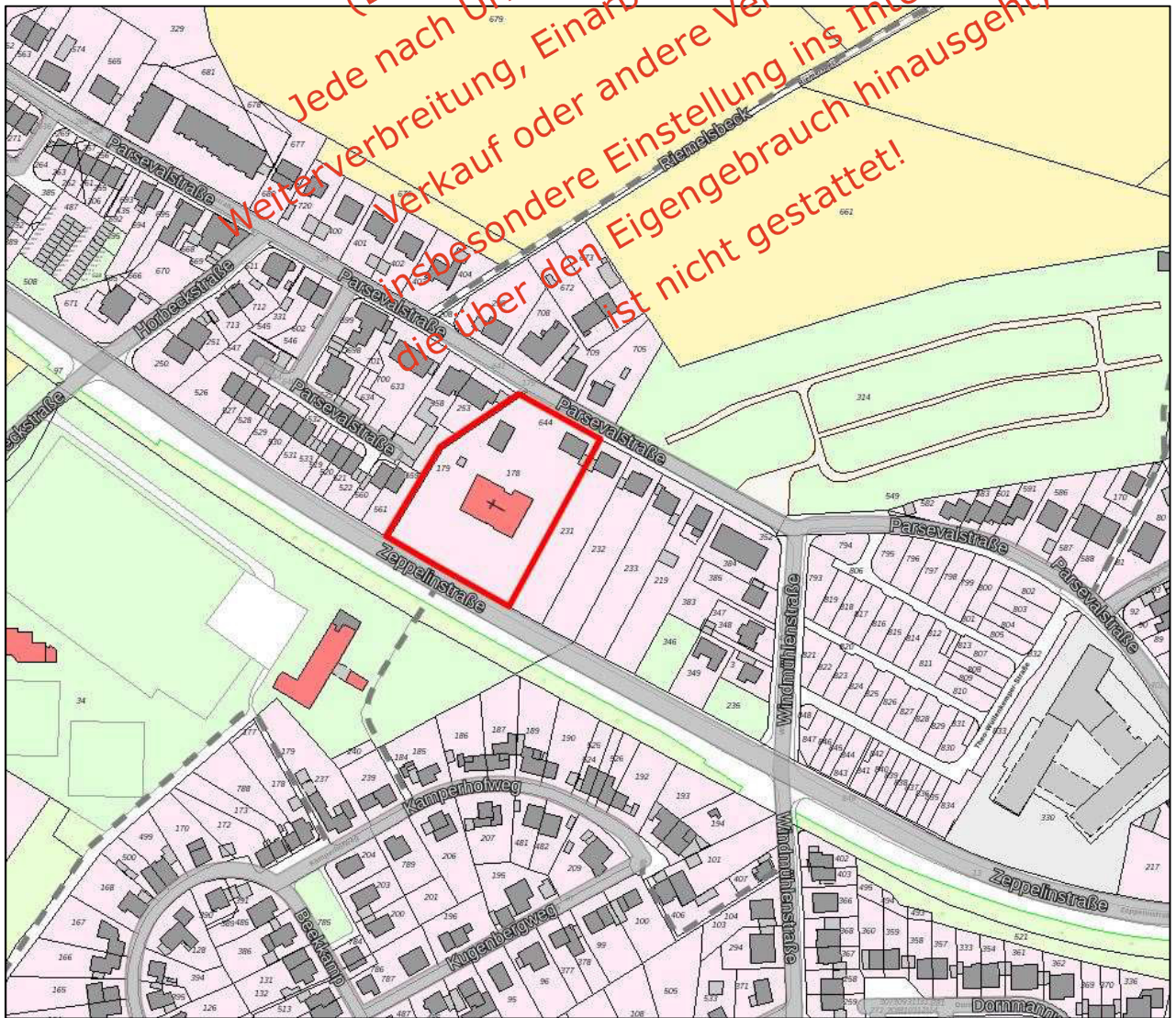
G 16“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Menden

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

Erläuterungsbericht



Lage des Plangebietes (rot)

Quelle (Onlineabfrage: <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/>, am 15.07.2020)

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER:



Fairer wohnen!

MÜLHEIMER WOHNUNGSBAU EG
FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 39
45468 MÜLHEIM AN DER RUHR

AUFTRAGNEHMER:



plan +
Landschaftsarchitektur
Umwelt- und
Stadtplanung

net: www.plan-plus-web.de

mail: mail@plan-plus-web.de

Plan+ Landschafts- und Umweltplanung GmbH
Augustastrasse 18
47229 Duisburg
mail@plan-plus-web.de

BEARBEITUNG:

Landschaftsarchitekt Lars Klotzbach
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege Sabine Seeling-Kappert
M. Sc. Landschaftsökologie Fabian Nellesen

ORT, DATUM:

Duisburg, den 29.04.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS DER PLANUNG UND GRUNDLAGEN	4
1.1 ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
1.2 LAGE, GRÖÖE, ERSCHLIEÖUNG	4
1.3 GESETZLICHE GRUNDLAGEN UND PLANERISCHE VORGABEN	4
1.3.1 Landschaftsplan	5
1.3.2 Biotopverbundsystem, Biotopkataster	5
1.3.3 Natura 2000	5
1.4 SONSTIGES PLANUNGSRECHT (REGIONALPLANUNG, BAULEITPLANUNG)	6
1.5 METHODIK	7
2. BESTANDSDARSTELLUNG	8
2.1 AKTUELLE NUTZUNG	8
2.2 FLORA	8
2.3 NATURRÄUMLICHE LAGE, POTENTIELLE NATÖRLICHE VEGETATION (POTNATVEG)	10
2.4 BODENVERHÄLTNISSE UND VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES	10
3. EINGRIFFSBESCHREIBUNG UND –BEWERTUNG	11
3.1 ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	11
3.2 EINGRIFFSBEWERTUNG	14
3.2.1 Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt	14
3.2.2 Schutzgut Boden und Topografie	16
3.2.3 Schutzgut Wasser	18
3.2.4 Schutzgut Klima und Luft	18
3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung	19
4. MAÖÖNAHMEN	20
5. ZUSAMMENFASSUNG	22
ANLAGE I: LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	25
PLANVERZEICHNIS	
Plan-Nr. 2007.11.01a: LFB - Biototypen Bestandsplan, M. 1 : 500	
Plan-Nr. 2007.11.02a: LFB - MaÖÖnahmenplan, M. 1 : 500	

1. Anlass der Planung und Grundlagen

1.1 Erfordernis der Planung

Am ehemaligen Kirchenstandort an der Parsevalstraße wurde die Nutzung durch die vereinigte evangelische Christusgemeinde der Stadt Mülheim aufgegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung des Plangebietes im Sinne einer Innenentwicklung geschaffen werden. Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Auf Grundlage des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB findet die Eingriffsregelung nach §§ 13ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei diesem Verfahren keine Anwendung, so dass kein Kompensationsbedarf nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgeleitet werden kann. Um im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ dennoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen, wurde das BÜRO PLAN+ LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG GMBH aus Duisburg mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragt. In diesem werden die Auswirkungen der Planung analysiert und die daraus resultierenden Eingriffsintensitäten schutzgutbezogen aufgezeigt. Ein wesentliches Augenmerk wird dabei auf die Vermeidung und Minderung von Eingriffen gelegt. Im Kapitel 4 sind entsprechende Maßnahmen aufgeführt.

Weiterer Bestandteil des Verfahrens zum Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASF), der ebenfalls von dem BÜRO PLAN+ LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG GMBH erstellt wurde. Soweit erforderlich werden Maßnahmen aus dem Artenschutzfachbeitrag in den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag übernommen. Detaillierte Angaben zum Thema „Fauna“ sind in dem Kapitel 3.2.1 aufgeführt.

1.2 Lage, Größe, Erschließung

Der Planbereich des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ befindet sich im Stadtteil Menden-Holthausen im Osten des Mülheimer Stadtgebietes. Bestandteil des Plangebietes sind die Flurstücke 178 und 179 der Flur 2 innerhalb der Gemarkung Menden. Die nördliche Grenze des Plangebietes kennzeichnet die Parsevalstraße, über die die Fläche auch zugleich erschlossen wird. Im Süden wird das Plangebiet von der Zeppelinstraße (L442) begrenzt. Im Westen und Osten der Fläche schließen bestehende Wohnbauflächen an. Insgesamt weist das Plangebiet eine Größe von ca. 6.000 m² auf.

1.3 Gesetzliche Grundlagen und planerische Vorgaben

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG¹) definiert einen Eingriff als ...*“Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“* (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Aufgrund der Verfahrensart als beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)² findet die naturschutzfachliche Eingriffsregelung keine Anwendung. Allerdings sind die Veränderungen durch die Planung für die Abwägung schutzgutbezogen aufzuzeigen. Aufgrund

¹ BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

² BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

des reduzierten Umfangs wird der nachfolgende Umweltbeitrag als „Landschaftspflegerischer Fachbeitrag -LFB“ benannt.

Weiterhin besteht durch die Verfahrenserleichterung nach §13a BauGB keine Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltprüfung.

1.3.1 Landschaftsplan

Die Stadt Mülheim an der Ruhr verfügt über einen rechtskräftigen Landschaftsplan³. Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes. Dementsprechend liegen im Plangebiet keine Schutzgebiete nach §§ 23 und 26 BNatSchG oder geschützten Landschaftselemente gemäß § 29 BNatSchG vor.

1.3.2 Biotopverbundsystem, Biotopkataster

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Grundlage für die Entwicklung eines Biotopverbundsystems sind die §§ 20 und 21 BNatSchG. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Biotopverbundflächen. Darüber hinaus sind nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in der näheren Umgebung vorhanden⁴.

1.3.3 Natura 2000

Unter der Bezeichnung „Natura 2000“ wird seit 1992 innerhalb der Europäischen Union ein zusammenhängendes Netz von Schutzgebieten geführt, das dem länderübergreifenden Schutz gefährdeter wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume dient. Maßgabe für die Schutzgebiete sind die Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG, kurz FFH-Richtlinie). In das Natura 2000-Netz werden die Vogelschutzgebiete (Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) integriert. Das Plangebiet liegt außerhalb solcher Schutzgebiete. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiet „DE-4507-301 – Ruhraue in Mülheim“ liegt ca. 2,6 km westlich der Planfläche. Dem Gebiet kommt auf Grund der großflächigen und z.T. gut erhaltenen Weichholzaunenwälder und der teilweise naturnahen Altwasserbereiche mit den angrenzenden mageren Flachland-Mähwiesen eine herausragende Bedeutung zu. Für NRW stellen insbesondere die großflächigen Auenwälder eines der wichtigsten Gebiete dar. Ein räumlicher oder funktionaler Bezug zwischen FFH-Gebiet und der Planfläche ist auf Grund der räumlichen Distanz und des kleinräumigen Plangebiets von 6.012 m² nicht gegeben⁴. Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets sind demnach auszuschließen.

