

Stadt Mülheim a.d. Ruhr

Bebauungsplan 110

„Mendener Brücke / Mintarder Str.“

Text und Begründung

zum zur
Entwurf / Satzung

Gehört zur Verfügung des
Regierungspräsidenten Düsseldorf
vom 04.04.91 A.Z. 35.2-12.03 (Mül 110)



Bebauungsplan "Mendener Brücke/Mintarder Straße - I 10"

I. Festsetzungen durch Text:

1. Sonstige Festsetzungen

- | | | |
|-----|---|---|
| 1.1 | Das Betreiben von Feuerungsanlagen zur Verwendung fester und flüssiger Heizstoffe zur Beheizung der Gartenhäuser ist unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB |
| 1.2 | Die Abwasserentsorgung über Sickergruben innerhalb der Dauerkleingartenanlage ist unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB |
| 1.3 | Eine Gemeinschaftstoilettenanlage nördlich der Bundesstraße 1 (Mendener Brücke) ist an das städtische Kanalnetz anzuschließen. | § 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB |
| 1.4 | Als äußere Einfriedigung der privaten Grünflächen - Dauerkleingartenanlage - sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. | § 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. § 81
Abs. 1 Nr. 4 und
Abs. 4 BauO NW |

2. Gemeinschaftsstellplatz und Parkplatz

- | | | |
|-----|--|----------------------------|
| 2.1 | Die in der Planzeichnung festgesetzte Gemeinschaftsanlage (Gemeinschaftsstellplätze) ist den Gemeinbedarfseinrichtungen und Wohnungen der ehemaligen Klosteranlage Saarn, Klosterstraße 53 a - 1 und 55, zugeordnet. | § 9 Abs. 1 Nr. 22
BauGB |
|-----|--|----------------------------|

- 2.2 Die auf der Parkplatz- und Stellplatzanlage anfallenden Oberflächenwässer sind aufzufangen und dem Kanal mit Ölabscheider an der Mendener Brücke zuzuführen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

3. Begrünungsmaßnahmen

- 3.1 In der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz) und in der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze ist je 8 Stellplätzen bzw. Parkplätzen ein großkroniger Baum entsprechend der Liste der landschaftsgerechten Gehölze zu pflanzen. Die gesamte Stellplatz- und Parkplatzfläche ist entlang der Mintarder Straße sowie an ihrer Nord- und Südseite mit einer zweireihigen Hecke einzugrünen.
- § 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB
- 3.2 Die Gehölzliste (Anlage A) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3.3 In der öffentlichen Grünfläche nördlich der Gemeinschaftsstellplatzanlage sind Bäume und Sträucher entsprechend der Liste der landschaftsgerechten Gehölze anzupflanzen.
- 3.4 Zur Eingrünung und Gestaltung der einzelnen Dauerkleingärten sind nur standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Das weitere Anpflanzen standortfremder Gehölze (besonders Fichten, Kiefern, Eiben und ähnliche Nadelgehölze) in der Dauerkleingartenanlage ist verboten.
- § 9 Abs. 1
Nr. 25 a BauGB

II. Nachrichtliche Übernahme

1. Das gesamte Plangebiet liegt im 4-km-Kreis des Schutzbereiches für den Flughafen Essen-Mülheim. Die zulässige Bauhöhe wird bei max. Ausnutzung der Festsetzungen nicht erreicht werden. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 12 - 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
2. Ein Teil des Plangebietes liegt in der Schutzzone III für Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch die Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Dohne der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH - RWW in Mülheim an der Ruhr.

III. Hinweise

1. Sowohl im inneren Bereich der ehemaligen Klosteranlage als auch in ihrem weiteren Umfeld wurden Bodenfunde aus der Vor- und Frühgeschichte des Siedlungsplatzes um das Kloster festgestellt und weitere Funde werden vermutet. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei Entdeckung von Bodenfunden bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden. § 15 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW)
2. Das Plangebiet liegt in einer archäologischen Schutzzone. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen wird hingewiesen. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist bei geplanten Bodenbewegungen Gelegenheit zu geben, baubegleitende Beobachtungen und bei auftretenden archäologischen Befunden die wissenschaftliche Untersuchung bzw. Dokumentation in erforderlichem Umfang durchzuführen. §§ 9 und 11 DSchG NW

3. Die Errichtung und der Ausbau der festgesetzten Dauerkleingartenanlage sollen auf der Grundlage des "Generalpachtvertrages für Dauerkleingartenanlagen" zwischen der Stadt Mülheim an der Ruhr und dem Kreisverband Mülheim an der Ruhr der Kleingärtner erfolgen.
4. Für die in der Wasserschutzzone III zu errichtenden Stellplätze ist die "Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu beachten.
5. Von der Landsberger Straße bis in Höhe des geplanten öffentlichen Parkplatzes liegt westlich des ehemaligen Bahndammes die lt. STAWA-Altlastenkataster Nr. 1782 (76) eingetragene Bauschuttverfüllung. Hier-von wird innerhalb des Planbereiches die öffentliche Grünfläche tangiert. Das Ge-lände ist mit Bodenmassen/Bauschutt bis zur Dammkrone verfüllt worden.
6. Auf die Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Schutz des Baumbestandes wird hingewiesen.

4431101A/B

LISTE DER LANDSCHAFTSGERECHTEN GEHÖLZE

Bäume

		Status	Licht- zahl	Feuchte- zahl	Stand- ort	Ökologischer Wert
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	E	5	5	H, W, U	H, F, B
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	E	4	X	H, W, U	H, F, B
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	E	4	X	W, U	H, F, B
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	I	5	9	U	F, B
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke	I	(7)	X	W	H, F, B
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke	I	7	X	W	H, F, B
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	I	4	X	H, W	H, F, B
<i>Castanea sativa</i>	Eßkastanie	E	5	X	(W)	H
<i>Fagus silvatica</i>	Rotbuche	I	3	5	W	H, F, B
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	I	4	X	U	H, B
<i>Populus tremula</i> (1)	Zitterpappel	I	6	5	W	H, B
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	I	4	5	W, U	H, F, B
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	I	5	8	W, U	H, F, B
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne	E	5	X	(W)	H, F, B
<i>Quercus petraea</i>	Steineiche	I	6	5	W, H	H, F, B
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	I	7	X	W, H	H, F, B
<i>Salix alba</i>	Silberweide	I	5	8	U	H, B
<i>Salix caprea</i>	Salweide	I	7	6	(W), H	H, B
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	I	6	X	W, H	H, F, B
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	I?	4	7	W, (U)	H, B
<i>Ulmus laevis</i> R.L.2 (2)	Platterulme	I	4	8	(W)H, U	H, B
<i>Ulmus minor</i> R.L.2 (2)	Feldulme	I?	5	X	H, U	H, B

(1) Da kaum echte Schwarzpappeln
(*P. nigra*) zu besorgen sind, sollte
auf diesen Baum z.Z. verzichtet werden.

(2) Rote-Liste-Arten für Anpflanzung
möglichst nicht verwenden.

Sträucher

<i>Calluna vulgaris</i>	Heidekraut	I	8	X	B	H
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	I	7	X	H, U	H, F, B
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	I	6	X	H, W	H, F, B
<i>Crataegus mono. + laevi.</i>	ein-/zweigflügeliger Weißdorn	I	6/7	5/4	H, W	H, F, B
<i>Cytisus scoparius</i>	Besenginster	I	8	4	H, (W)	H, F

		Status	Licht- zahl	Feuchte- zahl	Stand- ort	Ökologischer Wert
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	I	6	5	W,H	N,F,B
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	I	6	7	H,U	N,F,B
<i>Hedera helix</i>	Efeu	I	4	5	(W)(H)B	N,F
<i>Ilex aquifolium</i>	Stechpalme	I	(4)	5	W,H	N,F
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	I	7	X	H	N,F,B
<i>Lonicera periclymenum</i>	Geißblatt	I	6	X	W,H,B	N,F,B
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel	E	(5)	4	(W)(H)	N,F,B
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn	I	7	X	H	N,F,B
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn, Wegdorn	I	7	3	H	N,F,B
<i>Ribes nigrum</i>	Scharze Johannisbeere	I	4	9	W	N,F,B
<i>Ribes uva-crispa</i>	Stachelbeere	I	4	X	W,(H)	N,F,B
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose, Heckenrose	I	8	4	H,(W)	N,F,B
<i>Rubus caesius</i>	Kratzbeere	I	7	7	H,W	N,F,B
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	I	(7)	4-6	H	N,F,B
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	I	7	5	H,W	N,F,B
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	I	7	8	U	N,B
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	I	(5)	8	U	N,B
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide	I	8	X	U	N,B
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	I	7	9	U,(W)	N,B
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide	I	8	8	U	N,B
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	I	8	8	U	N,B
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	E	7	3	H	N,F,B
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder	I	6	5	H,W	N,F,B
<i>Taxus baccata</i>	Eibe	E(?)	(4)	5	H,W	N,F
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	E	6	7	W,U	N,F,B

Legende:

Status:

I = einheimisch
E = eingebürgert

Lichtzahl:

