



Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

**„Kölner Straße / Fahrkamp – I 16
(Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“**

**Text und Begründung
zur Satzung**

**Bebauungsplan „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16
(Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“
zur Änderung von Festsetzungen des in Kraft ge-
tretenen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahr-
kamp – I 16“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO

In den Gewerbegebieten sind Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer Anlage für sportliche Zwecke zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
sowie § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

2. Einfriedungen

In den GE-Gebieten sind Einfriedungen in Höhe von bis zu 2 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m.
§ 86 Abs. 1 u. 4 BauO
NRW

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
und § 1a BauGB

3.1 Private Grünfläche A

Auf der in der Planzeichnung mit der Bezeichnung A festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Gehölze flächig zu pflanzen. Pro 100 m² sind 50 Sträucher, 2 x verpflanzt, 100-150 cm hoch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Für die Anpflanzung ist aus folgenden heimischen Arten aus der Pflanzliste A zu wählen:

- Corylus avellana (Hasel)
- Cornus sanguinea (Hartriegel)
- Crataegus monogyna und laevigata (Weißdorn)
- Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Salix caprea (Salweide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Virburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

3.2 Private Grünfläche B

Auf der in der Planzeichnung mit der Bezeichnung B festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische Gehölze flächig zu pflanzen, die

Wuchshöhen von ca. 30-50 cm erreichen. Als Pflanzqualität sind Topfballen mit 5-7 Trieben fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Pro Quadratmeter sind, je nach Art und Sorte, 6-10 Stück zu setzen.

Für die Anpflanzung sind folgende Arten aus der Pflanzliste B zu wählen:

- Cotoneaster (Mispelstrauch) Zwerg- und Kleinsträucher in Arten und Sorten, besonders gute Bodendecker wie bspw. Cotoneaster adpressus, C. dammeri „Coral beauty“, C. dammeri „Eichholz“, C. praecox
- Pachysandra terminalis (Dickmännchen)
- Potentilla fruticosa (Fingerstrauch), bspw. Var. „Abbotswood“
- Vinca major (Großblättriges Immergrün)
- Vinca minor (Kleinblättriges Immergrün) (Stephandara incisa „Crispa“ (Niedrige Kranzspiere)
- Spirea japonica (Spierstrauch) „Little Princess“, „decumbens“, „Froebelii“
- Rosen: Rosa „Defender“, „nitida“, rugosa „Repens alba“, „Sommerabend“ uvm.
- Euonymus fortunei (Spindelstrauch) „Coloratus“, „Emerald'n Gold“ oder „Dart's Blanket“
- Erica (Heide) in Arten und Sorten (bspw. Sorten von carneas)

4. Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Artenschutz – Heckenpflanzung im Plangebiet

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist entlang der nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 310 (Kölner Straße 153) eine mindestens 2 m breite und mindestens 2 m hohe Hecke aus landschaftsgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf einer Länge von rund 70 m (südliche Grenze) und rund 90 m (nördliche Grenze) anzulegen. Zu verwenden sind folgende heimischen Arten:

Sträucher (90%/ 140 Stück) in der Qualität 2 x verpflanzt, Wuchshöhe 100-150 cm:

- Crataegus monogyna (Weißdorn)

- *Corylus avellana* (Hasel)
- *Rosa carolina* (Hundsrose)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Rhamnus cathartica* (Kreuzdorn)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Gem. Schneeball)

Bäume (10%/ 16 Stück) in der Qualität verpflanzte Heister mit Ballen, Wuchshöhe 150-200 cm:

- Feldahorn (*Acer campestre*) 8 Stück
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) 8 Stück

5. Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Artenschutz

i.V.m. § 44 BNatSchG

- Die Fällung von Bäumen im Plangebiet darf nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) in frostfreien Perioden durchgeführt werden. Ist dies nicht möglich, ist die Begleitung der Fällarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, der die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht und bei Besatz das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmt. Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde auf Nachfrage nachzuweisen.
- Vor Fällung der Bäume auf dem Flurstück 310 sind zehn als Wochenstuben geeignete Fledermauskästen in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde an Bäumen in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes anzubringen.
- Spätestens ein Jahr nach Errichtung der Neubauten oder Umnutzung der leerstehenden Gebäude auf dem Flurstück 310 sind zehn Fledermaus-Flachkästen fachgerecht an den dortigen Gebäuden anzubringen.
- Die unter 4. genannten Heckenstrukturen und die angrenzenden Wald- und Grünlandstrukturen dürfen vom Plangebiet aus nicht gezielt angestrahlt werden.
- Der Abriss oder die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden darf nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) in frostfreien Perioden erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist die Begleitung der Arbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, der die betroffenen Bau-

teile unmittelbar vor den Arbeiten auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht und bei Besatz das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmt. Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde auf Nachfrage nachzuweisen.

5.2 Beleuchtung

In den Gewerbegebieten ist nur der Einsatz von tier- und artenschutzgerechter Beleuchtung (z.B. Natriumdampf- oder LED-Beleuchtung) zulässig. Helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil sind nicht zulässig.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen:

Die DIN-Normen können dauerhaft beim Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung, Hans-Böckler-Platz 5, 45468 Mülheim an der Ruhr eingesehen werden.