³ Stadt Mülheim an der Ruhr (2005): Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (Stand: 3. Änderung, 15.03.2016)

⁴ LANUV (2020): Schutzwürdige Biotope in NRW, (Online-Zugriff: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> am 13.07.2020)

1.3.4 Liste der Naturdenkmale der Stadt Mülheim an der Ruhr

Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich auf beiden Straßenseiten der Parsevalstraße insgesamt drei Bäume, die Teil der Naturdenkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr sind. Hierbei handelt es sich um zwei Rosskastanien mit einem Stammumfang von 3,13 m bzw. 2,88 m auf dem Flurstück 691 (Flur 2, Gemarkung Menden) vor den Häusern Parsevalstraße 38 und 40. Gegenüber befindet sich vor dem Haus Parsevalstraße 35 auf dem Flurstück 297 (Flur 2, Gemarkung Menden) eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von 3,64 m. Die genaue Lage der drei Naturdenkmäler ist im Bestands- und im Maßnahmenplan verzeichnet (s. Plan-Nr. 2007.11.01a u. 2007.11.02a). Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“.

1.3.5 Allee

In Nordrhein-Westfalen sind nach § 41 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG⁵) alle Alleen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen als geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) zu betrachten. Der Schutz gilt für alle Alleen, also unabhängig von der nachrichtlichen Darstellung im Alleenkataster des LANUV (LANUV Infosysteme). Das Alleenkataster gibt allerdings schon einmal erste Hinweise auf Alleen. Die Bäume an der Zeppelinstraße nordwestlich der Planfläche sind im Alleenkataster unter der Ziffer AL-MH-0042 „Platanen und Berg-Ahorn an der Zeppelinstraße“ aufgeführt. Für die Platanen an der Zeppelinstraße auf Höhe des Plangebietes gibt es im Alleenkataster keinen Hinweis. Somit ist erst einmal davon auszugehen, dass es sich hierbei um eine Baumreihe ohne Schutzstatus einer Allee handelt. Die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Platanen wird im LFB dennoch ein besonderes Augenmerk beigemessen (siehe Kapitel 4).

1.3.6 Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr

Die Planänderung betrifft den baulichen Innenbereich; aus diesem Grund ist die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr⁶ zu berücksichtigen. Durch das BÜRO PLAN+ LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG GMBH wurde daher im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags der Baumbestand in Augenschein genommen und die Baumart, Stammdurchmesser, Kronendurchmesser sowie der Vitalitätsstatus von den geschützten Bäumen erfasst. Eine genaue tabellarische Auflistung der Bäume ist dem Kap. 3.1 zu entnehmen.

1.4 Sonstiges Planungsrecht (Regionalplanung, Bauleitplanung)

Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) / Regionalplan

In dem seit dem 03.05.2010 rechtswirksamen Regionalen Flächennutzungsplan der Planungsgemeinschaft der Städteregion Ruhr wird für das Gebiet auf regionalplanerischer Ebene die Nutzung als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt⁷. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der Planbereich als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

⁵ Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

⁶ Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der Fassung vom 22.10.2002 (3. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 32 der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 31.10.2002)

⁷ Städteregion Ruhr 2030 (2020): Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) (Stand: 15.12.2020)

Geltender Bebauungsplan Mülheim an der Ruhr „Parsevalstraße – G3“

Der Planbereich des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde - G 16“ liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit dem 14.03.1970 rechtsgültigen Bebauungsplanes „Parsevalstraße – G 3“⁸. Im geltenden Bebauungsplan ist eine „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der besonderen Zweckbestimmung „evangelisches Kirchenzentrum mit Kindergarten“ festgesetzt. Nach den Vorgaben im Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit Flachdach mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 baulich zulässig. Eine Überschreitung der GRZ wird nicht eingeschränkt, so dass entsprechend der Tabelle 1.4.1 mit einer 30%igen Bebauung/ Versiegelung des Plangebietes auszugehen ist. Bei den verbleibenden 70% der Flächen handelt es sich um Freiflächen.

Tabelle 1.4.1: Auflistung der nach der GRZ im Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ zulässigen Bebauung im Plangebiet

Nutzung	Fläche in m ²
Überbaubare Grundstücksfläche/ Flächen für Nebenanlagen: 6.012 m ² x 0,3 = 1.803,60 m ²	1.804 m ²
Freiflächen 6.012 m ² x 0,7 = 4.208,40 m ²	4.208 m ²
Summe gesamt	<u>6.012 m²</u>

Die durch die Baugrenzen definierte überbaubare Grundstücksfläche weist eine Distanz von 5 m zur nördlich gelegenen Parsevalstraße und einen 15 m breiten, nicht überbaubaren Streifen zur südlich angrenzenden Zeppelinstraße auf. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ wird der Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“, soweit er in dessen Geltungsbereich liegt, aufgehoben.

1.5 Methodik

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist eine Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Somit wird auf eine rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich nach einem Bewertungsverfahren verzichtet. Um dennoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich des allgemeinen und speziellen Artenschutzes für die Abwägung herauszustellen, werden im nachfolgenden Fachbeitrag schutzgutbezogen eingriffsrelevante Veränderungen aufgezeigt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erarbeitet. Die Darlegung erfolgt verbal-argumentativ.

Als Grundlage für die Bestandsbewertung werden die Vorgaben aus dem Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ herangezogen. Darüber hinaus erfolgte ein Ortstermin am 12. Juni 2020 zur Bestandserfassung und Bewertung des Baumbestandes. Zu dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag gehören ein Bestands- und ein Maßnahmenplan (s. Anlage Pläne Nr. 2007.11.01a und 2007.11.02a). Der nach Baumschutzsatzung geschützte Baumbestand ist im Bestandsplan eingetragen. Im Maßnahmenplan sind nur die im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ zum Erhalt festgesetzten Bäume aufgeführt.

Die Veränderungen durch die Planung werden auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ dargelegt (siehe Plan Nr.

⁸ Stadt Mülheim an der Ruhr (1970): Bebauungsplan Parsevalstraße – G3 (14.03.1970)

2007.11.02a). Des Weiteren sind die in Kapitel 4 erörterten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Plan aufgeführt und verortet.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Aktuelle Nutzung

Durch die frühere Nutzung der Fläche durch die evangelische Christusgemeinde weist das Plangebiet eine bauliche Prägung auf. Sie ist im Zusammenhang mit den umgebenden Siedlungs- und Verkehrsflächen zu sehen.

Zentral angeordnet im Plangebiet befindet sich das ehemalige Kirchenzentrum mit angegliederten Gemeinderäumen und einem Kindergarten. Von der Parsevalstraße aus ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten von dem zweigeschossigen Gebäude nur das Obergeschoss sichtbar (siehe Foto 1). Teile des Flachdachs sind begrünt.



Foto 1: Blick von der Parsevalstraße auf das Plangebiet, im Hintergrund liegt das inzwischen nicht mehr genutzte Kirchenzentrum (eigene Aufnahme 12.06.2020)

Der freistehende Kirchturm befindet sich westlich des zentralen Gebäudekomplexes. Seitlich daneben stehen zwischen der Parsevalstraße und dem Kirchenzentrum zwei freistehende Wohngebäude (siehe Foto). Eines der Gebäude (Haus Nr. 44) wird in das neue Nutzungskonzept integriert und soll erhalten werden.

Das Plangebiet ist im Inneren fußläufig erschlossen. Alle Wegeflächen sind voll versiegelt mit Pflaster- oder Asphaltdecke hergestellt. Stellflächen für Pkw's befinden sich an der Parsevalstraße, die ebenfalls voll versiegelt sind. Die Freiflächen wurden als Spielflächen von der Kita und als Grünflächen genutzt. Eine Erläuterung der Vegetation erfolgt im nachfolgenden Kapitel 2.2.

2.2 Flora

Die Flächen um den Gebäudebestand bestehen aus Rasenflächen, die durch Nutzungsaufgabe und Einstellen der Pflegearbeiten in den letzten Jahren einer sukzessiven Vegetationsentwicklung

unterlagen. Dabei sind Randzonen der Fläche über die Jahre verbuscht und zeigen bereits stellenweise einen Jungwuchs und Setzlinge des umliegenden Baumaufwuchses auf (siehe Foto 2 und Foto 3). Grundsätzlich handelt es sich um keine besonders seltenen Lebensraumtypen. Allerdings zeigt das Plangebiet im zentralen Teil eine erhöhte Strukturvielfalt. An der Parsevalstraße handelt es sich um intensiv gepflegte Ziergartenflächen.



Foto 2: Blick auf den Bereich hinter dem ehemaligen Gemeindehaus, der Bestandteil der Spielfläche des Kindergartens war; heute unterliegt die Fläche keiner Nutzung mehr und verbuscht von den Rändern her zunehmend (eigene Aufnahme 12.06.2020).



Foto 3: Blick von der Parsevalstraße auf das Gebäude Haus Nr. 42 und Baum Nr. 3 (eigene Aufnahme 12.06.2020)

Insgesamt befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ 21 Einzelbäume, die nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützt sind. Entlang der Grenze zur Gartenfläche des Hauses Nr. 44 und im östlichen Teil des Flurstücks 179 stehen 11 der Bäume zum Teil in dichtem Bestand. Die übrigen

Bäume befinden sich auf der Grünfläche im Norden des Gebietes zur Parsevalstraße und südlich der Gebäude auf der ehemaligen Freifläche der Kindertagesstätte. Die Bäume sind im Bestandsplan 2007.11.01a zum Fachbeitrag tabellarisch aufgelistet und hinsichtlich ihrer Vitalität bewertet. Bäume, die im Bebauungsplan nicht zum Erhalt festgesetzt werden, sind im Bestandsplan vollfarbig dargestellt. Zu erhaltender Baumbestand ist nachrichtlich eingetragen. Hierbei handelt es sich um die Bäume Nr. 11 „Ahorn“ und Nr. 17 „Trompetenbaum“.



Foto 4: Blick auf den südlich gelegenen Böschungsbereich zwischen den ehemaligen Außenanlagen der Kita und der Zeppelinstraße; die Brombeergebüsche wie auch Sämlinge von Bäumen haben sich im Randbereich bereits in den ehemaligen Rasenflächen etabliert (eigene Aufnahme 12.06.2020)

2.3 Naturräumliche Lage, potentielle natürliche Vegetation (potnatVeg)

Der Planbereich liegt innerhalb des Landschaftsraumes „Tal der Ruhr zwischen Mülheim und Witten“⁹ (LR-VIa-001). In weiten Teilen, insbesondere auch im Bereich der zahlreichen Bachläufe, weist der Landschaftsraum eine starke Reliefenergie auf. Die Hänge entlang der Ruhr sind dabei zum Teil bis zu 100 m hoch. Als potentielle natürliche Vegetation (potnatVeg) wären entlang der flachgründigen Tallagen Hainsimsen-Buchenwälder zu erwarten, die auf den lössgeprägten Terrassen von Flattergras-Buchenwäldern abgelöst würden. Das Plangebiet zeigt keine Übereinstimmung mit der für den Landschaftsraum typischen Vegetation und markanten Landschaftselementen.