3 Schattenpflanze, meist weniger als 5 %, doch auch an helleren Stellen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Halbschattenpflanze, selten im vollen Licht
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Halblichtpflanze, bei vollen Licht aber auch im Schatten
8 Lichtpflanze

Standort:

H = Hecke
W = Wald/Waldrand
U = Ufergehölz
B = Bodendecker/Kletterer

Feuchtezahl:

3 Trockniszeiger, auf trockenen Böden häufiger vorkommend als auf frischen
4 zwischen 3 und 5 stehend
5 Frischezeiger, Schwergewicht auf mittelfeuchten Böden
6 zwischen 5 und 7 stehend
7 Feuchtezeiger, auf gut durchfeuchteten, aber nicht nassen Böden
8 zwischen 7 und 9 stehend
9 Nässezeiger, auf oft durchnässen (luftarmen) Böden
X indifferentes Verhalten

Ökologischer Wert:

N = Nektar und Pollen (Insekten)
F = Früchte (Vögel und Kleinsäuger)
B = Blätter (Raupen und Insekten)

Nach:

Düll/Kutzelnigg: Punktkartenflora von Duisburg und Umgebung 1987, 2. Auflage
Ellenberg, Zeigerwerte der Gefäßpflanzen von Mitteleuropa 1979, 2. Auflage

Begründung

Bebauungsplan "Mendener Brücke/Mintarder Straße - I 10"

1.) Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Saarn zwischen der Mintarder Straße (Landesstraße 62) im Osten und dem im Abstand von ca. 50 m parallel dazu verlaufenden Damm der ehemaligen Ruhrtalbahn im Westen. Im Norden wird das Plangebiet begrenzt durch die Holunderstraße und im Süden durch die Landsberger Straße.

Der Bebauungsplanbereich umfaßt den Bahndamm und die unterhalb bis zur Mintarder Straße gelegenen Grünlandflächen. Das Plangebiet wird von der Bundesstraße 1 (Mendener Brücke) durchschnitten, die an dieser Stelle das Ruhrtal überquert. In der Grünfläche nördlich der B 1 sind Kleingärten angelegt worden, während die entsprechenden Flächen südlich der B 1 überwiegend als Weideland genutzt werden.

Der Bahndamm liegt seit der Stilllegung der Bahnstrecke und dem Abbau der Gleisanlagen vor mehr als 20 Jahren brach, so daß sich hier im Laufe der Zeit wieder Pflanzen und Tiere ansiedeln konnten. Er verläuft im Planbereich in etwa parallel zur Ruhr unterhalb der Ruhrterrasse, auf der das Kloster und der alte Dorfkern des Ortsteiles Saarn errichtet wurden.

Der Damm wird von der Holunderstraße und der Straße "Mendener Brücke" durchquert. Die hier früher bestehenden Eisenbahnbrücken wurden nach dem Abbau der Gleisanlagen entfernt, zumal die alte Brücke über die B 1 wegen ihrer geringen Durchfahrthöhe mittlerweile zu einem Verkehrshindernis geworden war.

Im Laufe des Verfahrens wurde das Plangebiet mehrfach in seinen Abgrenzungen geändert.

2.) Planungsrechtliche Situation

2.1 Flächennutzungsplan

Den Zielen des Bebauungsplanes liegen die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 13.08.1971 in Verbindung mit der 64. und 155. Teiländerung zugrunde.

2.2 Bebauungspläne

Für den Planbereich bestehen Festsetzungen der Bebauungspläne "Landsberger Straße/Klosterstraße - I 4" und "Ruhraue Kettwig Mülheim". Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes "Mendener Brücke/Mintarder Straße - I 10" werden die bisherigen Festsetzungen aufgehoben. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan "Mintarder Straße/Holunderstraße - X 9" an.

2.3 Sonstige Festsetzungen

Weiterhin bestehen Festsetzungen des "Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr" vom 28.05.1982.

Im Rahmen der 5. Änderung des Landschaftsplanes werden die Flächen der Stellplatzanlage, des Parkplatzes, der Mintarder Straße sowie ein Teil der Straße "Mendener Brücke" aus dem Bereich des Landschaftsplanes herausgenommen.

Teilflächen des Plangebietes liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Alt-Saarn".

3.) Ziel und Zweck der Planung

Zweck dieses Bebauungsplanes ist es, die rechtliche Grundlage für die städtebaulichen Ziele im Planbereich zu schaffen, die sich vor allem aus der Absicht ergeben, neue Dauerkleingartenflächen zu schaffen, den geplanten überörtlichen Fuß- und Radweg rechtlich zu sichern und die Landesgartenschau im Jahre 1992 in Mülheim an der Ruhr durchzuführen. Teilweise werden vorhandene Nutzungen durch die Festsetzungen rechtlich gesichert.

4.) Darlegung der Ziele

4.1 Private Grünflächen

Nördlich der Straße "Mendener Brücke" (Bundesstraße 1) werden auf dem Gelände zwischen dem ehemaligen Bahndamm und der Mintarder Straße Grabelandflächen bewirtschaftet, deren Bestand durch die Festsetzung einer Dauerkleingartenanlage rechtlich gesichert wird. Die Erschließung dieser Anlage erfolgt über die Mintarder Straße und die Holunderstraße. Innerhalb der Anlage ist eine kleine Stellplatzfläche ausschließlich

für die Kleingärtner festgesetzt, die von der Holunderstraße aus erreicht werden kann. Die Realisierung der Planung erfolgt auf Grundlage eines Ausbauplanes.

Da die Anlage in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserwerkes Dohne liegt, muß bei der Entsorgung der Gärten gewährleistet sein, daß keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen können. Aus diesem Grunde ist die Errichtung von Sickergruben aufgrund der Festsetzung im Text zum Bebauungsplan unzulässig. Die anfallenden Abwässer aus einer Gemeinschaftstoilettenanlage werden in das städtische Kanalnetz geleitet.

Der Ausbau und die Einrichtung der Dauerkleingartenanlage wird entsprechend dem Generalpachtvertrag zwischen der Stadt Mülheim an der Ruhr und dem Kreisverband Mülheim an der Ruhr der Kleingärtner erfolgen. Durch die Festsetzung im Text wird das Verbrennen fester oder flüssiger Heizmaterialien verhindert, um weitere Luftverunreinigungen im Ruhrtal durch die hinzukommenden Feuerungsanlagen in den Gartenhäusern zu unterbinden.

Zur Einfügung der Gärten in die Landschaft wird eine standortgerechte Bepflanzung festgesetzt und standortfremde Begrünung durch Nadelbäume untersagt.

Die Festsetzung von niedrigen Hecken als zulässige äußere Einfriedigung der Gartenanlage soll verhindern, daß die Gärten durch Mauern oder Zäune von der Öffentlichkeit abgetrennt werden und keinen Einblick mehr gewähren. Außerdem bietet eine Hecke einer Reihe von Kleintieren zusätzlichen Lebensraum.

4.2 Öffentliche Grünflächen

Auf dem Damm der stillgelegten Ruhrtalbahn wird im Bebauungsplanbereich ein Teilabschnitt eines Fuß- und Radweges in einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Dieser Weg, der von Styrum bis Saarn nahezu ohne niveaugleiche Kreuzungen mit dem Autoverkehr verlaufen soll, wird künftig besondere Bedeutung als überörtliches Verbindungselement zwischen den Städten Oberhausen, Mülheim an der Ruhr und Essen-Kettwig erhalten. Die anschließenden Fuß- und Radwegestrecken von Saarn über Mintard bis Kettwig sind größtenteils ausgebaut.

Der Bahndamm ist zur Anlegung eines solchen Weges besonders geeignet, da

er in landschaftlich hervorragender Lage oberhalb des Ruhrtales über weite Strecken den Flußlauf begleitet und interessante Ausblicke auf die Stadt und den Fluß gewährt. Der Weg auf dem Bahndamm wird für Fußgänger und Radfahrer gleichermaßen attraktiv angelegt, so daß der empfindlichere und störanfällige Naturraum der Ruhr von einem Teil der Besucherströme entlastet wird.

Die Böschungsflächen des Dammes haben sich nach der Stilllegung der Bahnstrecke durch natürliche Sukzession zu ökologisch wertvollen Gebieten entwickelt, die weitestgehend geschützt werden sollen. Auf dem Schotterbett der alten Gleisanlagen ist die Vegetation jedoch nur schwach ausgebildet, so daß hier ohne Zerstörung wertvoller Substanz ein Weg angelegt werden kann. Die Wegeführung wird erhaltenswerten Bewuchs berücksichtigen.

Der landschaftsprägende Charakter des Bahndammes mit seinem Gehölzbestand wird gewahrt.

Um den Weg ungestört vom Autoverkehr führen zu können, wird anstelle der früheren Eisenbahnbrücken über die Bundesstraße 1 und über die Holunderstraße Brücken für Fußgänger und Radfahrer errichtet. Teilweise können hierfür die alten noch vorhandenen Widerlager benutzt werden.

Im Süden des Plangebietes kreuzt der Weg die Landsberger Straße niveaugleich und schließt nach einer kurzen Streckenführung entlang der Mintarder Straße weiter südlich an das vorhandene Rad- und Fußwegenetz der Ruhraue an.