II. Hinweise

1. Baumschutz

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche sind entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 sowie der RAS LP-4 während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

2. Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung

Der eventuelle Verlust von geschützten Bäumen (nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr) kann erst bei den entsprechenden Bauanträgen verzeichnet werden. Die wegen Bebauung zu fällenden Bäume sind dann gesondert nach der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Hinweis:

Alle weitergehenden Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ sind durch diese Änderungen nicht berührt.

**Bebauungsplan „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16
(Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“
zur Änderung von Festsetzungen des in Kraft ge-
tretenen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahr-
kamp – I 16“**

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Begründung

Verfahrensstand: Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Inhaltsverzeichnis

1. Räumliche und strukturelle Situation.....	4
1.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebiets	4
1.2 Bestand innerhalb des Plangebietes	4
1.2 Nachbarschaft und Umfeld.....	4
1.3 Verkehrliche Anbindung	5
2. Planungsrechtliche Situation	5
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP).....	5
2.2 Bebauungsplan	5
2.3 Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)	5
2.4 Masterplan „Zentren und Einzelhandel“	5
2.5 Teilraumentwicklungskonzept Saarn	6
2.6 Bereichsplanung Kölner Straße.....	6
2.7 Gender Mainstreaming	6
2.8 Klimaaanalyse	7
3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung	7
4. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	9
4.1 Festsetzung der Stichstraße.....	9
4.2 Verlagerung der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
4.3 Festsetzung der privaten Grünflächen A und B	9
4.4 Anpassung der Baugrenzen	10
4.5 Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.6 Art der baulichen Nutzung	11
4.7 Einfriedungen	11
4.8 Schallschutz	12
4.9 Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Artenschutz.....	12
4.10 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	12
4.10.1 Artenschutz	12
4.10.2 Beleuchtung	13
5. Städtebauliche Kenndaten	13

6. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	13
7. Planungsalternativen	14
8. Umweltbelange	15
8.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	15
8.2 Ziele des Umweltschutzes.....	15
8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
8.3.1 Schutzgut Mensch	18
8.3.2 Schutzgüter Natur und Landschaft	19
8.3.3 Schutzgut Landschaftsbild.....	21
8.3.4 Schutzgüter Luft und Klima	23
8.3.5 Weitere Schutzgüter.....	24
8.4 Artenschutz	24
8.4.1 Artenschutzvorprüfung – Flora.....	25
8.4.2 Artenschutzvorprüfung – Fauna	27
8.4.3 ASP Stufe II – Amphibien und Reptilien	30
8.4.4 ASP Stufe II – Avifauna	30
8.4.5 ASP Stufe II – Fledermäuse.....	31
8.5 Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung	32
8.5.1 Ökologischer Wert – Bestand nach geltendem Planungsrecht.....	32
8.5.2 Ökologischer Wert – Planung.....	33
8.6 Ausgleichsmaßnahmen.....	33
8.7 Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs.....	33
8.7.1 Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung	33
8.7.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	33

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und städtebauliche Situation des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Süden des Mülheimer Stadtgebietes am südlichen Rand des bebauten Ortsteiles Saarn. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine gewerblich genutzte Fläche, die mit einer großen Lagerhalle bebaut ist. Der östliche Plangebietsrand grenzt zum Teil an den Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr. Im Süden befinden sich Mischgebietsflächen. Im Westen bildet die Trasse der Kölner Straße (B 1) die Gebietsgrenze. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,3 ha.

1.2 Bestand innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet ist entlang der Kölner Straße überwiegend durch flächenmäßig kleinere gewerbliche Einheiten sowie durch vereinzelte Wohngebäude geprägt. Im Norden des Gebietes befinden sich kleinteilige gewerbliche Nutzungen zum Teil mit Wohnen durchmischt, die mit ihren Freibereichen einen Übergang zum Naturschutzgebiet bilden. In den Gewerbegebieten befinden sich u.a. ein Reisemobilhändler und Dienstleister mit entsprechendem Ausstellungsplatz, ein Motorradhändler mit –service sowie ein Raumausstatter.

1.2 Nachbarschaft und Umfeld

Nördlich des Geltungsbereichs schließt unmittelbar das Gewerbegebiet Solinger Straße (Bebauungsplan „Im Schrofefeld – I 5a“) an, nördlich des Plangebietes befindet sich ein großer Lagerhallenkomplex in diesem Gewerbegebiet. Westlich der Kölner Straße und somit außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans befinden sich verschiedene zum Teil flächenintensive Wohnmobilstandorte, ein Anbieter für Wintergärten, Mobilunterkünfte und Gartendekoration, vereinzelte Wohngebäude sowie drei Fachwerkhäuser, die in die Denkmalliste der Stadt eingetragen sind. Die Markenstraße im Südwesten wird durch eine aufgelockerte reine Wohnbebauung flankiert. Die Straße Fahrkamp im Süden ist geprägt durch eine überwiegend eingeschossige und aufgelockerte Wohnbebauung, die aus Einzel- und Doppelhäusern besteht.