2.4 Bodenverhältnisse und Versickerungsfähigkeit des Untergrundes

Für das Plangebiet wurden von dem Ingenieurbüro GFP¹⁰ geotechnische Untersuchungen bezüglich der Versickerung von Niederschlagswasser und möglicher schädlicher Bodenverunreinigungen durchgeführt. Bei den Felduntersuchungen, die stichprobenartig in den Freiflächen vorgenommen wurden, wurde folgender Baugrund erkundet:

⁹ LANUV (2020): Schutzwürdige Biotope in NRW, (Online-Zugriff: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> am 13.07.2020)

¹⁰ GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg: Geotechnische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung von Oberflächenmischproben gemäß BBodSchV, Bericht vom 22.01.2021

Im Bereich der vom Büro GFP durchgeführten Bohrungen wurde die Geländeoberfläche durch **Oberboden** aus feinsandigem, schwach humosem bis humosem Schluff mit Dicken von ca. 0,05 bis 0,3 m bedeckt. Vereinzelt konnten Ziegelreste und Kiesanteile festgestellt werden. Da der Sand aus den früheren Spielflächen auf dem gesamten hinteren Grundstücksbereich verteilt wurde, ist der Oberboden im Bereich der Oberflächenmischproben stärker sandig geprägt. Unter dem Oberboden wurden bis in Tiefen von ca. 0,08 bis 1,1 m **Auffüllungen** festgestellt. Sie bestanden überwiegend aus feinsandigem Schluff, in den vereinzelt Anteile von Tonsteinstücken, Quarziten oder Asche eingemengt waren. Nur bei der Rammkernbohrung 2 folgte darunter eine Lage aus Ziegel und Asche. Eine flächenhafte Abgrenzung dieser Auffüllung konnte anhand der stichprobenhaften Untersuchung nicht erfolgen. Direkt unter dem Oberboden unter der Auffüllung folgte bis zu den Endteufen von jeweils 3 m **Löss** in Form von schwach feinsandigem Schluff.

Chemische Analyse des Oberbodens

Im Rahmen der geotechnischen Untersuchungen durch das Büro GFP wurde auch eine chemische Analyse des Bodens durchgeführt und diese mit den Grenzwerten nach BBodSchV verglichen. Nach den Ergebnissen des Gutachtens GFP ist der vorhandene Oberboden auch für eine sensible Nutzung als Kinderspielfläche geeignet. Somit ist auch für Pflanzen und Tiere von günstigen Umweltbedingungen bezüglich des Bodens auszugehen. Darüber hinaus trägt zur Vermeidung negativer Auswirkungen für den Naturhaushalt dazu bei, dass der Boden zumindest teilweise vor Ort wieder verwendet werden kann und kein flächiger Bodenaustausch erfolgen muss. Bei einem Abtransport der Böden aus dem Plangebiet sind aufgrund der Überschreitung einzelner Grenzwerte die geltenden abfallrechtlichen Vorschriften entsprechend der gutachterlichen Beurteilung durch das Büro GFP vom 22.01.2021 zu berücksichtigen.

Wasser, Versickerungsfähigkeit des Bodens

Während der Felduntersuchungen Anfang Oktober 2020 wurden bis zur maximalen Bohrendteufe von 3,0 m - entsprechend ca. 103 m über Normalhöhe Null (ü. NHN) - kein Wasser angetroffen¹¹. Die Überprüfung der Sickerkapazität des Baugrundes erfolgte in drei Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 3,0 m unter GOK anhand von drei „Open-end-tests“. Die vorgefundenen Bodenverhältnisse weisen nach den Untersuchungen keine ausreichende Versickerungsfähigkeit auf. Auf Grundlage der Ergebnisse der geotechnischen Untersuchungen rät das Gutachterbüro GFP von einer Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ab¹².

3. Eingriffsbeschreibung und –bewertung

3.1 Erläuterung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ beabsichtigt die Stadt Mülheim an der Ruhr, die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplante Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen. Der Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ setzt in diesem Zusammenhang ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 fest. Unter Berücksichtigung einer möglichen Überschreitung der GRZ ist mit einer Bebauung/ Versiegelung von bis zu 60% des Plangebietes zu rechnen.

¹¹ GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg: Geotechnische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung von Oberflächenmischproben gemäß BBodSchV, Bericht vom 22.02.2021

¹² GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg: Geotechnische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung von Oberflächenmischproben gemäß BBodSchV, Bericht vom 22.01.2021

Tabelle 3.1.1: Auflistung der nach der GRZ im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde- G16“ zulässigen Bebauung des Plangebietes

Nutzung	Fläche in m ²
Überbaubare Grundstücksfläche/ Flächen für Nebenanlagen: 6.012 m ² x 0,6 = 3.607,2 m ²	3.607 m ²
Freiflächen 6.012 m ² x 0,4 = 2.404,8 m ²	2.405 m ²
Summe gesamt	<u>6.012 m²</u>

Das Wohngebiet wird im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ in die drei Teilflächen WA 1, 2 und 3 untergliedert (siehe Maßnahmenplan Nr. 2007.11.02a, M. 1 zu 500). Das WA 2 umfasst den bereits bebauten Teil Parsevalstraße 44 im Nordosten des Plangebietes, der in die Planung mit einbezogen wird. Die Festsetzungen sehen hier entsprechend der Bestandsnutzung eine eingeschossige Bebauung mit Satteldach vor. Für die beiden anderen Teilbereiche ist eine zweigeschossige Bebauung geplant, die durch ein Staffelgeschoss ergänzt werden kann. Im WA 1 und WA 3 sind die Gebäude mit einem Flachdach zu versehen.

Der Bebauungsplan enthält vier Baufenster, die jeweils zu den Außenkanten des Geländes einen Abstand von mindestens 3 m aufweisen. Im Süden beträgt der Abstand zur Plangebietsgrenze an der Zeppelinstraße 12,50 m. Somit liegen die Baugrenzen zukünftig näher an den Außengrenzen des Plangebietes als im Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“. Die Untergliederung der bebaubaren Flächen in vier Baufenster stellt eine aufgelockerte Bebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sicher.

Die Erschließung erfolgt von der Parsevalstraße über einen Stichweg, für den im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ sieht entlang der südlichen Plangebietsgrenze die Errichtung einer 2,50 m hohen Schallschutzanlage vor. Der Platzbedarf ist mit 2,20 m Breite eingetragen. Die Schallschutzanlage ist Bestandteil einer 5 m breiten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB. Diese Fläche mit Pflanzbindung liegt wiederum im Bereich der Umgrenzung einer Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, die in nördlicher Richtung 3,0 m über die Fläche mit Pflanzbindung hinausragt. Die Flächenfestsetzung erfolgt auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a) und dient dem Schutz der Wurzeln der Platanen an der Zeppelinstraße. Von einem Erhalt der Vegetation ist im Böschungsbereich bei der Realisierung der Schallschutzanlage nicht auszugehen.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ Festsetzungen zu einer Begrünung der Flachdächer und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterbeläge in Teilbereichen der Erschließung. Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an die öffentlichen Verkehrsflächen Parsevalstraße angrenzen, sind nur als lebende Einfriedung mit Heckenpflanzen herzustellen. Mit den Hecken können Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m kombiniert werden. Für Müllstellplätze wird eine Einhausung in Verbindung mit einer Eingrünung aus Laubgehölzen oder Hecken festgesetzt.

Da die vorgefundenen Bodenverhältnisse nach den Ergebnissen der geotechnischen Untersuchungen keine ausreichende Versickerungsfähigkeit aufweisen, muss das Niederschlagswasser in weiten Teilen dem Kanal zugeführt werden.

Das Plangebiet weist einen umfangreichen Baumbestand auf, von dem 21 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr fallen. Die Bäume sind in der nachfolgenden Tabelle 3.1.2 mit ihrem Stammdurchmesser und der Vitalität aufgelistet und im Bestandsplan zum Fachbeitrag Nr. 2007.11.01a dargestellt. Unter Berücksichtigung der Flächenfestsetzungen im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ kann bei der angestrebten Neubebauung im Plangebiet nur bei zwei Bäumen sicher von einem Erhalt ausgegangen werden. Hierbei handelt es sich um die Bäume Nr. 11 „Ahorn“ und Nr. 17 „Trompetenbaum“, die im Bebauungsplan als zu erhaltenden Baumbestand festgesetzt werden. Möglicherweise lässt sich darüber hinaus der Baum Nr. 4 „Kirsche“ ebenfalls erhalten. Weiterhin ist der Baum Nr. 1 „Kirsche“ von der Neubebauung nicht unmittelbar betroffen, so dass ggfs. ein Erhalt möglich ist. Teile des Baumbestandes stellen sich als vital dar, wären jedoch nach einem Freistellen als Einzelbäume nicht zu erhalten. Der Fällantrag ist auf Grundlage des Bauantrages zu stellen.

Gemäß den Vorgaben der Baumschutzsatzung sind die von den baulichen Maßnahmen betroffenen Bäume zu ermitteln und entsprechend dem Stammumfang des zur Fällung beantragten Baumes zu ersetzen. Bis zu einem Umfang von 150 cm, gemessen in einer Höhe von 1,0 m, ist als Ersatz ein Baum derselben oder gleichwertigen Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang mehr als 150 cm, ist für jeden angefangenen Meter Stammumfang jeweils ein zusätzlicher Baum zu pflanzen. Sollten sich nur die beiden im Bebauungsplan festgesetzten Bäume erhalten lassen, so beläuft sich die Anzahl der Ersatzbäume nach der Baumschutzsatzung auf 25 Stück (siehe Tabelle 3.1.1).

Um eine ansprechende Durchgrünung im Plangebiet sicherzustellen und gleichzeitig Standorte für Ersatzbäume für die Fällung geschützter Bäume festzulegen, sieht der Bebauungsplan die Pflanzung von zehn neuen Bäumen im Plangebiet vor. Bei der Neupflanzung sind vier Bäume entlang der inneren Erschließung und drei Bäume an der Parsevalstraße zu pflanzen. Weiterhin ist im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ die Pflanzung von drei Bäumen im Bereich der „Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im Süden des Plangebietes vorgesehen. Die genauen Standorte der Bäume sind im Genehmigungsverfahren festzulegen. Damit die Bäume als Ersatz für die Fällung nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützter Bäume gelten können, sind die Qualitätsvorgaben der Baumschutzsatzung zu berücksichtigen. Die Bäume sind daher als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 20 cm anzupflanzen.