In der öffentlichen Grünfläche unterhalb des Bahndammes verläuft ein Graben, der nur zeitweilig Wasser führt. Zum Schutz der entlang des Grabens bestehenden wechselfeuchten Gebiete mit ihrer typischen Flora und Fauna wird ein 5 bis 10 m breiter Geländestreifen von anderen Nutzungen freigehalten. Wegen des erhaltenswerten Baum- und Strauchbestandes beiderseits der B 1 wird die öffentliche Grünfläche vom Bahndamm bis zur Mintarder Straße ausgedehnt. Zur Abschirmung des Gesamtgebietes zur Straße "Mendener Brücke" werden neben den bereits vorhandenen Bäume weitere Bäume und Sträucher gepflanzt.

4.3 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche der Bundesstraße 1 -hier im Verlaufe der Straße

"Mendener Brücke"- wird in Abänderung der bisherigen Festsetzungen in ihren bestehenden Grenzen festgesetzt. Die Änderung des Planungsrechts betrifft vor allem den Kreuzungsbereich Mintarder Straße.

Der nördlich der B 1 gelegene Teil der Mintarder Straße besitzt kaum Erschließungsfunktionen. Die landschaftlich reizvolle und raumbildende Platanenallee wird auf jeden Fall erhalten. Die bereits entstandenen Lücken im Baumbestand werden durch entsprechende Neuanpflanzungen geschlossen.

Die Freistrecke der Mintarder Straße südlich der B 1 (Landstraße Nr. 62) soll nach den Vorstellungen des Rheinischen Straßenbauamtes Wesel weiter ausgebaut werden. Z. Zt. des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan liegt hierzu ein Vorentwurf vor, der jedoch noch nicht abgestimmt und genehmigt ist. Ggfs. müssen die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Bereich Mintarder Straße/Einmündung Landsberger Straße durch ein Änderungsverfahren aufgehoben und neu festgesetzt werden. Der Kreuzungsbereich an der B 1 ist bereits ausgebaut und wird nicht mehr geändert.

Es ist vorgesehen, einen öffentlichen Wanderparkplatz mit ca. 75 Parkplätzen an der Mintarder Straße anzulegen, da in der Ruhraue ein erheblicher Bedarf an Parkplätzen für Benutzer der Freizeitanlagen, Kleingärten und Wanderwege besteht. Durch die Einrichtung dieser öffentlichen Parkplatzflächen wird dem ungeordneten Parken in der Ruhraue entgegengewirkt.

Daneben wird eine Gemeinschaftsanlage für Stellplätze ausgewiesen, die den Gemeinbedarfseinrichtungen und den Wohngebäuden des Klosterkomplexes in Saarn zugeordnet ist. Im näher gelegenen Klosterumfeld können die notwendigen Stellplätze nicht untergebracht werden, da wegen der dichten historisch wertvollen Bebauung keine unterirdischen Stellplatzanlagen geschaffen werden können und weil oberirdische Anlagen das schützenswerte Ortsbild erheblich beeinträchtigen würden.

Im Bereich dieser Park- und Stellplatzanlage wird das Oberflächenwasser über den Ölabscheider an der B 1 in den Kanal abgeleitet, um zu verhindern, daß das durch Abtropfen von Öl verunreinigte Wasser in das Grundwasser und dadurch evtl. in das nahegelegene Trinkwasserschutzgebiet gelangt.

Im Text zum Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Eingrünung der Park- und Stellplätze mit standorttypischen Gehölzen getroffen, damit sich diese Anlagen gut in die umgebenden Grünflächen einfügen.

An der Westseite der Mintarder Straße ist kein Fußweg angelegt. Die Gemeinschaftsstellplätze und der öffentliche Parkplatz werden an das Fußwegesystem in der öffentlichen Grünfläche bzw. entlang der B 1 angebunden.

4.4 Fläche für Versorgungsanlagen

Die Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen sichert den Bestand der hier vorhandenen Anlage der Rhenag (Rheinische Energie Aktiengesellschaft) rechtlich.

4.5 Alternativen

Bei der Erarbeitung der Ziele zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens wurden Alternativen zu den Standorten der Gemeinschaftsstellplatzanlage und des öffentlichen Parkplatzes untersucht. Es gab die Überlegung, die Gemeinschaftsstellplätze durch stellenweise Abtragung des Bahndammes auf dessen Fläche und dadurch näher an die zugeordneten Wohnungen und öffentlichen Einrichtungen anzulegen. Diese Fläche ist in städtischem Besitz und damit eher verfügbar. Diese Ziele wurden jedoch in Anbetracht der sich auf dem Bahndamm entwickelten Natur und der geänderten Zielsetzung bezüglich des überörtlichen Fuß- und Radweges im Laufe des Planverfahrens wieder aufgegeben.

Das früher dargelegte Ziel, den öffentlichen Parkplatz nördlich der B 1 zwischen Mintarder Straße und Bahndamm auszubauen, ist ebenfalls aufgegeben worden, da eine so große Parkplatznutzung in einer Trinkwasserschutzzone das Grundwasser gefährden würde. Außerdem hätten einige Kleingärten aufgegeben werden müssen.

Im Planbereich ergibt sich keine Standortalternative für einen öffentlichen Parkplatz. In der Ruhraue östlich der Mintarder Straße soll ebenfalls aus Gründen des Grundwasserschutzes und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes keine so große Parkplatzfläche angelegt werden.

Zeitweilig wurde überlegt, den Bereich des Bahndammes gänzlich in seinem jetzigen Zustand zu erhalten und durch Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu ermöglichen, daß sich die Natur auch weiterhin ungestört entwickeln kann. Im Zuge der Über-

legungen zur Landesgartenschau wurde das alte städtebauliche Ziel, eine möglichst kreuzungsfreie fußläufige Verbindung von der Stadt Oberhausen über die Stadt Mülheim an der Ruhr - Ortsteil Saarn - zur Stadt Essen-Kettwig zu sichern, aufgegriffen. Nach heutigen Zielvorstellungen soll diese Trasse auch dem Radfahrverkehr offen sein. Bislang waren Überlegungen über einen solchen Verbindungsweg immer an der fehlenden Anbindung der nördlichen Stadtteile über die Ruhr gescheitert. Erst kürzlich konnte hier eine Lösung (Brücke unter Benutzung der alten Widerlager der ehemaligen Eisenbahnbrücke) gefunden werden. Unter Berücksichtigung dieser Anbindung und der Tatsache, daß lediglich eine weitgehende Führung auf dem Bahndamm unter Wiederherstellung der zwischenzeitlich abgebrochenen Eisenbahnbrücken einen kreuzungsfreien Verlauf dieses Weges sichert, ist das städtebauliche Ziel entstanden, den Bahndamm als Wegetrasse zu reaktivieren. Hier bietet sich eine einmalige Gelegenheit, eine fast kreuzungsfreie Nord-Süd-Verbindung für den Radfahrer und den Fußgänger zu schaffen. Hinter dieses hochrangige städtebauliche Ziel mußten andere Überlegungen und Alternativen zurücktreten.

In den weiteren Teilen des Planbereiches werden lediglich bestehende Nutzungen wie Gasreglerstation und Grünflächen gesichert. Auch hier bieten sich keine sinnvollen Alternativen zur Planung.

5.) Auswirkungen der Planung und Umweltverträglichkeit

Südlich der B 1 wurden durch ein Änderungsverfahren zum Landschaftsplan das Landschaftsschutzgebiet um die Flächen für die Park- und Stellplätze und die Straßenkreuzung verkleinert, da die Nutzung dieser Flächen den Zielsetzungen für ein Landschaftsschutzgebiet widerspricht.

Für das Bebauungsplangebiet hat das Fachamt der Stadt Mülheim an der Ruhr im Jahr 1988 Biotopkartierungen (siehe Anlage A zur Begründung) durchgeführt, die den Bestand an Pflanzen und Tieren sowie die naturräumlichen Gegebenheiten aufzeigen. Unter Berücksichtigung der Planungsziele und der Eingriffe in die Landschaft wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt, die in der Anlage zur Begründung im einzelnen dargelegt und begründet werden.

Der Planbereich ist als Randbereich Teil der ökologisch begründeten Landschaftseinheit Ruhrtal. Der Bereich gehört zur lehmigen Aue mit Auenlehm

über Sand und Kies, tiefgründig mit hohem Nährstoffgehalt, mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und einem Grundwasserstand von 13 bis 30 Dezimeter unter Flur, der jahreszeitlich stark schwankt.

Bodentypen sind Auengley aus jungen Flußablagerungen und Braunerde - Pseudogley aus Flugdecksand. Als Bodenart herrscht schluffiger Lehm vor. Die potentielle natürliche Vegetation besteht aus einem artenreichen Sternmieren - Stieleichen - Hainbuchen - Wald. Das Gelände wird derzeit als Grünland genutzt (Grünlandzahl 70) und besteht überwiegend aus einer Fettwiese, ca. 40 m breit und 350 m lang.