Die umgebende Landschaft wird im Übrigen geprägt durch Acker- und Brachflächen bzw. Intensivgrünland (Fettweiden) mit eingestreuten Baum- und Strauchgruppen sowie Obstwiesen. Sie findet optisch ihren östlichen Abschluss in dem bewaldeten Aueberg. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des in Kraft getretenen Landschaftsplanes der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 28.02.2005, jedoch befindet sich unmittelbar östlich angrenzend das Naturschutzgebiet „Oberläufe des Wambachs“.

Der Ortsteil Saarn ist mit Infrastruktureinrichtungen gut ausgestattet. Sowohl im Bereich der nahegelegenen „Saarner Kuppe“ als auch in dem ca. 1,5 km entfernt liegenden Saar-

ner Stadtteilzentrum befinden sich Schulen und Kindergärten. Einzelhandelsangebote des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs sind hier ebenfalls vorhanden.

1.3 Verkehrliche Anbindung

Die westlich im Plangebiet verlaufende Kölner Straße erfüllt als Bundesstraße B 1 eine wichtige Verbindungsfunktion für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr. Die B 1 verbindet die südlichen Stadtteile mit der Mülheimer Innenstadt und dient zugleich als Zubringer zum Autobahnkreuz Breitscheid (BAB 52/BAB 3). Die Kölner Straße ist damit für Mülheim eine wichtige Ein- und Ausfallstraße und übernimmt eine bedeutende Verbindungsfunktion für Verkehre aus den rheinischen Ballungszentren und dem Düsseldorfer Flughafen. Die Kölner Straße ist zweistreifig ausgebaut und besitzt auf beiden Seiten Fuß- und Radwege. Entlang des Plangebietes gilt auf der B 1 eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Buslinien 752, 753 und 131 auf der Kölner Straße gewährleistet. Der nächstliegende Haltepunkt liegt südlich der Straße Fahrkamp.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP), rechtswirksam seit dem 03.05.2010, stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Somit entsprechen die Ziele des Bebauungsplans der räumlichen Zielaussage des RFNP.

2.2 Bebauungsplan

Die Änderungen betreffen den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“, der am 30.09.2009 in Kraft getreten ist.

2.3 Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)

Nach dem Räumlich-Funktionalen Entwicklungskonzept vom 19.06.1984 handelt es sich bei dem Plangebiet um einen zugeordneten Bereich zum Teilraumzentrum Saarn (C – Zentrum).

2.4 Masterplan „Zentren und Einzelhandel“

Der vom Rat der Stadt am 19.06.2008 beschlossene Masterplan „Zentren und Einzelhandel“ beinhaltet ein Zentren-, Nahversorgungs- und Sonderstandortkonzept und stellt insofern ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar. Dieser Masterplan bestimmt die verschiedenen zentralen Versorgungsbereiche und

Sonderstandorte räumlich und funktional. Er enthält Ziele und Grundsätze zur zukünftigen räumlichen Steuerung der Einzelhandels- und Zentrenentwicklung und eine speziell auf die Situation in Mülheim an der Ruhr zugeschnittene Sortimentsliste. Das Plangebiet befindet sich ca. 2 km südlich des Stadtbezirkszentrums Düsseldorfer Straße. Der Masterplan hat die Zielsetzung, dass in dem Plangebiet planungsrechtliche Instrumente zum Schutz des Stadtbezirkszentrums ergriffen werden.

2.5 Teilraumentwicklungskonzept Saarn

Das Teilraumentwicklungskonzept Saarn (Ratsbeschluss vom 10.07.2003) weist den Bereich des Plangebietes im nördlichen Bereich als gewerbliche Bauflächen aus. Entlang der Kölner Straße im südlichen Anschluss sind gemischte Bauflächen dargestellt. Das Nahversorgungszentrum an der Luxemburger Allee befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Planbereich.

2.6 Bereichsplanung Kölner Straße

Die Stadt Mülheim an der Ruhr hat 1994 als Orientierungs- und Arbeitsgrundlage für die Bauleitplanung die „Bereichsplanung Kölner Straße“ beschlossen, in der die städtebaulich unbefriedigende Situation entlang der Kölner Straße untersucht und Lösungsansätze für den Gesamtraum entwickelt wurden. Ein Ziel war u.a. die Arrondierung und Ausweitung der Gewerbenutzung am Südostrand von Saarn nördlich der Einmündung der Markensstraße in die Kölner Straße und der Siedlung Fahrkamp, die Lösung der Wohnwagenproblematik entlang der Kölner Straße sowie die Festlegung sog. „Fenster zur Landschaft“, d.h. erhaltenswerte bzw. neu zu schaffende Freiräume herauszuarbeiten. Im Sinne der Bereichsplanung werden die Gewerbegebiete östlich der Kölner Straße festgesetzt.

2.7 Gender Mainstreaming

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

Für die Bauleitplanung können Handlungsansätze beispielsweise in der Einordnung von Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen, auch und vor allem in der Nähe der Wohngebäude oder Arbeitsplätze, der Sicherung der Nahversorgung, der Schaffung oder Sicherung von Grünflächen in der Nähe der Wohngebäude oder von kurzen Wegen zu Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs liegen.