Tabelle 3.1.2 Baumliste mit den nach Baumschutzsatzung geschützten Bäumen

Nr.	1	2	3	4	5	6	7
	Baumart	Stammumfang [m]	Stammstückzahl	Kronendurchmesser [m]	Festsetzung B-Plan	Vitalität (so weit erkennbar)	Anzahl zu ersetzender Bäumen
1	Kirsche	1,20	1	7,0	keine	vital	1
2	Platane	1,40	1	5,0	keine	vital	1
3	Kastanie	1,40	1	8,0	keine	vital	1
4	Kirsche	1,80	1	8,0	keine	starker Bewuchs mit Efeu	2
5	Zeder	2,50	1	12,0	keine	vital	2
6	Buche	0,80	1	5,0	keine	vital	1
7	Kirsche	2,10	2	14,0	keine	vital	2

Nr.	1	2	3	4	5	6	7
	Baumart	Stammumfang [m]	Stammstückzahl	Kronendurchmesser [m]	Festsetzung B-Plan	Vitalität (so weit erkennbar)	Anzahl zu ersetzender Bäumen
8	Lebensbaum	2,70	3	10,0	keine	vital	3
9	Buche	0,80	1	5,0	keine	vital	1
10	Birke	1,20	1	6,0	keine	vital	1
11	Ahorn	1,50	1	10,0	Erhalt	vital	0
12	Erle	0,70	1	6,0	keine	vital	1
13	Buche	2,30	4	10,0	keine	vital	2
14	Erle	0,70	1	6,0	keine	vital	1
15	Ahorn	1,20	1	8,0	keine	vital	1
16	Birke	1,20	1	9,0	keine	vital	1
17	Trompetenbaum	2,20	1	12,0	Erhalt	vital	0
18	Ahorn	0,60	1	6,0	keine	vital	1
19	Ahorn	0,60	1	6,0	keine	vital	1
20	Lebensbaum	0,95	1	4,0	keine	Vital	1
21	Kirsche	0,90	1	2,0	keine	Totholz	1
Maximale Anzahl der zu ersetzenden Bäume nach Baumschutzsatzung							25

3.2 Eingriffsbewertung

Ausgehend von den überbaubaren Flächen und Erschließungsflächen sowie der geplanten Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes werden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Folgenden verbal argumentativ dargelegt. Dabei werden die Wirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter entsprechend ihrer Auswirkungserheblichkeit im Vergleich zum Bestand bewertet. Bei der Bewertung der Umwelterheblichkeit finden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die im Kapitel 4. weiter erläutert werden, unmittelbar Berücksichtigung.

3.2.1 Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt

Das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt beschreibt den Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt. Wesentliche Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Annäherung der Ausprägung von Vegetationsbeständen an die potnatVeg, die biologische Vielfalt sowie der Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetz und europäischen Richtlinien von Arten und Gebieten. Weiterhin findet der Schutz der natürlichen Ressourcen besondere Berücksichtigung.

Durch die Nutzungsaufgabe und Einstellen der Pflegearbeiten hat in den letzten Jahren eine sukzessive Vegetationsentwicklung eingesetzt. In Verbindung mit dem Baumbestand von 21 Einzelbäumen und den für den Siedlungsbereich relativ umfangreichen Freiflächenanteil nimmt die **biologische Vielfalt** für den Siedlungsbereich einen mittleren Wert ein. Der Baumbestand wird weitgehend von Laubbäumen mittleren Alters geprägt. Entsprechend der Baumliste in Kapitel 3.1 handelt es sich hierbei um mehrere Kirschbäume, eine Platane, eine Kastanie, zwei Rot-Buchen, eine Erle, Birken und mehrere Ahornbäume. Zum Altbaumbestand mit einem Stammdurchmesser von über 60 cm zählen eine Zeder, ein Lebensbaum, eine Kirsche, ein Trompetenbaum und eine Rot-Buche.

Die **potnatVeg** ist aufgrund der anthropogenen Vornutzung im Plangebiet nicht vorhanden.

Von der Planung sind keine Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, geschützten Biotope oder Naturdenkmäler betroffen. Dem Aspekt des **Schutzstatus** kommt daher im Geltungsbereich keine Bedeutung zu.

Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren müssen die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Zum Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ hat das Büro PLAN+ LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG GmbH einen Artenschutzfachbeitrag (ASF) erstellt. Die nachfolgenden Ergebnisse sind der Zusammenfassung des Artenschutzfachbeitrags entnommen (ASF, Stand Januar 2021).

„Die Einschätzung zum Vorkommen planungsrelevanter Arten erfolgte auf der Grundlage der vom LANUV im FIS „Geschützte Arten in NRW“ zur Verfügung gestellten, nach Messtischblättern sortierten Artenlisten (im vorliegenden Fall: 4. Quadrant im Messtischblatt 4507 Mülheim an der Ruhr) sowie durch Geländebegehungen am 22.04., 28.05., 25.06., 26.06., 03.07. und 19.08.2020. Weiterhin wurde in der Nacht vom 25. auf den 26.06.2020 die Fledermausfauna mittels Horchbox zur automatischen Rufaufzeichnung der Fledermäuse erfasst“. (...)

*„Während der Geländebegehungen wurden keine ein- oder ausfliegenden **Fledermäuse** beobachtet, welche auf genutzte Unterschlupfmöglichkeiten hätten hindeuten können. (...) Als Nahrungshabitat ist die Fläche aber offensichtlich nicht unbedeutend. (...) Da Fledermäuse sehr mobil in ihrer Standortwahl sind und ein Vorkommen einzelner Individuen trotz eingehender Gebäudekontrolle und mangelnden Nachweisen nicht gänzlich auszuschließen ist, sollen die Abrissarbeiten schrittweise, d.h. von innen nach außen (...) und mit Ökologischer Baubegleitung (ÖBB) erfolgen. (...) Um aus den Nahrungshabitaten und möglichen Quartierbereichen der Fledermäuse im weiteren Umfeld keine Insekten anzulocken und dadurch diese Habitate zu entwerten, wird im Artenschutzfachbeitrag die Verwendung sogenannter „fledermausfreundlicher Lampen“ empfohlen. Die Lampen sollen ohne seitliche Streuung zum Boden ausgerichtet werden“. (...)*

*„Für die meisten der gelisteten **Vogelarten** kann auf dem Gelände ein Vorkommen ausgeschlossen werden. Die kleinteilige Parzellierung, mangelnde Ausstattung mit geeigneten Biotopstrukturen und störende Einflüsse der benachbarten Flächen schränken das Artenspektrum ein. (...) Auch bietet die Planfläche mit ihrer aktuellen Größe und Biotopausstattung nur ein eingeschränktes Nahrungsangebot, sodass die Fläche lediglich einen kleinen Teil im gesamten Nahrungshabitat der (Hinweis: Im ASF) genannten Arten ausmacht. Als Bruthabitat kommt die Fläche nur für einzelne der weiter verbreiteten im menschlichen Siedlungsraum häufiger anzutreffende Vertreter in Frage. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch die Umsetzung des Planvorhabens ist nicht zu erwarten“ (ASF, Stand 30.01.2021).*

Bei den Brutvögeln konnten im Artenschutzfachbeitrag keine Hinweise auf planungsrelevante Vertreter festgestellt werden. Hier ist im Wesentlichen mit den ubiquitären Singvogelarten zu rechnen, die häufig im Siedlungsbereich vorkommen und wenig störepfindlich sind. Meist handelt es sich hierbei um gebüschbrütende Vogelarten.

*„Gewässer, welche sich als Lebensraum und zur Laichablage für **Amphibien** eignen würden, sind auf dem Gelände nicht vorhanden. Nicht ganz auszuschließen ist, dass im näheren Umfeld geeignete Gartenteiche existieren, sodass mit gelegentlichen Vorkommen einzelner Exemplare der weiter verbreiteten Arten auf dem Grundstück zu rechnen ist. Eine existenzielle Bedrohung wird sich dadurch für Amphibien jedoch nicht ergeben.*

*Für **Reptilien** hat die Planfläche keine ausreichend geeigneten Habitatstrukturen zu bieten. Ihre Anwesenheit ist auszuschließen“ (ASF, 30.01.2021).*

- Wertgebend für den Bestand ist daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der relativ hohe Freiflächenanteil mit dem Baumbestand.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ wird es zu einem Verlust von weiten Teilen des Baumbestandes kommen. Nur bei den beiden Bäumen Nr. 11 und 17 ist sicher von einem Erhalt auszugehen.

Der Verlust von Freiflächen und Einzelbäumen in Verbindung mit der zukünftig intensiven Nutzung als Zier- und Grünfläche wird zu einer Verringerung der biologischen Vielfalt führen. Um dem Strukturverlust entgegen zu wirken, sollten daher Dachflächen begrünt werden. Mit einer extensiven Dachbegrünung lassen sich Ersatzlebensräume für eine Vielzahl von Tieren, z.B. Insekten, schaffen. Ebenfalls können auch Neuanpflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu einer Strukturaneicherung beitragen, so dass im Siedlungsbereich Bruthabitate für viele heimische Singvogelarten wieder neu entstehen. Im Bebauungsplan ist zur Wiederherstellung von Gehölzstrukturen die Pflanzung von zehn Einzelbäumen und von einer freiwachsenden Hecke am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehen.

Für Fledermäuse werden sich geeignete Nahrungshabitate flächenmäßig verringern. Zur Minderung negativer Auswirkungen sind Vorgaben des Artenschutzfachbeitrags bezüglich der Außenbeleuchtung zu berücksichtigen. Diese beinhalten Hinweise zu den Leuchtmitteln, zur Ausrichtung und zur Minimierung der Beleuchtung (z.B. mittels Bewegungsmeldern).

Bei den Vögeln ist weiterhin überwiegend mit ubiquitären, an das Wohnumfeld der Menschen angepassten Arten zu rechnen. Der Lebensraum wird sich hier ebenfalls etwas verringern, jedoch weiterhin als solcher zur Verfügung stehen, so dass ein ähnliches Artenspektrum an Vögeln wie bisher vorhanden sein wird. Zur Vermeidung der Tötung einzelner Individuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen ist die Baufeldräumung außerhalb der Brutvogelzeit bzw. mit einer Kontrolle auf brütende Vögel im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) durchzuführen.

- Im Plangebiet ist mit einer Reduzierung der Strukturvielfalt zu rechnen, die allerdings im Wesentlichen Brutstandorte von häufig im Siedlungsbereich anzutreffenden Vogelarten betrifft. Mit der Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern können wieder neue Habitate im Bereich der Planfläche entstehen. Gleiches gilt für eine Dachbegrünung der Flachdächer, die zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt beitragen kann. Mit den Maßnahmen kann der Eingriff gemindert werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Boden und Topografie

Der Boden bildet u.a. den Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Darüber hinaus erfüllt er wesentliche Funktionen für den Grundwasserschutz, die unter dem Schutzgut „Wasser“ im folgenden Absatz bewertet werden.