An der östlichen Bahnböschung verläuft ein kleines Gewässer, das dazu beigetragen hat, daß in diesem Bereich eine Feuchtwiese mit Beständen von Binsen, Wasserstern, Wiesenschaumkraut und Hahnenfuß entstanden ist (auf ca. 2000 qm Fläche). Auf der übrigen Weidefläche besteht die Pflanzengesellschaft im wesentlichen aus Wiesen-Fuchsschwanz, Wiesen-Lieschgras, Löwenzahn, Wiesen-Rispengras und Sauerampfer, die als Pflanzen dieser Fettwiese charakteristisch sind (1,4 ha). Der Bachlauf führt nur im nördlichen Teil Wasser, bedingt durch Rückstau aus den Klosterteichen sowie Hangwasser der Bahnböschung. Das Gewässer fällt im Süden fast trocken, die Strömungsgeschwindigkeit ist sehr gering.

Auf der stillgelegten Eisenbahnlinie hat sich nach der Entfernung der Gleise vor etwa 20 Jahren ein Salweiden-Holundergebüsch entwickelt, das als linienhaftes Vernetzungsbiotop und Refugialbereich wertvoll für Kleintiere ist.

Als wichtigste Pflanzenvertreter kommen hier neben Weiden und Holunder Eschen, Kirschen, Eichen, Ahorn, Weißdorn und Hartriegel vor. Der Bahndamm liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes und somit auch außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Der geplante Weg als Fortführung einer durchgehenden Verbindung von Styrum nach Saarn stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da der Bahndamm sich durch natürliche Sukzession nach der Stilllegung zu einem landschaftsprägenden Element entwickelt hat. Auf einer Länge von 200 m ist eine mindestens 4 m breite Trasse (Weg 3 m) zur Anlage eines Rad- Wanderweges erforderlich, um den Weg auf dem Bahndamm zu führen. Südlich davon ist durch die Anschüttung der Fläche die westliche Böschung des Bahndammes nicht mehr vorhanden, so daß der Weg in der Grünfläche weitergeführt werden kann.

Insgesamt ergeben sich folgende Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

- Verkleinerung des Landschaftsschutzgebietes, davon sollen ca. 4.500 m² als Parkplatzflächen einschließlich Fahrgassen ausgebaut werden. Ca. 400 m² werden wegen vorhandener Versorgungseinrichtungen an der B 1 aus Landschaftsschutz entlassen, die übrigen Flächen sind als öffentliche Grünflächen und für Bepflanzungen im Rahmen der Parkplatzflächen sowie für Dauerkleingartenflächen vorgesehen.

Als Bestand sind derzeit vorhanden:

Ca. 2000 qm Feuchtwiesen, ca. 400 qm Versorgungsfläche, der Rest ist Fettwiese bzw. eine untergeordnete Kleingartengrabelandparzelle.

- Anlage eines Rad- Wanderweges auf dem Bahndamm. Dadurch bedingt ist der Verlust von ca. 2.400 m² Gehölzbestand sowie eine Minderung dieses Landschaftselementes als Vernetzungs- und Refugialbiotop.

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Änderung des Landschaftsbildes sollen nachstehende Maßnahmen durchgeführt werden (siehe Anlage B zur Begründung):

1. Der Rad-Wanderweg soll im Südteil -wie im Bebauungsplan dargestellt- an der Grenze des Planbereiches geführt werden, um zwischen der vorhandenen Böschung und dem Weg die Anlage einer 200 m langen, 10 bis 12 m breiten, vielgestaltigen Hecke mit mehreren Vorsprüngen, in denen sich ein Wildkrautsaum entwickeln kann, zu ermöglichen. Dieser Bereich liegt im städtischen Eigentum und soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, so daß eine gesonderte Festsetzung dieser Maßnahme im Bebauungsplan entbehrlich ist.
2. Entlang des vorhandenen Wassergrabens am Fuß des Bahndammes sollen drei wechselfeuchte Bereiche als Ersatz für den Verlust von Teilen der Feuchtwiese mit einer Gesamtgröße von 2000 m² geschaffen werden. Sie sollen feuchtigkeitsliebenden Pflanzen und Tieren neuen Lebensraum geben. Diese Maßnahme wird durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) ermöglicht.
Ein naturnaher Ausbau des an der Böschung entlang verlaufenden Gewässers bietet sich aus Gründen der nur temporären Wasserführung mit geringer Fließgeschwindigkeit nicht an.

3. Aus Gründen des Wasserschutzes (nördlich der B 1 grenzt das Trinkwasserschutzgebiet III an) werden die Park- und Stellplatzflächen an den Ölabscheider im Bereich Mendener Brücke angebunden. Als Ausgleich für die Versiegelung und zur Gestaltung dieser Flächen werden je 8 Stellplätzen ein großkroniger Baum (Stammumfang 20/25) gepflanzt. An der Nord-, Süd- und Ostseite wird eine zweireihige Hecke aus Weißdorn und Schlehen gepflanzt. Auch hier kann die Ausgestaltung der Anpflanzungsverpflichtung im Bebauungsplan nicht weiter geregelt werden.
4. In den Dauerkleingärten wird auf die Anpflanzung standortfremder Gehölze verzichtet (besonders Fichten, Kiefern, Eiben und ähnliche Nadelgehölze). Zur Eingrünung und Gestaltung der Gärten werden deshalb nur standortgerechte Laubgehölze verwendet. Um die Kleingärtner jedoch nicht zu sehr einzuengen, erfolgt keine Anpflanzungsbeschränkung auf die Liste der landschaftsgerechten Gehölze.
5. Die Fläche zwischen Rad-, Wanderweg und neu zu entwickelnder Hecke wird pro Jahr nur zweimal gemäht, um die Entwicklung eines Wildkrautsaumes zu unterstützen.
6. In der öffentlichen Grünfläche nördlich der Parkplätze in der eine vorhandene Grabelandfläche aufgegeben werden muß, werden 10 Bäume (Stammumfang 20/25) und 200 Sträucher angepflanzt.

Der Plan über die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes.

Ein Teil der öffentlichen Grünfläche, die im Westen an den Bahndamm anschließt, ist auf einer früheren Bauschuttverfüllung angelegt worden. Gutachterliche Boden- und Grundwasserbeprobungen im Bebauungsplanbereich haben ergeben, daß die hier geplanten Nutzungen nicht durch die Altablagerungen gefährdet sind. Die bestehenden Bäume im Planbereich werden größtenteils durch die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr geschützt. Der Baum- und Strauchbewuchs im Bereich des Dammes, der wegen seines geringen Stammumfanges nicht unter die Bestimmungen der Satzung fällt, wird jedoch ebenfalls erhalten.

Die Flächen nördlich der B 1 unterhalb des Dammes liegen in der Wasserschutz-

zone III des Wasserwerkes Dohne. Die hier geplante Umwandlung von unregelmäßigen Grabelandflächen mit Unterkünften in Dauerkleingärten mit geordneter Ver- und Entsorgung wird sich u.a. günstig auf den Wasserhaushalt in diesem Gebiet auswirken.

Die neben der Gasreglerstation bestehende Grabelandparzelle wird bei der Verwirklichung der Planung aufgegeben werden müssen. Dem Pächter des Gartens kann eine Ersatzfläche in der privaten Grünfläche -Dauerkleingärten- angeboten werden.

6.) Abwägung der Belange

Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf erfaßte einen größeren Planbereich als der vorliegende Bebauungsplan. Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Grundwasserbeprobungen hat sich ergeben, daß die Planungsziele "Dauerkleingartenanlage" (südlich der B 1) und "Streuobstwiese" wegen der hier festgestellten Schadstoffbelastung des Grundwassers mit dem daraus folgenden Anpflanzungsverbot für Nutzpflanzen z.Z. nicht oder mit nicht vertretbarem Aufwand verwirklicht werden können. Deshalb wurden diese Bereiche aus dem Planverfahren ausgeklammert, um zu einem späteren Zeitpunkt - nach Beseitigung der Ursache für die Grundwasserverunreinigung - fortgeführt zu werden.

In die Abwägung der Belange werden nur die Eingaben einbezogen, die sich mit den Zielen des gegenwärtigen Planbereiches befassen.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die geplante Festsetzung von Dauerkleingärten entlang der Mintarder Straße wird wegen des Wunsches, die vorhandenen Gärten rechtlich zu sichern, überwiegend positiv beurteilt. Der Kreisverband der Kleingärtner regt außerdem an, zur Befriedigung der vielen Bewerber, weitere Dauerkleingärten westlich des ehemaligen Bahndammes/südlich der B 1 anstelle der hier geplanten öffentlichen Grünfläche festzusetzen. Der Anregung des Kreisverbandes, die Dauerkleingartenanlage auf Flächen oberhalb des Bahndammes zu erweitern, wird nicht gefolgt. Diese Flächen sind zur Anlage von Gärten nicht geeignet, da es sich hier um ein angekipptes Gelände (Bauschutt) mit einer geringen Mutterbodenbedeckung handelt. Außerdem bringt eine weiträumige Parkanlage die ehemalige Klosteranlage Saarn im Landschaftsbild der Ruhraue ihrer Bedeutung entsprechend besser zur Geltung.