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Der Bebauungsplan trifft seine Festsetzungen u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer. Damit wirken sich der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele in vergleichbarer Weise auf

die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

2.8 Klimaanalyse

Das Plangebiet ist als „regional bedeutsamer Ausgleichsraum Freiland“ ausgewiesen. Die Funktionen werden wie folgt beschrieben:

Aufgrund geringer Emissionen ist der Ausgleichsraum Freiland in der Lage, Luftschadstoffe durch Diffusion abzubauen und sorgt durch geringe Bodenrauigkeit für eine Verbesserung der Durchlüftung. Bedingt durch die nächtliche Abkühlung fällt die Kaltluftproduktion im Freiland in der Regel hoch aus, so dass Kaltluftabflüsse oder bodennahe Flurwindssysteme angetrieben werden können. Die ausgleichenden Funktionen werden bei einer ausreichend großen Fläche, geringen Emissionen sowie u.U. einer Unterstützung durch das Relief (bei Kaltluftabflüssen) wirksam. Günstige Belüftungssituationen ergeben sich für Freiräume in Kuppen- oder Hanglagen. In der Ebene wird der Abtransport der gebildeten nächtlichen Kaltluft erschwert, in Muldenlagen ergeben sich Kaltluftsammelgebiete ohne Auswirkungen auf die Umgebung und mit der Gefahr von Schadstoffanreicherungen. Entwicklungsziele sind:

- Sicherung und Ausbau der stadtnahen Ausgleichsräume.
- Freihaltung von Bebauung, die Freiflächen sollen gesichert und ausgebaut werden.

Aufgrund der sehr differenzierten Nutzung stellt sich die derzeitige lokalklimatische Situation relativ günstig dar. Die Freiflächen wirken dabei klimatisch ausreichend.

Nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt das Gewerbegebiet Solinger Straße mit entsprechendem Gewerbe- und Industrieklima an. Diese Gebiete sind durch starke Emissionen, Lärm und Staubbelastungen charakterisiert. Das Plangebiet grenzt ferner östlich an eine großräumige Belüftungsbahn.

3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Im Geltungsbereich des seit dem Jahr 2009 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ sind insbesondere städtebauliche Festsetzungen für Gewerbe- und Mischgebiete entlang der Kölner Straße getroffen worden, da sich dort entlang der Kölner Straße in den vergangenen Jahrzehnten eine Gemengelage entwickelt hat. Neben Wohn- und Büronutzungen haben sich dort insbesondere auch großflächige gewerbliche Nutzungen (produzierendes Gewerbe und Betriebe, die z.B. Reisemobile/Caravans anbieten) entwickelt.

Ziel der Festsetzung der Gewerbegebiete waren die Neuordnung der vorhandenen gewerblichen Nutzung und die Gliederung der Siedlungsstruktur. Damit sollten sowohl die bestehenden Gewerbebetriebe gesichert als auch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Aufgrund der Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplans war jedoch jahrelang keine Vermarktung von Gewerbeflächen zu verzeichnen. Um dennoch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16“ sicherzustellen und die Vermarktung der Gewerbeflächen positiv zu beeinflussen ist es notwendig, die Festsetzungen an dieser Stelle zu optimieren und einen städtebaulich sinnvollen und gleichzeitig nachfrageorientierten Nutzungskanon planungsrechtlich zu ermöglichen. Dazu ist eine Änderung von Teilbereichen des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich mit der Bezeichnung „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“ umfasst alle Gewerbegebiete sowie den angrenzenden Bereich der Kölner Straße.

Die nördlichen Gewerbegebiete sollen durch eine Planstraße erschlossen werden, die als Stichstraße mit ca. 80 m Länge Richtung Osten von der Kölner Straße abzweigt. Aufgrund logistischer Betriebsabläufe und zur besseren Nutzbarkeit der Gewerbeflächen bei künftigen Ansiedlungen soll die Planstraße geringfügig verschwenkt und die Wendeanlage kleiner dimensioniert werden. Dementsprechend ist es erforderlich, auch die Baugrenzen an den neuen Straßenverlauf anzupassen.

Die Höhenfestsetzungen für die östlichen, im rückwärtigen Plangebiet liegenden Gewerbegebiete werden im Zuge der Änderung der Planstraße redaktionell angepasst. Die Obergrenzen der Gebäudehöhen werden angehoben, um eine Höhe von rund 7,0 m über Gelände zu ermöglichen. Für diese Höhenanpassung ist eine zusätzliche Unterteilung der Gewerbegebiete erforderlich, die zeichnerisch erfolgen soll.

Eine weitere Änderung betrifft die künftig zulässigen Nutzungen. Hier soll das Spektrum in den Gewerbegebieten durch die Zulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke sowie für Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer Anlage für sportliche Zwecke erweitert werden. Da sich im Rahmen der Grundstücksvermarktungen gezeigt hat, dass für derartige Anlagen ein Bedarf besteht, erfolgt eine entsprechende Änderung der textlichen Festsetzungen.

Des Weiteren ist die Verlagerung der „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (sog. Maßnahmenfläche) im nordwestlichen Plangebiet geplant, so dass zwischen der Maßnahmenfläche im Norden und der Einmündung der Stichstraße im Süden eine private Grünfläche (der eindeutigen Lesbarkeit halber mit der Bezeichnung B versehen) entsteht, die für eine bessere Sichtbeziehung zwischen der Kölner Straße und dem Gewerbegebiet führt.