Die bodenökologischen Funktionen lassen sich auf Grundlage der vorkommenden Bodenart, dem Schutzstatus der Böden, des Biotopentwicklungspotentials und des Natürlichkeitsgrades ermitteln. Das Relief beschreibt die Höhenverhältnisse. Wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch das Vorkommen von topografischen Besonderheiten. Darüber hinaus finden der Schutz des Bodens als natürliche Ressource Berücksichtigung.

Die Böden würden im Plangebiet in ihrer natürlichen Ausprägung von Parabraunerden gebildet, die als Bodenart von stark tonigem Schluff geprägt wären. Diese Böden verfügen natürlicherweise

über eine hohe Regelungs- und Pufferfunktion. Aufgrund der baulichen Vornutzung ist im Umweltbericht zum RFNP im gesamten Umkreis der Planfläche nur eine geringe Naturnähe verzeichnet¹³. Entsprechend den Angaben der Themenkarte 7A „Schutzwürdige Böden“ des RFNPs weisen die Böden im Plangebiet kein besonderes Biotopentwicklungspotential auf.

Für die Planfläche wurden die Bodenverhältnisse u.a. bezüglich chemischer Belastungen geprüft. Relevante Schadstoffwerte wurden nicht festgestellt. Die Ergebnisse des Bodengutachtens bestätigen in Teilbereichen anthropogen überprägte Bodenverhältnisse, was sich auch in der Topografie im Plangebiet widerspiegelt.

Anhand der nachfolgenden Aspekte wird die Wertigkeit/ Empfindlichkeit des Schutzgutes bewertet:

- **Aspekt Biotopentwicklungspotential / Extremstandorte:** Im Plangebiet nicht besonders schutzwürdig;
- **Aspekt Natürlichkeitsgrad:** Die Böden lassen sich nach den Ergebnissen des geologischen Gutachtens als „bedingt naturnah“ bewerten;
- **Aspekt Ressource:** Relativ hoher Freiflächenanteil;

Das Relief des Plangebiets steigt im Wesentlichen von der Parsevalstraße in südlicher Richtung zum Gemeindehaupteis von durchschnittlich 107,5 m über Normalhöhe Null (m ü. NHN) um einen Meter auf 108,65 m ü. NHN an. Südlich der Gebäude ist ein deutlicher Geländesprung auf ca. 106,4 m ü. NHN vorhanden. Der Höhenunterschied zur höher gelegenen Zeppelinstraße, der im Südosten fast 2 m beträgt und im Südwesten dann auf weniger als einen Meter ausläuft, wird über eine begrünte Böschung abgefangen. Die Grundstückshöhen im Westen liegen im Mittel bei 106,7 m ü. NHN und im Osten bei ca. 107 m ü. NHN. Die topografischen Gegebenheiten zeigen die anthropogene Überprägung.

- Unter Berücksichtigung der aufgeführten Kriterien können den Böden im Plangebiet eine „mittlere“ Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen beigemessen werden. Das natürliche Relief ist in Teilen verändert.

Im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ ist die Versiegelung/ Bebauung von bis zu 3.608 m² möglich. Dies entspricht einer Verdoppelung des Versiegelungsgrades gegenüber dem bisher geltenden Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“. Versiegelte Flächen verlieren ihre natürlichen Eigenschaften als Puffer für das Grundwasser, als Standort und als Lebensraum.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch den Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ reduziert sich dieser Anteil zusätzlich versiegelter Flächen auf 1.804 m², da nicht mehr benötigte Einrichtungen und Erschließungsflächen für eine Neubebauung entsiegelt werden.

- Da die geplanten baulichen Maßnahmen zu einer langfristigen Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse in den jeweiligen Bauflächen führen, erfolgt ein Eingriff für das Schutzgut Boden. Veränderungen der topografischen Gegebenheiten werden aufgrund der anthropogenen Überprägung als nicht erheblich bewertet.

¹³ Städteregion Ruhr 2030 (2009): Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan, Themenkarte 7 A „Schutzwürdige Böden“

3.2.3 Schutzgut Wasser

Der Landschaftsfaktor Wasser wird allgemein vom Grund- und Oberflächenwasser bestimmt. Schutzziel ist grundsätzlich die Sicherung der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und der Schutz von Gewässern. Wertgebende Aspekte sind in diesem Zusammenhang die Grundwasservorkommen und die Schutzfunktion überdeckender Bodenschichten.

Im Plangebiet selbst liegen keine Oberflächengewässer vor, die von der Planung betroffen sein könnten. Die nächstgelegenen Gewässer sind der südlich verlaufende Forstbach in einer Entfernung von ca. 0,4 km und der 0,6 km nordöstlich gelegene Rumbach. Durch die Entfernung sind planbedingte Auswirkungen auf die Oberflächengewässer auszuschließen, so dass sich eine weitere Betrachtung erübrigt.

Entsprechend der Bodenkarte (BK50) liegt das Plangebiet innerhalb eines **grundwasserfreien** Bereichs. Auch bei den Kernbohrungen durch das Ingenieurbüro GFP konnten bis zu einer Tiefe von 3,0 m kein Grundwasser nachgewiesen werden. Grundsätzlich stellen sich die schluffigen Böden/ Auffüllungen als wasserhaltend und wasserstauend dar, so dass sich witterungsbedingt in unterschiedlichen Bereichen und Tiefen Stauwasserhorizonte bilden können¹⁴.

Die überdeckenden Bodenschichten weisen in ihrer natürlichen Ausprägung **eine hohe Regulations- und Pufferfunktion** auf. Somit ist der Schutz des Grundwassers generell als „hoch“ zu bezeichnen.

- Für das Schutzgut Wasser stellt sich das Plangebiet daher als wenig empfindlich gegenüber Veränderungen dar.

Nach den Ergebnissen des geohydrologischen Gutachtens wird von einer flächigen Versickerung von Niederschlagswasser abgeraten. Die vorgefundenen Bodenverhältnisse erfüllen nicht ansatzweise die nach dem ATV Arbeitsblatt geforderten Durchlässigkeitsbeiwerte. Das oberflächlich von den Erschließungs- und Dachflächen ablaufende Niederschlagswasser muss daher dem Kanal zugeführt werden. Durch die Erhöhung des Anteils versiegelter Flächen wird somit für das Plangebiet die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Mit der Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge und der Entwässerung untergeordneter Erschließungsflächen in die angrenzenden Vegetationsflächen (siehe Kapitel 4), kann ein Teil des Niederschlagswassers vor Ort versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

- Für das Grundwasser ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Verwendung wasserdurchlässiger Wegebaumaterialien und eine Entwässerung untergeordneter Erschließungsflächen in die angrenzenden Vegetationsflächen gemindert werden können.

3.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Schutzziel des Klimas und der Luft ist die Erhaltung von günstigen mikro- und makroklimatischen Bedingungen unter Berücksichtigung der Vermeidung von Verunreinigungen. Laut der Klimaanalyse der Stadt Mülheim wird das Klima im Plangebiet durch seine lockere Bebauung und entsprechende Durchgrünung als bioklimatisch positiv bewertet. Der Ortsteil Raadt ist ringsum von Flächen des Freilandklimas umgeben.

¹⁴ GFP Ingenieurbüro für Geotechnik und Umweltplanung GmbH, Duisburg: Geotechnische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung von Oberflächenmischproben gemäß BBodSchV, Bericht vom 22.01.2021

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche mit vorhandenen baulichen Anlagen, wobei der Versiegelungsgrad mit einer GRZ inkl. Überschreitung von 0,3 als vergleichsweise gering anzusehen ist. Die Gebäude verfügen teilweise über eine Dachbegrünung. In den Freiflächen befindet sich eine größere Anzahl an Bäumen und von Vegetationsaufwuchs, die – wie die Dachbegrünung – zu einer Verbesserung des Klimas beitragen. Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Lebensräume gegeben, die besondere klimatische Voraussetzungen benötigen. Emissionsquellen sind im näheren Umfeld nicht bekannt.

- In Bezug auf die Natur weist das Plangebiet keine besonderen klimatischen Anforderungen auf.

Die geplante Erhöhung des Versiegelungsgrades kann im Plangebiet zur Bildung von Wärmeinseln führen. Hierdurch kann es zu verstärkten Hitze- und Stressphasen für die Vegetation kommen. Mit einer Begrünung der Flachdächer wie auch einer Durchgrünung des Plangebietes, die im Bebauungsplan vorgesehen ist, können diese negative Folgen abgemildert werden. Mit der Erzeugung von Immissionen, die über das Maß, was üblicherweise in Wohngebieten entsteht, hinausgeht, ist nicht zu rechnen.

- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen negativen Auswirkungen in Bezug auf klimatische Veränderungen zu erwarten.

3.2.5 Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche im Siedlungsbereich, die durch die Einrichtungen des ehemaligen evangelischen Kirchenzentrums geprägt ist. Die Einrichtungen umfassen mehrere zweigeschossige Gebäude sowie den freistehenden Glockenturm. Die Freiflächen weisen mehrere Baumgruppen und Einzelbäume auf, so dass die Planfläche neben den baulichen Anlagen auch optisch von den Grünstrukturen bestimmt wird. Das Plangebiet weist keine Bedeutung für die Erholung auf und ist als Privatgrundstück nicht frei zugänglich. Weiterhin steht es in keinem Bezug zu landschaftsbezogenen Erholungsräumen. Gemäß den Daten des Internetportals des Landschaftsverband Rheinland „KuLaDig¹⁵ ist der Geltungsbereich der Kulturlandschaft des „Ruhrgebiets“ zuzuordnen. Er liegt jedoch außerhalb von „historischen Kulturlandschaften“ und steht auch in keinem direkten Bezug zu solchen Kulturlandschaften.

- Im Bestand ist die Planfläche optisch dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Es erfüllt keine Funktionen für die landschaftsbezogene Erholung.

Durch die angestrebte maßvolle Nachverdichtung der Bauflächen, die sich in Art und Maß an der benachbarten Wohnbebauung orientiert, gliedern sich die geplanten Baukörper entsprechend in das bestehende Ortsbild ein. Mit der geplanten Neuanspflanzung von zehn Bäumen und dem Erhalt von mindestens zwei der Bestandsbäume kann im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine ausreichende Durchgrünung sichergestellt werden. Eine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung kommt dem Plangebiet auch zukünftig nicht zu.

¹⁵ LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (LVR): „Kultur, Landschaft, Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe“ (Internetabfrage: <https://kuladig.lvr.de> am 14.07.2020)

- Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Art und Maß der geplanten Wohnbaulandentwicklung in Verbindung mit den Maßnahmen zur Freiflächengestaltung ist von einer ortstypischen Neugestaltung des Ortsbildes auszugehen. Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind daher für das Schutzgut nicht gegeben.