Es wird angeregt, für die Nutzer der Gemeinschaftsstellplatzanlage eine gute Verbindung zu den zugeordneten Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen zu schaffen. Die geplante Gemeinschaftsstellplatzanlage soll an der im Plan vorgesehenen Stelle den Stellplatzbedarf der öffentlichen Einrichtungen und Wohnungen der ehemaligen Klosteranlage Saarn decken. Wie zuvor dargelegt, ist die Unterbringung der Stellplätze im engeren Umfeld des Klosters nicht möglich. Die Entfernung zwischen Stellplatzanlage und Klostergebäude ist zumutbar.

Träger öffentlicher Belange

Den Hinweisen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege betreffend diesen Teil des ehemaligen Plangebietes trägt der Bebauungsplan Rechnung. Die Planungsziele stehen der Sicherung von Bodendenkmalen nicht entgegen. Die Forderung der Landwirtschaftskammer Rheinland nach Ersatzpachtflächen für den in diesem Bereich tätigen Landwirt ist aufgrund der letzten Plangebietsreduzierung nahezu gegenstandslos geworden. Lediglich die ausgewiesenen Park- und Stellplatzflächen (insgesamt ca. 5.000 m² von geringem landwirtschaftlichen Wert) gehen der Agrarnutzung verloren. Bei den Verhandlungen zwischen der Stadt Mülheim an der Ruhr und dem Pächter der Weide zeichnet sich eine Einigung ab.

Eine Gefährdungsabschätzung hat ergeben, daß keine das Plangebiet gefährdende Altlasten auf den Flächen westlich des Bahndammes angeschüttet wurden.

Die Höhere Landschaftsbehörde äußert grundsätzliche Bedenken gegen den geplanten Ausbau eines überörtlichen Fuß- und Radweges auf dem ehemaligen Bahndamm im Hinblick auf die in diesem Bereich durch natürliche Sukzession entstandene Vegetation. Diese Fläche solle als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Bezüglich der Festsetzung des öffentlichen Parkplatzes wird die Festsetzung von Flächen für die Durchführung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan gefordert.

Wegen der geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sind verschiedene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Aufgrund der dargelegten besonderen Bedeutung des Weges für die Bevölkerung wird der Gefährdung der Biotopsubstanz auf dem Bahndamm durch den Bau des Weges weniger Ge-

wicht beigemessen. Unter Berücksichtigung der angestrebten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und unter zugrundeliegen der verfolgten städtebaulichen Ziele wird insgesamt der Eingriff in Natur und Landschaft als vertretbar und ausgeglichen angesehen.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes

Von Naturschützern werden Bedenken gegen den geplanten Fuß- und Radweg auf dem Damm der stillgelegten Ruhrtalbahn geltend gemacht. Nach dem Abbau der Gleisanlagen vor rd. 20 Jahren habe sich hier eine wertvolle Tier- und Pflanzenwelt ungestört entwickeln können, die durch die Anlegung eines Weges und die damit verbundenen Störungen wieder vernichtet bzw. vertrieben werden würde. Für Fußgänger und Radfahrer gebe es mehrere parallel laufende reizvolle Wege durch die Ruhraue und durch den alten Dorfkern.

Aufgrund der durchgeführten Biotopkartierung erscheint die Störanfälligkeit der hier angesiedelten Pflanzen und Tiere nicht so groß, als daß sie durch die Benutzer des Weges vertrieben werden könnten, vielmehr wird durch die Attraktivität des Dammweges eine Entlastung und Beruhigung des empfindlicheren Ruhrauenbiotops erwartet. Aus demselben Grund sollen in der Aue die unkontrolliert und ungeordnet entstandenen Wege und Trampelpfade, die nicht zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen dienen, aufgehoben werden. Wegen des geringen Bewuchses auf dem Schotterbett der alten Gleisanlagen erfordert die Anlegung des Weges kaum eine Vernichtung von Pflanzen.

Dem Ausbau des Dammweges als Teilstück eines nahezu kreuzungsfreien überörtlichen Rad- und Fußweges zwischen Styrum und Kettwig wird gegenüber der vollkommen freien Entwicklung des Biotops in Abwägung aller Belange der Vorrang eingeräumt.

7.) Kosten

Die der Stadt Mülheim an der Ruhr alsbald durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes entstehenden Kosten sind überschlägig wie folgt ermittelt worden:

- 1) Teilbereich des Rad- und Wanderweges Styrum/Saarn 900.000,-- DM
- 2) Förderung von Dauerkleingartenanlagen Mintarder Straße u.a.

(ca. 33 Stück)	138.600,-- DM
3) Ausbau des öffentlichen Parkplatzes einschl. Bepflanzung	400.000,-- DM
4) Ausbau der Grünanlage einschl. Lärmschutzwall, Bepflanzung und Feuchtwiesen	134.000,-- DM

Die Maßnahmen unter zu Ziff. 1 und 2 sind im Investitionsprogramm für den Planungszeitraum 1988 - 1992 enthalten (Gesamtmaßnahmen). Die Bereitstellung von Zuweisungen wird erwartet. Die Maßnahmen zu 3 und 4 sind bisher im Haushaltsplan bzw. Investitionsprogramm nicht veranschlagt.

Größere Flächen des Plangebietes liegen nicht im Eigentum der Stadt Mülheim an der Ruhr. Bei den Verhandlungen mit dem Eigentümer dieser Flächen zeichnet sich die Möglichkeit einer langfristigen Anpachtung seitens der Stadt ab. Somit werden jährlich Pachtzinsen anfallen.

Über die zeitliche Bereitstellung der Mittel und die Finanzierung des städtischen Eigenanteils wird im Einzelfall noch zu entscheiden sein. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, werden Erschließungsbeiträge bzw. Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz erhoben werden.

4538101A/B/C/D/E

BK	rechts hoch 256143569691	BIOTOPKATASTER MÜLHEIM	
LAGE: Alte Bahnlinie zwischen Kölner Straße und Landsberger Straße		TK25 4507 QUAD. 3	PLAN-QUADRAT F7
SCHUTZSTATUS: ohne + Landschaftsplan 5.5.28		LAGE IN TK 5 1 2 3 X	
ORTSTEIL: Saarn			
NATURRAUM: 337 Ruhrtal			
HÖHE: min: 0 4 0 / max: 0 4 0 m. ca.: 1 2 ha		OBJEKTNUMMER	
FLÄCHE:		AUFGENOMMEN AM ① 10 86 ② 04 89	
BIOTOPTYPEN: HD BA, am, ao, al HM Gleisanlage; Feldgehölz, hoher Deckungsgrad der Krautschicht, Saum, Höhlenbäume; Park			
OBJEKTDESCHEIBUNG: Auf dem Abschnitt der stillgelegten Eisenbahnlinie Mülheim-Kettwig hat sich nach Entfernung der Gleise ein Salweiden-Holundergebüsch entwickelt. Der Bahndamm ist von der Westseite angeschüttet worden, so daß nur noch die östliche Böschung vorhanden ist. Die westlich angrenzenden Flächen sind Parkwiesen. Durch intensive Pflege wird die Entwicklung eines Wildkrautsaumes verhindert. Im Süden des Biotops liegt ein aufgegebener Obstgarten, an der Böschung zur Landsberger Straße hat sich dichtes Brombeergebüsch entwickelt. Am Fuße der Böschung liegt ein schwach wasserzügiger Graben, in dem kleine Bestände von Schilf stehen. Der Wert des Biotops ergibt sich aus seiner Funktion als Vernetzungselement und Refugialbereich.			
TIERE: Nachkartierung erforderlich			

PFLANZEN:		Agropyron rep. (f) Aegpodium pod. (f) c Hedera helix (l) Rumex aceto. (l) Vicia hirs. (l) Glechoma hed. (lf) Silene dioica (l) Athyrium f.-f. (lf) Stachys sylv. (l) Reynoutria jap. (l) Humulus lup. (lf) Alliaria pet. (lf) Lamium mac. (lf) Senecio fuchsii (ls) Galium aparine (lh) Calystegia sep. (l) Phragmites austr. (lf) Vicia sep. (f) Chelidonium maj. (ls) Prunus serot. (f) Betula pub. (s) Quercus rubra Rubus id. (f) Ribes uva-crisp. (f) Clematis vit. (lf) c	Sambucus nigra (f) c Calystegia sep. (s) Hedera helix (lf-d) Cornus mas (s) Colutea abores. (f) Rosa canina (s) Stellaria holostea (lf) c Scrophularia nod. (s) c Aegopodion pod. (lf) Ranunculus rep. (z) Filipendula ulm (f) c Carex spec. (lf) Cirsium arv. (s) Glyceria max. (lf) c Valeriana off. (f) Geranium rob. (s) Dryopteris filix-m. (f) Cardamine prat. (s) Ranunculus fic. (ld) Epilobium ang. (s) Rumex obt. (s) Callitriche pal. (ld) c Eupatorium cann. (f) Lamiastrum gal. (ld) c Angelica sylv. (lf) Juncus eff. (ls) Equisetum arv. (s) Galium apar. (lf)									
VERBAND: Geo-Alliarion, Arrhenaterion elatioris, Sambuco-Salicion; Phragmition (fragmentarisch) Filipendulion ulm., Lemnion, (Fagion)		Nachtrag 04/89 Veronica heder. (lf) Salix X rubens (lf) Mespilus germanica (ls)										
UMFELD: Grünfläche, Spielplatz, Weide, Straße												
GEFAHRDUNG: Gartenabfälle (S), Störungsanzeiger (S), gärtnerische Gestaltung (Kleingartenanlageplanung) (G)												
WERT: lokale Bedeutung, wertvoll für Vögel, Vernetzungsbiotop, wertvoll für das Landschaftsbild, wertvoll für Amphibien, gut ausgebildete Pflanzengesell- schaft												
BEMERKUNG:												
NUTZUNG: ohne												
MASSNAHMEN: Landschaftsschutzgebiet-Ausweisung, Erhaltung der Laubholzbestockung, landschaftsgerechte Pflege des Krautsaums an der Westseite, Entfernung von Schutt + Gartenabfällen!; Erhalt der Mispel am Klosterteich												
LITERATUR: Ellenberg 1980 Rothmaler 1976		<table border="1"> <tr> <th colspan="2">FOTO</th> </tr> <tr> <th>ANZAHL</th> <th>DATUM</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	FOTO		ANZAHL	DATUM						
FOTO												
ANZAHL	DATUM											
BEARBEITER: Möhlenbeck/vom Berg		<table border="1"> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>										