Alle übrigen bestehenden Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ bleiben von diesem Änderungsverfahren unberührt.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Festsetzung der Stichstraße

Im Norden wird das Gewerbegebiet künftig durch eine 9,0 m breite öffentliche Stichstraße (inklusive einseitigem Gehweg) erschlossen. Die Breite der Verkehrsfläche ist bezogen auf den Begegnungsfall Lkw / Lkw mit einseitigem Fußweg angemessen. Diese Stichstraße mit ca. 80 m Länge soll die hinteren Grundstücksbereiche erschließen.

Die Erschließungsstraße soll – wie bereits in dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ festgesetzt – rechtwinklig von der Kölner Straße abzweigen. Die geplante Änderung betrifft den weiteren Verlauf der Stichstraße, die künftig geringfügig nach Süden verschwenkt werden soll. Diese Änderung ist zum einen erforderlich, um den bereits ansässigen Betrieben eine möglichst gute Nutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Zum anderen soll die Wendeanlage am Ende der Stichstraße etwas kleiner dimensioniert und leicht versetzt werden, um den Zuschnitt der angrenzenden Grundstücke zu optimieren. Die geplante Wendeanlage wurde gemäß RAST 06, Bild 59 dimensioniert. Dabei handelt es sich um einen zweiseitigen Wendehammer, der für Fahrzeuge bis 10,0 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) geeignet ist.

4.2 Verlagerung der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Nordwesten des Plangebietes setzt der in Kraft getretene Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ entlang der Kölner Straße zwischen der nördlichen Plangebietsgrenze und der Einmündung der Stichstraße eine 7,5 m breite Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Diese Maßnahmenfläche soll teilweise verlagert werden, so dass eine breitere, zusammenhängende Fläche im Norden des Plangebiets entsteht, die auch heute bereits dicht bewachsen ist. Dadurch entsteht zwischen der Maßnahmenfläche im Norden und der Einmündung der Stichstraße im Süden eine private Grünfläche (der eindeutigen Lesbarkeit halber mit der Bezeichnung B versehen) und es wird eine bessere Sichtbarkeit des künftigen Gewerbegebietes von der Kölner Straße aus erreicht. Diese Sichtbeziehungen sind für viele Gewerbetreibenden wichtig, so dass mit der Änderung der Festsetzung eine bessere Vermarktbarkeit erreicht wird.

4.3 Festsetzung der privaten Grünflächen A und B

Im östlichen Plangebiet befindet sich bereits im in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ eine private Grünfläche, die aus Gründen der Klarstellung künftig mit „A“ bezeichnet wird. Diese Fläche ist zudem als „Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt; in den textlichen Festsetzungen werden diese Bepflanzungen konkretisiert. Die Festsetzungen der Fläche A

sind durch dieses Änderungsverfahren nur durch die redaktionelle Änderung der Bezeichnung berührt.

Nördlich des Einmündungsbereiches der Stichstraße soll eine private Grünfläche festgesetzt werden, die als „private Grünfläche B“ bezeichnet ist. Auf der in der Planzeichnung mit der Bezeichnung B festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sollen heimische Gehölze flächig gepflanzt werden. Die Fläche soll flächendeckend mit Bodendeckern bepflanzt werden, die Wuchshöhen von ca. 30 – 50 cm erreichen. Als Pflanzqualität sind Topfballen mit 5-7 Trieben fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Pro Quadratmeter sind, je nach Art und Sorte, 6-10 Stück zu setzen.

Für die Anpflanzung geeignete Arten sind in der Pflanzliste B aufgeführt, die Bestandteil der textlichen Festsetzungen ist.

4.4 Anpassung der Baugrenzen

Bedingt durch die geringfügige Verlegung der Erschließungsstraße sowie die Verlagerung der „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (sog. Maßnahmenfläche) sollen die Baugrenzen im Gewerbegebiet angepasst werden. Der in Kraft getretene Bebauungsplan trifft mittels Baugrenzen flächenhafte Festsetzungen für die überbaubaren Flächen, jeweils beginnend im Abstand von 3 m zur Planstraße. Künftig sind die Baugrenzen weiterhin im Abstand von 3 m zur Erschließungsstraße festgesetzt. Geändert werden die Baugrenzen lediglich im Verlauf der Planstraße sowie der Wendeanlage und im nordwestlichen Plangebiet, angrenzend an die Maßnahmenfläche.

4.5 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den Gewerbegebieten beträgt maximal 0,6. Diese Festsetzung bleibt unverändert bestehen.

In den Gewerbegebieten entlang der Kölner Straße beträgt die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen 78,0 m ü. NHN bzw. 79,0 m ü. NHN. Diese Festsetzungen bleiben von der Änderung ebenfalls unberührt.

Für die Gewerbegebiete im östlichen Bereich, die im rückwärtigen Plangebiet liegen, werden die Höhenfestsetzungen redaktionell angepasst. Aufgrund der vorhandenen Topographie ist eine zusätzliche Unterteilung der Gewerbegebiete sinnvoll, die zeichnerisch festgesetzt werden soll. Künftig soll die maximale Höhe der baulichen Anlagen im nordöstlichen Gewerbegebiet mit 77,5 m ü. NHN und in den südlich daran anschließenden Gewerbegebieten mit 74,5 m ü. NHN festgesetzt werden.