4. Maßnahmen

Aufgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ist es, negative Auswirkungen durch die Planung aufzuzeigen und Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weitestgehend zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dabei finden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht durchzuführenden Maßnahmen Berücksichtigung.

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen den Schutz des Bodens, des Grundwassers, des Klimas und den Artenschutz. Darüber hinaus ist es Ziel, Grünstrukturen im Plangebiet zu erhalten, die durch Neuanpflanzungen ergänzt werden. Zu erhaltender Gehölzbestand sollte während der Tiefbauarbeiten wirkungsvoll gegen Beschädigungen im Kronen- und Wurzelbereich geschützt werden. Zusätzlich wird empfohlen, Maßnahmen zu ergreifen, die einen Schutz der an der Parsevalstraße gelegenen, unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bäume der Naturdenkmalverordnung sicherzustellen. Da diese Bäume außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Parsevalstraße/ ehemalige ev. Kirchengemeinde – G16“ stehen, handelt es sich lediglich um eine Empfehlung, auch hier die Vermeidungsmaßnahme VM 3 zum Baumschutz während der Baumaßnahmen durchzuführen.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 1: Terminierung der Baufeldräumung, Vorgehensweise bei der Baufeldräumung

Um Verletzungen oder Tötungen einzelner Individuen bzw. eine Zerstörung von Eiern in Nestern zu vermeiden, sind Gehölzfällungen und das Entfernen von Pflanzenbewuchs grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen. Falls der Abbruch der nicht geschlossenen Gartenlauben während der Vogelbrutzeiten erfolgen soll, ist eine Kontrolle auf brütende Vögel durchzuführen. Sollten brütende Vögel festgestellt werden, sind die Arbeiten bis zum selbstständigen Ausflug der Jungvögel zu unterbrechen.

Da Fledermäuse sehr mobil in ihrer Standortwahl sind und ein Vorkommen einzelner Individuen trotz eingehender Gebäudekontrolle und mangelnden Nachweisen nicht gänzlich auszuschließen ist, sind die Abrissarbeiten schrittweise, d.h. von innen nach außen durchzuführen, was durch die Entkernung eingeleitet werden kann. Weiterhin sollte nach der umsichtigen Abnahme der Attikableche eine Kontrolle der Dachkanten auf mögliche Unterschlupfmöglichkeiten für Fledermäuse durch einen Fachmann im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB) erfolgen. Sollten Tiere angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zu einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu unterbrechen.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 2: Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit wie möglich sind die Böden im Plangebiet unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen. Belastete Böden, die nicht vor Ort wieder verwendet werden können, sind fachgerecht zu entsorgen oder zu verwerten.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 3: Baumschutz

Bestandsbäume, die erhalten werden können, sind während der Bauarbeiten entsprechend den Vorgaben der RAS-LP 4, der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu schützen. Hierzu sollten die Bäume mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit geschützt werden. Die Lagerung von Baumaterialien oder das Abstellen von Geräten im Wurzelbereich der Bäume ist unbedingt zu vermeiden. Der Wurzelbereich beinhaltet in der Regel die Kronentraufhöhe plus einem Radius von 1,50 m. Sollten die Bäume zukünftig in Erschließungsflächen eingebunden werden, so sind die Vorgaben der FLL „Empfehlung für Baumpflanzung, Teil 2“ bei der Herstellung von Pflanzgruben zu berücksichtigen.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 4: Neuanpflanzung von mindestens 10 hochstämmigen Bäumen im Plangebiet

Entsprechend der Plandarstellung sind im Plangebiet westlich der Flächen mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ 4 hochstämmige Bäume, entlang der Parsevalstraße 3 hochstämmige Laubbäume und in der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ im Süden des Plangebietes weitere 3 hochstämmige Bäume anzupflanzen. Die genauen Standorte sind im Genehmigungsantrag festzulegen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 6 m betragen. Bei der Pflanzenauswahl und bei der Pflanzqualität sind die Bestimmung der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zu berücksichtigen. Der Stammumfang muss gemessen in 1 m Höhe mindestens 20 cm betragen.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 5: Dachbegrünung

Durch die Begrünung von Dächern können negative Folgen für verschiedene Schutzgüter gemindert werden. Zum einen beugt eine Dachbegrünung tagsüber der Erhitzung der Dachfläche durch das hohe Absorptionsvermögen vor. Zusätzlich kühlt die Vegetation durch Evapotranspiration die Dachfläche in der Nacht ab. Neben den positiven Effekten auf das städtische Lokalklima begünstigt eine Dachbegrünung zusätzlich die Regenrückhaltekapazitäten der Planfläche. Im Bereich der begrüneten Dächer können auch Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen. Die neuen Gebäude sollten daher mit Flachdach errichtet und mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Die extensive Dachbegrünung ist nach den Vorgaben der FLL „Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen – Dachbegrünungsrichtlinie“ herzustellen.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 6: Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterbeläge und seitliche Abführung des Niederschlagswassers in die Vegetationsflächen

Mit einer wasserdurchlässigen Befestigung von Erschließungsflächen kann ein Teil des oberflächlich ablaufenden Niederschlagswassers dezentral vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden. Daher sollten die Erschließungsflächen mit versickerungsfähigen Oberflächen- und Unterbaumaterialien befestigt werden. Als Oberflächenbefestigung kann z.B. ein Pflasterbelag mit breiten Fugen oder sogenanntes „Sickerpflaster“ verwendet werden. Ausgenommen hiervon sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Zufahrt, erforderliche barrierefreie Pkw-Stellplätze sowie die festgesetzte Fläche für die Ver- und Entsorgung (Müll). Untergeordnete, kleinflächige Erschließungsflächen wie fußläufige Hauszuwegungen und Terrassenflächen können seitlich in die Vegetationsflächen entwässert werden.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 7: Begrünung der Freiflächen

Zur Steigerung der örtlichen Biodiversität sollten Freiflächen begrünt werden. Dementsprechend sind sogenannte „Schottergärten“ zu vermeiden. Neben einem geringen Vorkommen von Pflanzen, wodurch potentielle Nahrungsquellen für Insekten und Vögel nicht vorhanden sind, heizen sich solche Steinflächen stark auf und tragen so zu einem negativen Mikroklima bei. Demgegenüber

können z.T. kleinräumig strukturierte Gartenflächen Nahrungs- und Bruthabitate für die häufiger im Siedlungsbereich anzutreffenden Singvogelarten sowie Rückzugsbereiche für Kleinsäuger bieten.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 8: Pflanzung einer Strauchhecke

Der Höhenunterschied zur höher gelegenen Zeppelinstraße wird an der südwestlichen Plangebietsgrenze derzeit über eine begrünte Böschung abgefangen, die sukzessive verbuscht ist. Durch die geplante Errichtung einer Lärmschutzanlage ist von einem Verlust dieser Gehölze auszugehen. Zur Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna, für das Ortsbild und für die Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern grundstücksseitig vor der Lärmschutzanlage eine mindestens 2-reihige Gehölzpflanzung mit einem Pflanzraster von 1 m Reihenabstand und 2 m Pflanzabstand in versetzten Reihen anzulegen. In die Pflanzung sind drei hochstämmige Bäume aus der Maßnahme VM 4 zu integrieren. Es sind standortheimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste in der Mindestqualität als Strauch, 2x verpflanzt in einer Höhe von 60 – 100 cm zu pflanzen und dauerhaft als freiwachsende Strauchhecke zu erhalten.

Pflanzliste Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gewöhnlicher Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Ribes alpinum	Alpen-Johannesbeere
Spiraea vanhouttei	Spierstrauch
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 9: Begrünte Schallschutzanlage, Schutz der Platanen

Am südlichen Rand des Plangebietes ist zur Minderung der Lärmimmissionen eine Schallschutzanlage zu errichten. Diese sollte zur Erhöhung des Grünanteils im Siedlungsbereich als begrüntes System, z.B. durch bepflanzte Gabionen, hergestellt werden. Bei der Errichtung der Lärmschutzanlage ist zu berücksichtigen, dass Beschädigungen an den Wurzeln der Platanen im Straßenbegleitgrün der Zeppelinstraße zu vermeiden sind. Bauliche Eingriffe im Wurzelraum sind unter Berücksichtigung der Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 durchzuführen.

5. Zusammenfassung

Am ehemaligen Kirchenstandort an der Parsevalstraße wurde die Nutzung durch die vereinigte evangelische Christusgemeinde der Stadt Mülheim aufgegeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung des Plangebietes im Sinne einer Innenentwicklung geschaffen werden. Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Bauleitplanverfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Auf Grundlage des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB findet die Eingriffsregelung nach §§ 13ff

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei diesem Verfahren keine Anwendung, so dass kein Kompensationsbedarf nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgeleitet werden kann. Um im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ dennoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufzuzeigen, wurde das BÜRO PLAN+ LANDSCHAFTS- UND UMWELTPLANUNG GMBH aus Duisburg mit der Erstellung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragt.

Der Planbereich des Bebauungsplanes „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ befindet sich im Stadtteil Menden-Holthausen im Osten des Mülheimer Stadtgebietes. Er weist eine Größe von ca. 6.000 m² auf.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Parsevalstraße – G 3“, der für das Plangebiet eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit einer GRZ von 0,2 und einer zweigeschossigen Bebauung festsetzt. Im Plangebiet ist nach bisherigem Planungsrecht die Versiegelung von bis zu 1.804 m² möglich. Im Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“, der in den überlagerten Teilflächen den Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ ersetzen soll, wird nun die Ausweisung von einem allgemeinen Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 angestrebt. Hierdurch verdoppelt sich der überbaute bzw. versiegelte Anteil der Flächen auf bis zu 3.607 m² Fläche. Bei den verbleibenden Flächen ist von einer Zier- und Grünflächennutzung auszugehen. Das bestehende Wohnhaus Parsevalstraße 44 wird in das Neubaukonzept eingebunden. Bei allen anderen Bestandsgebäuden und Erschließungsflächen ist ein Abbruch vorgesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützter Baumbestand. Für zwei Bäume setzt der Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige ev. Kirchengemeinde – G 16“ den Erhalt fest. Bei 19 weiteren Bäumen ist von einer Fällung auszugehen, für die 25 Ersatzbäume nach Baumschutzsatzung zu pflanzen sind. Um eine ausreichende Durchgrünung im Plangebiet sicherzustellen, sind mindestens zehn dieser Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupflanzen. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ am südlichen Rand die Festsetzung einer Fläche mit Pflanzgebot, in der eine freiwachsende Strauchhecke in Verbindung mit einer Lärmschutzanlage angelegt werden soll.

Das Ergebnis der Eingriffsbewertung zeigt, dass die geplante Neubebauung zu einer Reduzierung der Strukturvielfalt für das Schutzgut Flora, Fauna und biologische Vielfalt führen wird. Mit der festgesetzten Neuanpflanzung von Gehölzen wie auch der geplanten extensiven Dachbegrünung kann der Eingriff gemindert werden. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Folgen zu erwarten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich bezüglich der Bodenverhältnisse und der Topografie um ein anthropogen vorbelastetes Grundstück. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades um bis zu 1.804 m² führt zu einem Eingriff für das Schutzgut Boden.