BIOTOPKATASTER MÜLHEIM 1:5000

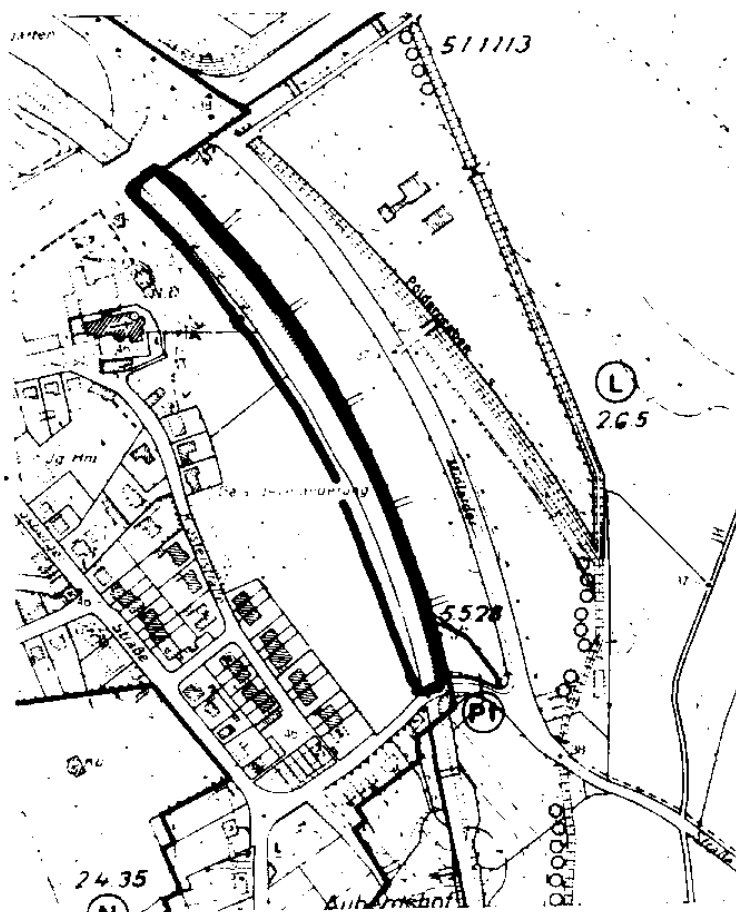
ORTSTEIL:

Saarn

PLAN -
QUAD.:

F

7



TYPEN: HD; BA, am, ao, al; HM

NR.:

BK 		BIOTOPKATASTER MÜLHEIM	
rechts hoch		TK25 2 4 0 7 1	
LAGE: Bahndamm zwischen Kölner Straße und Holunderstraße		INNENBEREICH	
SCHUTZSTATUS: ohne		LAGE IN TK 5 1	
ORTSTEIL: Saarn			
NATURRAUM: 337 Niederbergische Höhenterrassen			
HÖHE: min: <u>0, 3, 9</u> / max: <u>0, 4, 5</u> m. ca.: <u>0, 3</u> ha		OBJEKTNUMMER 	
FLACHE:		AUFGENOMMEN AM ① <u>04</u> <u>189</u> ② <u> </u> <u> </u>	
BIOTOPTYPEN: HD 9; mf 6 AD 2 HH 4 HS; xa Brachfläche der Gleisanlage, geschotterte Gleisanlage Birkenmischwald mit gebietsfremden Laubgehölzen Bahnböschung; Kleingarten begleitender Biotoptyp			
OBJEKTbeschreibung: Auf dem Bahndamm der stillgelegten Strecke Mülheim-Kettwig hat sich ein Wald aus Birken, Eschen, Ahorn, Roteiche und spätblühender Traubenkirsche entwickelt. An der Kölner Straße zwischen Bahndamm und Mintarder Straße stehen starke Schwarzpappeln. Hier dominieren unter Holunder und Grauweiden Halbschatten-Staudensäume. Auf dem Bahndamm, insbesondere an den Böschungen wächst vorwiegend Efeu und Holunder. In der Krautschicht fallen Efeublattriger Ehrenpreis, Baldrian und Gundermann besonders auf. Dieser Teil des Bahndamms ist nicht so stark durch Tritt und Abfälle gestört wie das nördlich anschließende Teilstück. Hier konnte bisher auch die spätblühende Traubenkirsche sich noch nicht so stark ausbreiten. Südwestlich des Geländes liegt ein kleiner abgezaunter Wald mit zwei Teichen. Der Bahndamm ist als Verbindungs- und Refugialbiotop (Hochwasser der Ruhr) besonders wichtig.			
TIERE: Amsel Stieglitz Zaunkönig Rotkehlchen Türkentaube Schwanzmeise Gimpel Amphibien (?)			

PFLANZEN:

I. Fläche an der Kölner Straße

Frax. exc. (lf)
 Pop. nigra (lf)
 Acer pseudo. (s)
 Rubus idaeus (f)
 Rubus caes. (f)
 Hed. helix (la)
 Salix cinerea (lf)
 Samb. nigra (lf)
 Prunus serot.
 Crataeg. monogy.
 Urtica dioica (a)
 Galium apa. (f)
 Tarax. off. (s)
 Poa nemor. (lf)
 Glechoma hed. (f)
 Alliaria pet. (lf)
 Lamium mac. (lf)
 Lamium albaum (lf)
 Aegopod. podogr. (lf)

II. Bahndamm

Betula pub. (lf)
 Frax. exc. (lf)
 Prunus serot. (f)
 Quercus rubra (f)
 Acer pseudopl. (lf)
 Hedera helix (la)
 Crataeg. mono. (ls)
 Rubus idaeus (lf)
 Alnus glut. (ls)
 Salix caprea (lf)
 Sambucus nigra (a)
 Sambucus racemosa (s)
 Veronica sublob. (la)
 Cardamine prat. (ls)
 Geranium robert. (ls)
 Poa nemoralis (lf)
 Valeriana offic. (lf)
 Glechoma heder. (f)
 Tarax. off. (s)
 Silene dioica (f)
 Stellaria holost. (ls)
 Ranunculus fica. (lf)

Urtica dioica (f)
 Deschampsia caes. (s)
 Heracl. sphond. (s)
 X Bryum argent. (l)

VERBAND:

Sambuco-salicion
 Fagion (p.p.)
 Alliarion Aegopodion

UMFELD

Wald, Kleingärten, Verkehr

GEFÄHRDUNG: unsachgemäße Rekultivierung (G, S); Müllablagerung (G, S), unerwünschte Sukzession (S); nicht heimische Gehölze (S)

WERT: wertvoll für Amphibien und Reptilien; Vernetzungsbiotop

BEMERKUNG: Wegeplanung Landesgartenschau; bei Hochwasser Rückzugsgebiet für Säugetiere; Totholz durch umgestürzte Eäume

NUTZUNG:

ohne

MASSNAHMEN:

Entfernung von Prunus serotina, Beseitigung von Müll, Erhalt von Totholz

LITERATUR:

Runge 1955
 Pothaler 1976

FOTO

ANZAHL DATUM

BEARBEITER:

vom Berg

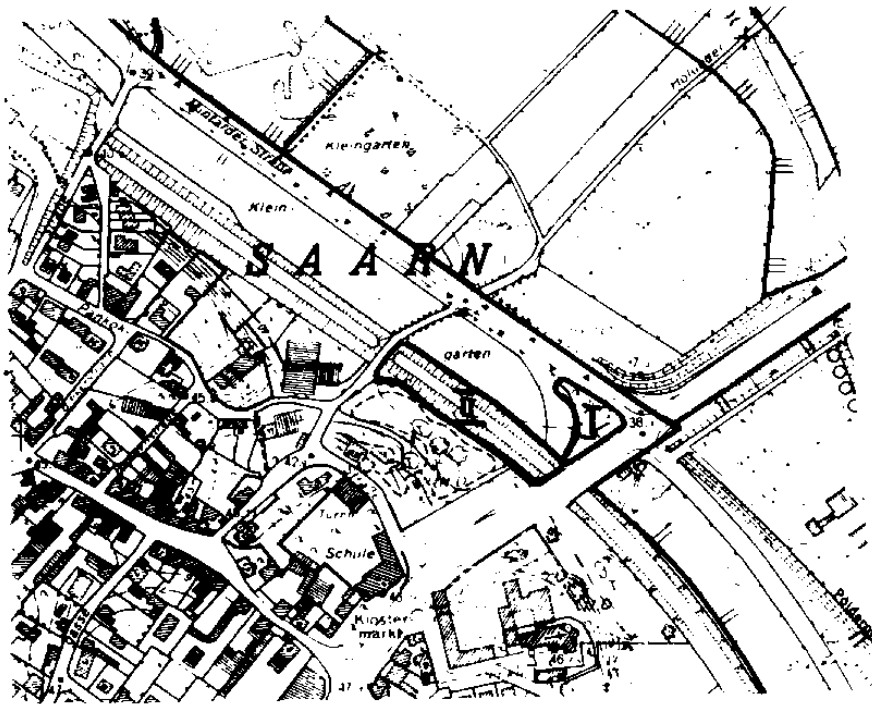
BIOTOPKATASTER MÜLHEIM 1:5000

ORTSTEIL: *Saarn*

PLAN -
QUAD.:

F

6



TYPEN.: HD3, mf6 ; HH4 ; HSO1a ; ADZ

NR.:

K 2 5 6 1 5 0 X 5 6 9 6 9 4 rechts hoch	BIOTOPKATASTER MÜLHEIM							
LAGE: Fettwiese an der Mintarder Straße	TK25 4 5 0 7 3 QUAD	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">PLAN -</td> <td style="width: 33%;">F</td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> </td> </tr> <tr> <td colspan="3">QUADRAT</td> </tr> </table>	PLAN -	F		QUADRAT		
PLAN -	F							
QUADRAT								
SCHUTZSTATUS: Landschaftsschutzgebiet 2.6.5	LAGE IN TK 5 <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 30px;">1</td> <td style="width: 30px; height: 30px;">2</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 30px;">3</td> <td style="width: 30px; height: 30px;">X</td> </tr> </table>		1	2	3	X		
1			2					
3			X					
ORTSTEIL: Saarn								
NATURRAUM: 337 Ruhrtal								
HÖHE: min: <u>0, 37</u> / max: <u>0, 37</u> m. ca.: <u>1, 6</u> ha	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">OBJEKTNUMMER</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> AUFGENOMMEN AM ① 04 88 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> ② 04 89 </td> </tr> </table>		OBJEKTNUMMER		AUFGENOMMEN AM ① 04 88	② 04 89		
OBJEKTNUMMER								
AUFGENOMMEN AM ① 04 88	② 04 89							
BIOTOPTYPEN: EB, 080 EC, 020 Fettweide Naßweide								
OBJEKTBESCHREIBUNG: Zwischen der alten Bahnlinie nach Kettwig und der Mintarder Straße liegt eine etwa 40 m breite Weide. Im Süden wird sie von einem kleinen aufgegebenen Obstgarten begrenzt, im Norden liegt ein ungeordneter Kleingarten. Der nördliche Teil wurde früher von dem nun an der Bahnböschung verlegten Bachlauf gequert. In diesem ständig feuchten Bereich finden sich heute noch zahlreiche zum Teil seltene Feuchtpflanzen.								
TIERE: Feldhase Grasfrosch Rebhuhn								

PFLANZEN:

Wiese:

Alopecurus prat. (f) c
Taraxacum off. (f) c
Phleum prat. (f) c
Cardamine prat. (f)
Rumex acetosa (z) c
Poa prat. (f) c

Feuchtbereich:

Juncus eff. (lf)
Veronica becca bunga (z)
Callitriche spec. (lf)
Cardamine prat. (f)
Stellaria alsine (s)
Ranunculus acris (lf)
Rumex acetosa (ls)
Lemna minor (lf)
Ranunculus sceleratus (lf) (l)

Nachtrag 04/89:

Ranunculus acris (f)
Aegopod. poda. (lf)
Lamium mac. (lf)
Aleopec. prat.
Taraxacum off. (s)
Heracl. sphondyl.
Urtica dio. (s)
Cirsium arvense (s)
Cirsium palustre (s)
Dactylis glomerata (f)
Holcus lanatus (f)
Agrostis canina (la)
Festuca arundinacea (ls)
Cirsium arvense (ls)
Cirsium palustre (ls)
Dactylis. glom. (lf)
Glechoma hederata (lf)
Rumex obtusifol. (s)

VERBAND:

Arrhenatherion elat.,
Molinetalia (Molinion)

UMFELD:

Straße, Brache

GEFÄHRDUNG:

Zuschüttung von Feuchtflächen (G), Entwässerung (G), Überbauung (G),
Umbruch (G), Biozideinsatz (G)

WERT:

lokale Bedeutung, wertvoll für Amphibien, Wasserinsekten,
wertvoll für das Landschaftsbild, wertvoll für Bodenbrüter

BEMERKUNG:

NUTZUNG:

Viehweide; im Feuchtbereich gemieden

MASSNAHMEN:

Aussparung der Feuchtwiese aus der Bebauung, Anlage einer
Pufferzone, Erhaltung der Struktur, weiterhin keine Bewirtschaftung

LITERATUR:

Rothmaler 1976
Ellenberg 1986

BEARBEITER:

Möhlenbeck/vom Berg

FOTO	
ANZAHL	DATUM

BIOTOPKATASTER MÜLHEIM 1:5000

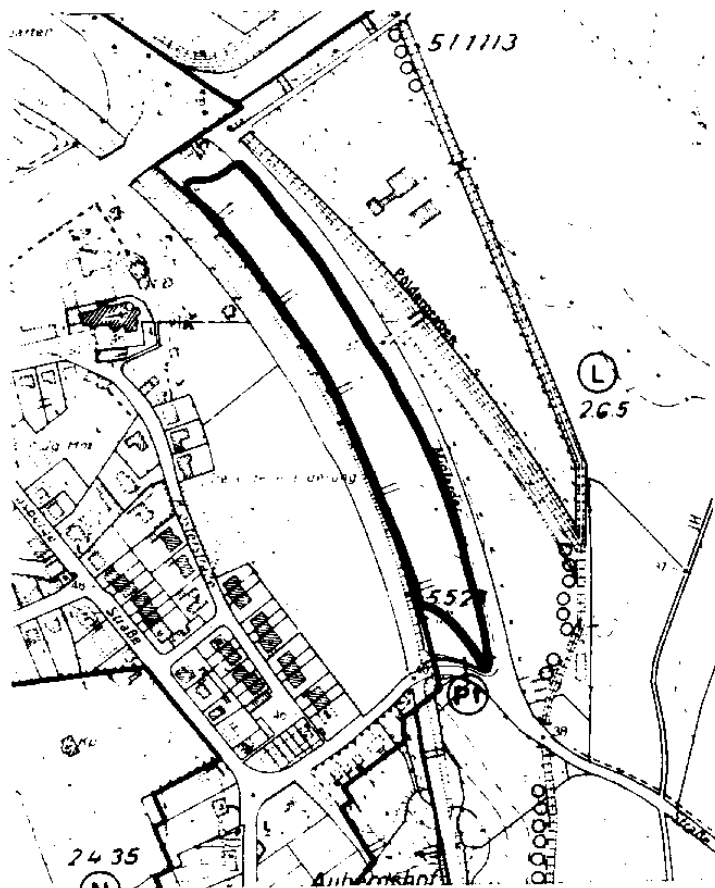
ORTSTEIL:

Saarn

PLAN -
QUAD.:

F

3



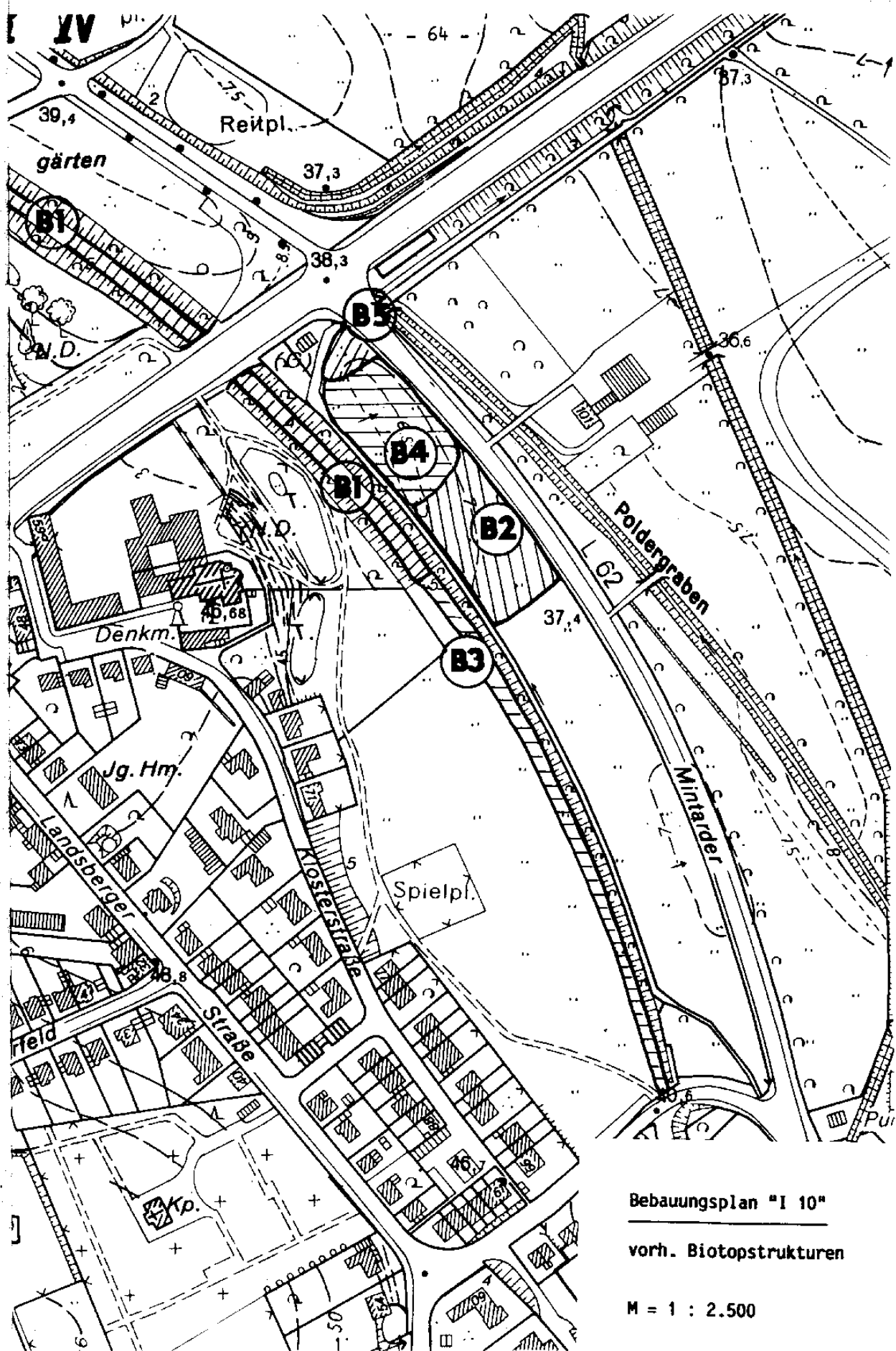
TYPEN.:

EB

NR.:

Anlage B zur Begründung
Liste der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

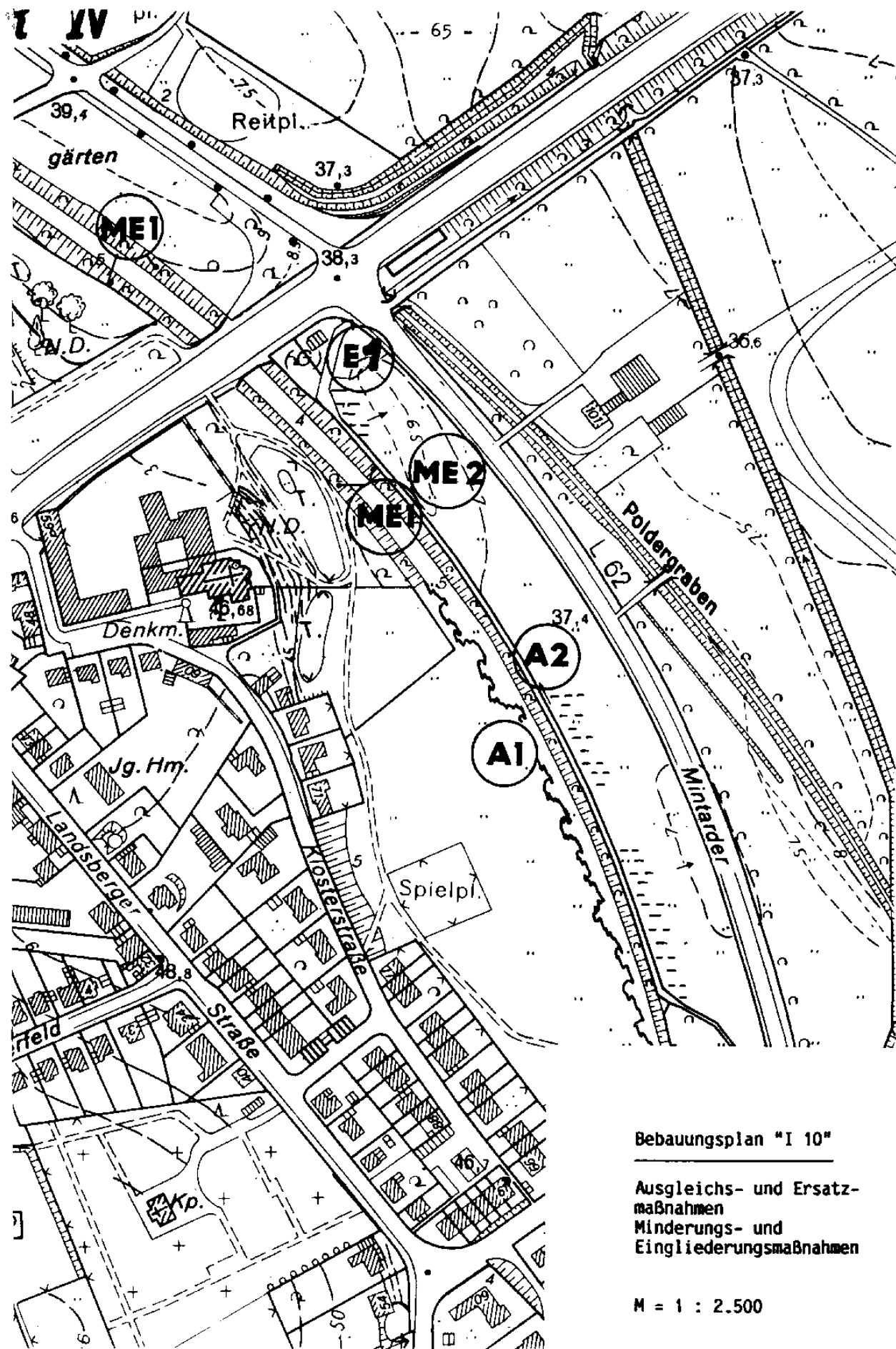
Beschreibung von vorhandenen Biotop- und Vegetationsflächen - B	Größe/Verlust	Minderungs- Eingliederungsmaßnahmen - ME	Ausgleichsmaßnahmen - A Ersatzmaßnahmen - E	Größe	Plan
B 1 - Gehölzfläche auf dem Bahndamm, dichter Bewuchs von Bäumen und Sträuchern, Salweiden-Holundergebüsch, Vernetzungsbiotop, Rückzugsgebiet <u>Ökol. Wert: mittel - hoch</u>	2.400 m ²	ME 1: Schutz des Gehölzbestandes an den Böschungen während der Baumaßnahme	A 1: Anlage einer 10 bis 12 m breiten durchgängigen Hecke in Ergänzung der vorhandenen südlichen Bahnböschung, ca. 200 m lang, bestehend aus landschaftsgerechten Gehölzen	2.800 m ²	
B 2 - landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünland, Fettweide <u>Ökol. Wert: mittel</u>	2.500 m ²				
B 3 - Wiesen-/Rasenfläche, intensiv gepflegt <u>Ökol. Wert: niedrig - mittel</u>	1.000 m ²				
B 4 - Feuchtwiese mit Binsenbeständen, Wasserstern, Wiesen-schamkraut und Hahnenfuß, als Weidefläche genutzt <u>Ökol. Wert: mittel - hoch</u>	2.000 m ²	ME 2: Bepflanzung des Parkplatzes und landschaftsgerichte Eingrünung, zum Teil landschaftsgerechter Ausbau des Parkplatzes (50 %) ca. 15 Laubbäume STU 20 - 25. 300 Sträucher, 2 x v.	A 2: Anlage von wechselfeuchten Bereichen nahe des vorhandenen Gewässers an der Bahnböschung	2.000 m ²	
B 5 - Grabeland, ungeordneter Kleingarten, standortfremde Gehölze <u>Ökol. Wert: mittel</u>	500 m ²		E 1: Anpflanzung von 10 Laubbäumen in der Grünanlage an der B 1, STU 20 - 25	10 Bäume Hochstamm	



Bebauungsplan "I 10"

vorh. Biotopstrukturen

M = 1 : 2.500



Bebauungsplan "I 10"

Ausgleichs- und Ersatz-
maßnahmen
Minderungs- und
Eingliederungsmaßnahmen

M = 1 : 2.500

Bebauungsplan

" Mendener Brücke / Mintarder Str. - 110 "

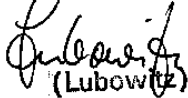
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 24.11.1988 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 16.01.1989 bis einschließlich 15.02.1989 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 30.11.1990

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.


(Lubowitz)



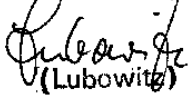
Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 25.10.1990 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 30.11.1990

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.


(Lubowitz)