Die Festsetzung ermöglicht demnach in den östlichen Gewerbegebieten eine Gebäudehöhe von rund 7,0 m. Durch diese Festsetzung wird eine Höhenabstaffelung von Nord nach Süd sowie von West nach Ost erzielt. Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen soll außerdem in Verbindung mit dem Maß der baulichen Nutzung im angrenzenden

Mischgebiet (das außerhalb des Änderungsbereiches liegt) ein einheitliches und abgestimmtes Straßenbild an der Kölner Straße erzeugen.

4.6 Art der baulichen Nutzung

Die zulässige Art der baulichen Nutzung soll in den Gewerbegebieten künftig um folgende Nutzungsarten optimiert werden; künftig sollen

- Anlagen für sportliche Zwecke und
- Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer Anlage für sportliche Zwecke

zulässig sein.

Ziel dieser Festsetzungen in den Gewerbegebieten ist es, das mögliche Nutzungsspektrum den zeitgemäßen Vorstellungen und Entwicklungen anzupassen und die bestehenden planungsrechtlichen Einschränkungen wie z.B. die Unzulässigkeit von Anlagen für sportliche Zwecke aufzuheben. Zukünftig sollen hier neben einer gewerblichen Nutzung auch gewerbliche Sportnutzungen planungsrechtlich zulässig sein.

Gleichzeitig sollen auch Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer Anlage für sportliche Zwecke zulässig sein. Diese Nutzung ist als Komplementärnutzung für die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sinnvoll und soll daher planungsrechtlich Berücksichtigung finden. Gleichzeitig wird die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in diesem Segment nicht gestattet, so dass kein zentrenrelevanter Einzelhandel angesiedelt werden kann und die zentralen Versorgungsbereiche geschützt werden.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung bleiben von der Änderung unberührt.

4.7 Einfriedungen

Die geänderte Festsetzung betrifft die Einfriedungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“. Künftig sind in den Gewerbegebieten Einfriedungen auch außerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Die Möglichkeit zur Errichtung von Einfriedungen ist für die Gewerbebetriebe aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich, um einen Einbruchschutz zu gewährleisten. Darüber hinaus stehen die bisherigen Festsetzungen einem ungehinderten Betriebsablauf teilweise entgegen. Mit der geänderten Festsetzung, die Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt, entstehen verbesserte Möglichkeiten, um Zufahrten anzulegen sowie Rangiertätigkeiten auszuführen.

4.8 Schallschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I16“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. I 16 „Kölner Straße – Fahrkamp“ in Mülheim an der Ruhr. Bericht VL 6595-1 vom 24.09.2008). Daraus resultierend wurden Lärmpegelbereiche (LPB) entlang der Kölner Straße sowie der neu geplanten Stichstraße festgesetzt.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung ist es notwendig, die schalltechnischen Festsetzungen anzupassen und als Isophon-Linien vorzunehmen, wofür die o.g. Untersuchung ergänzt wurde (Peutz Consult: Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ in Mülheim an der Ruhr; hier: flächenhafte Darstellung Lärmpegelbereiche. Bericht-Nr.: VA 6595-2 vom 18.07.2014). Die Festsetzung der LPB entsprechend DIN 4109 soll für den Änderungsbereich auf Grundlage der freien Schallausbreitung erfolgen. Die hierfür zugrunde zu legenden Verkehrsmengen bleiben gegenüber der bereits durchgeführten o.g. Untersuchung vom 24.09.2008 unverändert.

Innerhalb des Plangebietes sind LPB zwischen II und VI (unmittelbar an der Straße) auszumachen. Im Bereich der Baufelder sind LPB bis zu LPB IV festzustellen. Die Festsetzungen der LPB wurden im Bebauungsplan entsprechend zeichnerisch angepasst.

4.9 Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Artenschutz

Heckenpflanzung im Plangebiet

In Teilbereichen entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze soll eine mindestens zwei Meter breite und ebenso hohe Hecke festgesetzt werden. Diese Hecke ist spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans aus landschaftsgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf einer Länge von rund 70 m (südliche Grenze) und rund 90 m (nördliche Grenze) anzulegen. Der geplante Standort der Hecke ist in der Planzeichnung festgesetzt und die dafür geeigneten Pflanzen sind in den textlichen Festsetzungen sowie unter „8. Umweltbelange“ aufgeführt.

Die Hecke soll dem Schutz der in der artenschutzrechtlichen Prüfung nachgewiesenen Fledermauspopulationen dienen. Dabei dienen die Hecken als Leitstruktur, entlang derer die Fledermäuse zu den angrenzenden Wald- und Feldflächen fliegen.