Der Landschaftsfaktor „Wasser“ wird im Plangebiet nur von dem Grundwasser repräsentiert. Das Plangebiet liegt in einem „grundwasserfreien“ Bereich. Im Bestand stellt es sich für die Schutzgutfunktion als nicht besonders empfindlich dar. Eine großflächige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der festgestellten örtlich geringen Durchlässigkeitsbeiwerte nicht realisierbar. Das oberflächlich von den Dach- und Erschließungsflächen ablaufende Niederschlagswasser muss deshalb dem Kanal zugeführt werden. Für das Grundwasser ergeben sich daher erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die vorgesehene Verwendung zumindest teilweise wasserdurchlässiger Materialien im Bereich der Pkw-Stellplätze, der privaten Platzflächen und der Feuerwehraufstellflächen gemindert werden können. Weiterhin kann die Entwässerung untergeordneter Erschließungsflächen in die angrenzenden Grünflächen zu einer Eingriffsminderung beitragen.

Aus klimatischer Sicht sind unter Berücksichtigung der geplanten Durchgrünung des Wohngebietes keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ist unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Art und Maß der geplanten Wohnbaulandentwicklung in Verbindung mit den Maßnahmen zur Freiflächengestaltung von einer ortstypischen Neugestaltung des Ortsbildes auszugehen. Erhebliche negative Beeinträchtigungen sind daher für das Schutzgut nicht gegeben.

Im Landesnaturschutzgesetz NRW ist formuliert, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind. Im vorliegenden Fall betreffen die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die Terminierung der Baufeldräumung sowie Berücksichtigung von Vorgaben zur Vorgehensweise der Baufeldräumung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, den Umgang und die Wiederverwendung von Bodenaushub, den Schutz des zu erhaltenen Baumbestandes, die Durchgrünung des Plangebietes durch eine Neuanpflanzung von zehn hochstämmigen Bäumen, eine extensive Begrünung der neuen Dachflächen, die Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung von zumindest teilweise wasserdurchlässigen Pflasterbelägen in Teilflächen der Erschließung sowie Vorschläge zur Begrünung von Freiflächen. Weiterhin ist zur Wiederherstellung von Gehölzstrukturen im Bereich der Fläche mit Pflanzgebot am südlichen Rand des Plangebietes eine freiwachsende Strauchhecke anzupflanzen. Für eine geplante Schallschutzanlage am südlichen Rand des Plangebietes wird die Verwendung eines begrünten Systems empfohlen, das auch den Schutz der Wurzeln der benachbarten Platanen sicherstellt.

Aufgestellt:

Duisburg, den 29.04.2021

i.A.



Dipl.-Ing. (FH) S. Seeling-Kappert

Anlage I: Literatur- und Quellenverzeichnis

BauGB Baugesetzbuch: in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

GFP INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK UND UMWELTPLANUNG GMBH (2020): Geotechnische Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Untersuchung von Oberflächenmischproben gemäß BBodSchV, Duisburg, Bericht vom 11.11.2020

LNatSchG NRW: Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2000, in der Fassung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193, 214)

LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND (LVR): „Kultur, Landschaft, Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe“ (Internetabfrage: <https://kuladig.lvr.de> am 14.07.2020)

LANUV (2020): Schutzwürdige Biotop in NRW, (Online-Zugriff: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk> am 13.07.2020)

Regionalverband Ruhr (2003): Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr, Karte der Luftbelastung (Stand: März 2003)

Regionalverband Ruhr (2018): Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr

Stadt Mülheim an der Ruhr (1970): Bebauungsplan „Parsevalstraße – G 3“ (14.03.1970)

Stadt Mülheim (2002): Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr, Synthetische Klimafunktionskarte (Stand: September 2002)

Stadt Mülheim an der Ruhr (2005): Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr (Stand: 3. Änderung 15.03.2016)

Stadt Mülheim an der Ruhr (2017): Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (Onlineabfrage: https://www.muelheim-ruhr.de/cms/luftreinhalteplan_ruhrgebiet.html, am 13.07.2020)

Stadt Mülheim an der Ruhr (2020): Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde – G 16“ – Vorentwurf Rechtsplan Stand 29.01.2021

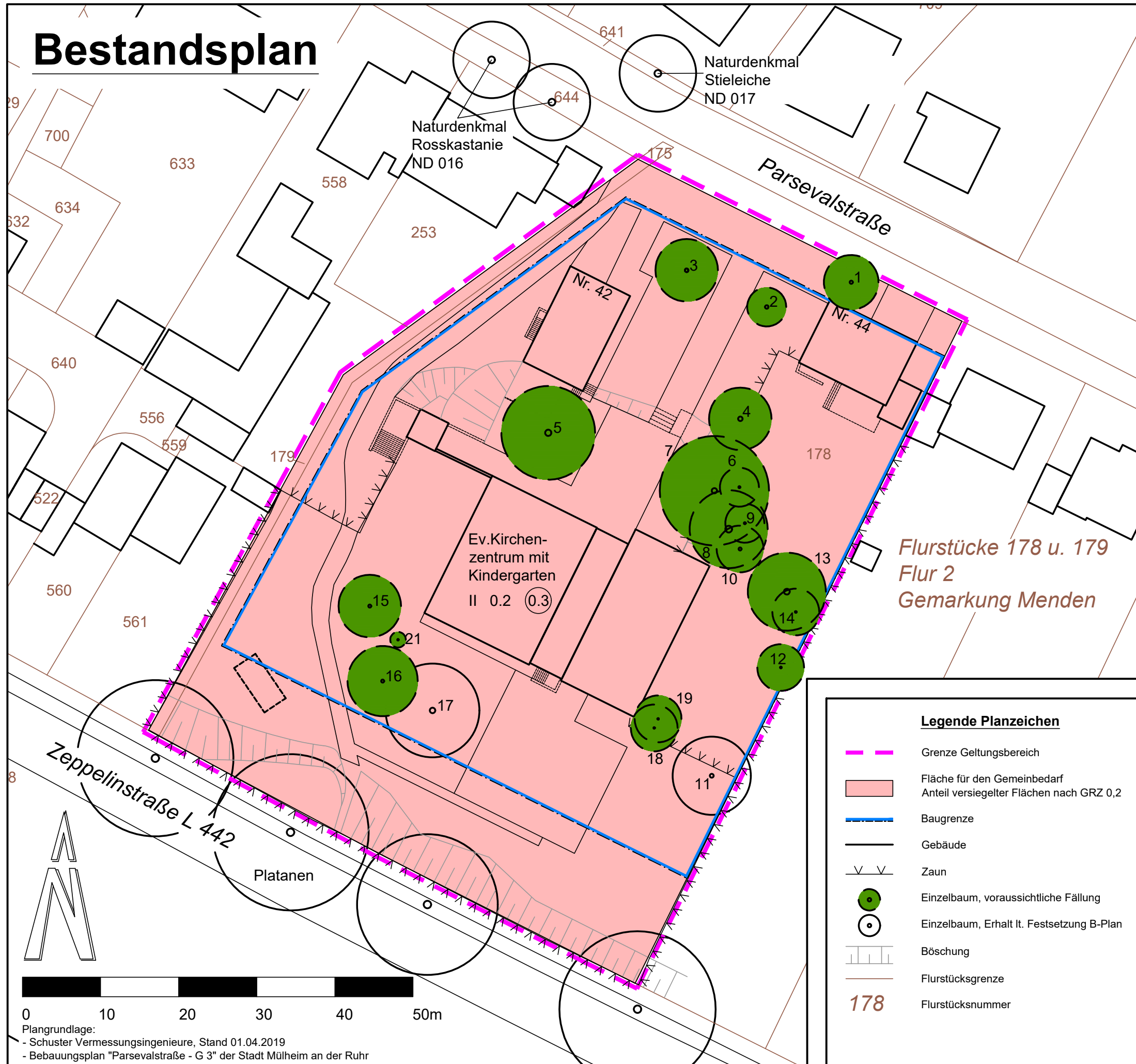
Stadt Mülheim an der Ruhr (2002): Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der Fassung vom 22.10.2002 (3. Satzung zur Änderung der Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr (veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 32 der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 31.10.2002)

Städteregion Ruhr 2030 (2009): Umweltbericht Themenkarte 7 A, Schutzwürdige Böden

Städteregion Ruhr 2030 (2009): Umweltbericht Themenkarte 11, Regionale Klimafunktionskarte

Städteregion Ruhr 2030 (2020): Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP) (Stand 15.12.2020)

Bestandsplan



Baumliste
 Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützte Bäume. (Laubbäume Stammumfang > 0,60 m in 1 Höhe gemessen
 Obstbäume und Nadelbäume Stammumfang > 1,00 m in 1 m Höhe gem.)

Nr.	Baumart	Stammumfang	Stammstückzahl	Kronendurchmesser	Eingriff	Vitalität
1	Kirsche	1,20	1	7,0	Erhalt u. U.	vital
2	Platane	1,40	1	5,0	Fällung	möglich vital
3	Kastanie	1,40	1	8,0	Fällung	vital
4	Kirsche	1,80	1	8,0	Erhalt	starker u. U. Efeubew. möglich
5	Zeder	2,50	1	12,0	Fällung	vital
6	Buche	0,80	1	5,0	Fällung	vital
7	Kirsche	2,10	2	14,0	Fällung	vital
8	Lebensbaum	2,70	3	10,0	Fällung	vital
9	Buche	0,80	1	5,0	Fällung	vital
10	Birke	1,20	1	6,0	Fällung	vital
11	Ahorn	1,50	1	10,0	Erhalt	vital lt. B-Plan
12	Erle	0,70	1	6,0	Fällung	vital
13	Buche	2,30	4	10,0	Fällung	vital
14	Erle	0,70	1	6,0	Fällung	vital
15	Ahorn	1,20	1	8,0	Fällung	vital
16	Birke	1,20	1	9,0	Fällung	vital
17	Trompetenb.	2,20	1	12,0	Erhalt	vital lt. B-Plan
18	Ahorn	0,60	1	6,0	Fällung	vital
19	Ahorn	0,60	1	6,0	Fällung	vital
20	Lebensbaum	0,95	1	4,0	Fällung	vital
21	Kirsche	0,9	1	2,0	Fällung	Totholz

Legende Planzeichen

- Grenze Geltungsbereich
- Fläche für den Gemeinbedarf Anteil versiegelter Flächen nach GRZ 0,2
- Baugrenze
- Gebäude
- Zaun
- Einzelbaum, voraussichtliche Fällung
- Einzelbaum, Erhalt lt. Festsetzung B-Plan
- Böschung
- Flurstücksgrenze
- 178** Flurstücksnummer