4.10 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

4.10.1 Artenschutz

Aufgrund der Belange des Artenschutzes sollen zeitliche Beschränkungen für Baumfällungen und den Abriss oder die Umnutzung von Gebäuden festgesetzt werden; diese Arbeiten dürfen nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Setzzei-

ten) in frostfreien Perioden durchgeführt werden. Zudem sind vor Fällung der Bäume auf dem Flurstück 310 (heutige Obstwiese) zehn als Wochenstuben geeignete Fledermauskästen in der näheren Umgebung des Plangebietes anzubringen. Zusätzlich sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Neubauten oder Umnutzung der leerstehenden Gebäude auf dem Flurstück 310 zehn Fledermauskästen fachgerecht an den Gebäuden anzubringen. Durch diese Festsetzungen soll den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Tierwelt gemindert werden. Details zu diesen Artenschutzmaßnahmen sind im Kapitel „8. Umweltbelange“ aufgeführt.

4.10.2 Beleuchtung

In den Gewerbegebieten soll nur der Einsatz von tier- und artenschutzgerechter Beleuchtung zulässig sein. Hierfür sind z.B. Natriumdampf- oder LED-Beleuchtung geeignet, nicht jedoch helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil. Durch diese Festsetzung soll den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung getragen und eine Beeinträchtigung der Tierwelt gemindert werden.

5. Städtebauliche Kenndaten

	ca. m ²	%
Größe des Plangebiets	43.000	100
Gewerbefläche	35.600	83
<i>davon überbaubar</i>	<i>27.900</i>	
öffentliche Verkehrsfläche	5.500	13
Private Grünfläche	1.900	4

6. Wesentliche Auswirkungen der Planänderung

Durch die Festsetzungen zur Verschwenkung der Erschließungsstraße, die daraus resultierende kleinräumige Neuaufteilung der Gewerbegebiete sowie die Erweiterung der Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten um Anlagen für sportliche Zwecke sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und angrenzende Bereiche zu erwarten. Die Änderung des Bebauungsplans hat die Sicherung des Gebietscharakters und die verbesserte Erschließung und Bebaubarkeit der Grundstücke im Plangebiet zum Ziel. Das Plangebiet ist weitgehend entsprechend der Zielsetzung des in Kraft getretenen Bebauungsplans entwickelt. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung nur sehr geringfügig aufgrund der redaktionellen Anpassung der maximal zulässigen baulichen Höhen erweitert. Der Grad zulässiger Versiegelungen wird nicht erhöht. Folglich werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass hierdurch keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aller-

dings wird aus Gründen des Artenschutzes eine Heckenpflanzung in zwei Grenzbereichen des Plangebietes erforderlich. Diese Maßnahme wird im Weiteren detailliert aufgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft die

- Festsetzung der geringfügig verlegten Stichstraße und der verkleinerten Wendeanlage,
- entsprechende Anpassung der Baugrenzen der betroffenen Gewerbegebiete,
- redaktionelle Anpassung der Höhenfestsetzungen in den östlichen GE-Gebieten,
- die Erweiterung des Spektrums der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen,
- die Zulässigkeit von Einfriedungen in den GE-Gebieten auch außerhalb der überbaubaren Flächen und
- Festsetzung einer Hecke in Teilbereichen der nördlichen und südlichen Plangebietsgrenzen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegt nicht vor (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB). Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden durch die Bebauungsplanung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden.

Daher wird im Verfahren nach § 13 BauGB von folgenden Anforderungen des Baugesetzbuchs abgesehen:

- Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB,
- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB,
- Angabe über die Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB,
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB sowie
- Monitoring gemäß § 4c BauGB.

Die Auswirkungen der Planänderung auf die Umweltbelange werden selbstverständlich berücksichtigt und im Kapitel 8 (Umweltbelange) dargelegt.

7. Planungsalternativen

Die „Nullvariante“, also das unveränderte Bestehen des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ hätte zur Folge, dass die Gewerbegebiete hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nur eingeschränkter genutzt werden könnten. Zudem ist die Sichtbeziehung zwischen der Kölner Straße und dem nördlichen Gewerbegebiet nur sehr eingeschränkt möglich, was in der Vergangenheit zu Vermarktungsschwierigkeiten geführt hat.

Daher gibt es zu der angestrebten Verlegung der Stichstraße sowie der Maßnahmenfläche, der daraus resultierenden Anpassung der Gewerbeflächen, der Anpassung der Höhenfestsetzung unter Beibehaltung des Gebietscharakters der Gewerbegebiete sowie der Änderung der Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten keine weitergehenden Alternativen.

8. Umweltbelange

8.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Mit der Umsetzung der Planung soll zum einen die Erschließung des Gewerbegebietes verbessert, zum anderen das mögliche Nutzungsspektrum erweitert werden. Dadurch wird zugleich eine bessere Vermarktung der Grundstücke ermöglicht. Im Übrigen bleiben die Festsetzungen des in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ bestehen.

Von der künftig möglichen Nutzung werden voraussichtlich ebenso viele Emissionen wie von der heute zulässigen Nutzung ausgehen, daher sind negative Auswirkungen auf die Anwohner der Umgebung bzw. auf die Umwelt derzeit nicht erkennbar.

Da es sich bei der Planänderung um ein Verfahren nach § 13 BauGB handelt, ist ein förmlicher Umweltbericht nicht erforderlich. Die betroffenen Umweltbelange wurden dennoch ermittelt und werden im Folgenden dargelegt.