Projekt: **Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde - G 16“** der Stadt Mülheim an der Ruhr

Auftraggeber: Mülheimer Wohnungsbau eG
 Friedrich-Ebert-Straße 39
 45468 Mülheim an der Ruhr

Fachplanung: **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)**

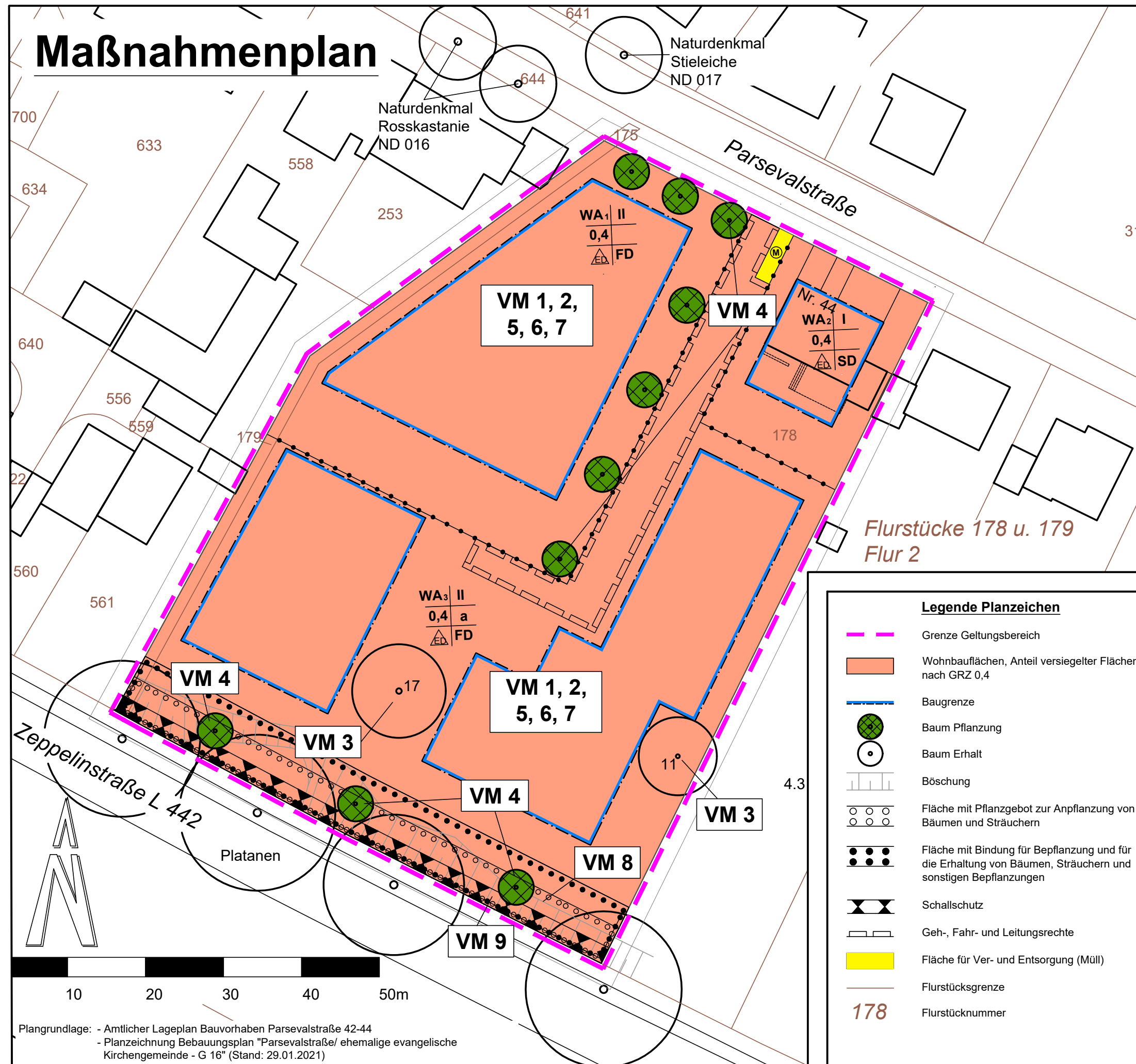
Planinhalt: **Bestand**

Datei/Index: 2007.11.01a
 Maßstab: M 1:500
 Datum: 01.21.2021
 Format: DIN A3
 Bearbeitet: S. S.-K.
 Tel. Durchwahl: --

Planverfasser: **plan+**
 Landschafts- und Umweltplanung GmbH
 net: www.plan-plus-web.de
 mail: mail@plan-plus-web.de
 Augustastraße 18, 47229 Duisburg

Plangrundlage:
 - Schuster Vermessungsingenieure, Stand 01.04.2019
 - Bebauungsplan "Parsevalstraße - G 3" der Stadt Mülheim an der Ruhr

Maßnahmenplan



Legende Planzeichen

- Grenze Geltungsbereich
- Wohnbauflächen, Anteil versiegelter Flächen nach GRZ 0,4
- Baugrenze
- Baum Pflanzung
- Baum Erhalt
- Böschung
- Fläche mit Pflanzgebot zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Schallschutz
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Fläche für Ver- und Entsorgung (Müll)
- Flurstücksgrenze
- 178** Flurstücknummer

Plangrundlage: - Amtlicher Lageplan Bauvorhaben Parsevalstraße 42-44
 - Planzeichnung Bebauungsplan "Parsevalstraße/ ehemalige evangelische Kirchengemeinde - G 16" (Stand: 29.01.2021)

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

(Hinweis: Weitere Erläuterungen zu den Maßnahmen sind dem Erläuterungsbericht zu entnehmen)

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 1: Terminierung der Baufeldräumung und Vorgehensweise

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Rodungs- und Abbrucharbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Außerhalb dieses Zeitraumes ist die Gartenlaube vor einem Abbruch auf Brutvögel zu kontrollieren. Wegen der Mobilität von Fledermäusen sind die Abbrucharbeiten der Gebäude schrittweise, d.h. von innen nach außen durchzuführen. Im Rahmen einer ÖBB sind die Dachkanten auf Fledermausquartiere zu kontrollieren.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 2: Bodenschutz

Bei allen Bodenarbeiten sind Ober- und Unterboden getrennt zu lagern. Soweit wie möglich sind die Böden im Plangebiet unter Berücksichtigung ihrer Herkunft wieder einzubauen. Belastete Böden sind fachgerecht zu entsorgen oder zu verwerten.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 3: Baumschutz

Bestandsbäume, die erhalten werden können, sind während der Bauarbeiten entsprechend den Vorgaben der RAS-LP 4, der DIN 18920 und der ZTV-Baumpflege zu schützen. Sollten die Bäume zukünftig in Erschließungsflächen eingebunden werden, so sind die Vorgaben der FLL „Empfehlung für Baumpflanzung, Teil 2“ bei der Herstellung von Pflanzgruben zu berücksichtigen.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 4: Neuanpflanzung von mindestens 10 hochstämmigen Bäumen im Plangebiet

Westlich der Flächen mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ sind im Plangebiet 4 hochstämmige Bäume, entlang der Parsevalstraße 3 hochstämmige Laubbäume und in der „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ weitere 3 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm anzupflanzen. Der genaue Standort ist im Genehmigungsantrag festzulegen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte mindestens 6 m betragen.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 5: Dachbegrünung

Zur Vermeidung und Minderung negativer Folgen durch neue Flächenversiegelungen sollten die neuen Gebäude mit Flachdach errichtet und extensive nach den Vorgaben der FLL "Dachbegrünungsrichtlinie" begrünt werden.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 6: Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterbeläge und seitliche Abführung des Niederschlagswassers in die Vegetationsflächen

Zur Minderung negativer Folgen durch neue Flächenversiegelung sollten Erschließungsflächen mit versickerungsfähigen Oberflächen- und Unterbaumaterialien befestigt werden. Ausgenommen hiervon sind die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegte Zufahrt, erforderliche barrierefreie Pkw-Stellplätze sowie die festgesetzte Fläche für die Ver- und Entsorgung. Untergeordnete, kleinflächige Erschließungsflächen können seitlich in die Vegetationsflächen entwässert werden.

Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme VM 7: Begrünung der Freiflächen

Zur Steigerung der örtlichen Biodiversität sollten Freiflächen begrünt werden. Dementsprechend sind sogenannte „Schottergärten“ zu vermeiden.

Fortsetzung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 8: Pflanzung einer Strauchhecke

Zur Schaffung neuer Lebensräume für Flora und Fauna, für das Ortsbild und für die Erhöhung der Aufenthaltsqualität ist auf der Fläche mit Pflanzgebot grundstückseitig vor der Lärmschutzanlage eine mindestens 2-reihige Gehölzpflanzung entsprechend der Vorgaben des Erläuterungsberichtes herzustellen. In die Pflanzung sind drei hochstämmige Bäume der Maßnahme VM 4 zu integrieren.

Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahme VM 9: Begrünte Schallschutzanlage, Schutz der Platanen

Am südlichen Rand des Plangebietes ist zur Minderung der Lärmimmissionen eine Schallschutzanlage zu errichten. Diese sollte zur Erhöhung des Grünanteils im Siedlungsbereich als begrüntes System hergestellt werden. Bauliche Eingriffe im Wurzelraum der Platanen im Straßenbegleitgrün der Zeppelinstraße sind unter Berücksichtigung der Vorschriften nach RAS-LP 4 und der DIN 18920 durchzuführen.

Baumliste

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützte Bäume. (Laubbäume Stammumfang > 0,60 m in 1 Höhe gemessen Obstbäume und Nadelbäume Stammumfang > 1,00 m in 1 m Höhe gem.) und geschützt als zu erhaltender Baumbestand nach Bebauungsplan "Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde - G 16"

Nr.	Baumart	Stammumfang	Stammstückzahl	Kronendurchmesser	Vitalität
11	Ahorn	1,50 m	1	10,0 m	vital
17	Trompetenb.	2,20 m	1	12,0 m	vital

Projekt:
 Bebauungsplan „Parsevalstraße / ehemalige evangelische Kirchengemeinde - G 16“ der Stadt Mülheim an der Ruhr

Fachplanung:
 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Planinhalt:
 Maßnahmen

Index	Änderung/Stand	Datum
A	Vorlage	29.04.2021

Auftraggeber:

 Mülheimer Wohnungsbau eG
 Friedrich-Ebert-Straße 39
 45468 Mülheim an der Ruhr

Mülheimer Wohnungsbau eG
 Friedrich-Ebert-Straße 39
 45468 Mülheim an der Ruhr

Planverfasser:

plan+
 Landschafts- und
 Umweltplanung GmbH
 net: www.plan-plus-web.de
 mail: mail@plan-plus-web.de
 Augustastraße 18, 47229 Duisburg