8.2 Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Gebietsentwicklungsplan NRW vom 15.12.1999
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Gesamtstädtische Klimaanalyse, KVR 2003 Regionaler Flächen-nutzungsplan vom 03.05.2010
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Schalltechnische Untersuchung vom 24.09.2008
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll	Luftschadstoffscreening vom 21.07.2014

Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind	Landschaftsplan vom 28.02.2005
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG)	Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 03.08.2015 Artenschutzprüfung I und II vom Oktober 2014 bzw. Juli 2015
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Boden	Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen	Landschaftsplan vom 28.02.2005 Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 03.08.2015 Altlastenkataster
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010 Städtebauliche Entwurfskonzeption
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NW)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen	Landschaftsplan vom 28.02.2005 Orientierende Gefährdungsabschätzung vom 11.07.2006
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 22. und 33. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	Gesamtstädtische Klimaanalyse, KVR 2003

	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (2008) Luftschadstoffscreening vom 21.07.2014
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	
Klima	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Gesamtstädtische Klimaanalyse, KVR 2003
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Land-schaft	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan vom 28.02.2005 Landschaftspflegerischer Begleitplan vom 03.08.2015
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	Artenschutzprüfung I und II vom Oktober 2014 bzw. Juli 2015
Kultur- und Sach-güter	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	

- in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

8.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen des Planverfahrens zu dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ wurden folgende Gutachten erstellt:

- Schallschutzgutachten (Peutz Consult, Dortmund: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. I 16 „Kölner Straße – Fahrkamp“ in Mülheim an der Ruhr, Bericht VL 6595-1 vom 24.09.2008)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (ISR Stadt + Raum, Haan: Bebauungsplan „I16 – Kölner Straße / Fahrkamp“, Mülheim a. d. Ruhr vom 20.10.2008)
- Orientierende Gefährdungsabschätzung sowie Stellungnahme zur Versickerung (GUB, Dortmund: Orientierende Gefährdungsabschätzung B-Plan „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16“ in Mülheim an der Ruhr vom 11.07.2006 sowie Stellungnahme zur Versickerungsmöglichkeit im B-Plangebiet vom 19.08.2006)

Die fachlichen Aussagen dieser Gutachten wurden bereits sowohl in der Begründung mit Umweltbericht als auch durch entsprechende Festsetzungen in dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ grundsätzlich berücksichtigt.

Der nördliche Teilbereich des o.g. in Kraft getretenen Bebauungsplans ist Gegenstand des Änderungsverfahrens „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I16/I)“. Aufgrund der Änderungsplanung wurde es erforderlich, einige Auswirkungen auf die Umwelt durch folgende Gutachten erneut zu untersuchen:

- Flächenhafte Darstellung der Lärmpegelbereiche (Peutz Consult Dortmund: Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ in Mülheim an der Ruhr; hier: flächenhafte Darstellung Lärmpegelbereiche. Bericht-Nr.: VA 6595-2 vom 18.07.2014)
- Luftschadstoffscreening zum Bebauungsplan „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16“ in Mülheim an der Ruhr (Peutz Consult Dortmund, Bericht VA 6595-1 vom 21.07.2014)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag „Bebauungsplan ,Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16/I“ (ISR Stadt + Raum, Haan, Bericht vom 03.08.2015)
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung für den Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16/I“ in Mülheim an der Ruhr (Blenk & Püschel, Mülheim an der Ruhr vom Oktober 2014)
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II für den Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16/I“ in Mülheim an der Ruhr (Blenk & Püschel, Mülheim an der Ruhr vom Juli 2015)

Die gutachterlich erfassten Auswirkungen der Änderungsplanung werden im Folgenden einzeln beschrieben.

8.3.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung

Eine „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. I 16 ‚Kölner Straße – Fahrkamp‘ in Mülheim an der Ruhr“ (Peutz Consult, Dortmund: Bericht VL 6595-1 vom 24.09.2008) wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ durchgeführt. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes ist momentan Gegenstand des Änderungsverfahrens „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“. Für den Bebauungsplan ist aufgrund der aktuellen Rechtsprechung eine Anpassung der schalltechnischen Festsetzungen erforderlich.

Die Festsetzung der Lärmpegelbereiche (LPB) entsprechend DIN 4109 soll auf Grundlage der freien Schallausbreitung erfolgen. Die hierfür zugrunde zu legenden Verkehrsmengen bleiben gegenüber der o.g. Untersuchung unverändert. Die Darstellung der Lärmpegelbereiche wurde gutachterlich erarbeitet (siehe „Änderungsverfahren zum Bebauungsplan ‚Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16‘ in Mülheim an der Ruhr; hier: flächenhafte Darstellung Lärmpegelbereiche“; Peutz Consult Dortmund, Bericht-Nr.: VA 6595-2 vom 18.07.2014).

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes sind Lärmpegelbereiche zwischen II und VI (unmittelbar an der Straße) auszumachen. Im Bereich der Baufelder sind Lärmpegelbereiche bis zu LPB IV festzustellen. Diese Werte wurden bereits in dem in Kraft getretenen Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ durch entsprechende Festsetzungen zum Schallschutz grundsätzlich berücksichtigt.

Allerdings ist aufgrund der aktuellen Rechtsprechung eine zeichnerische Anpassung der Festsetzungen der Lärmpegelbereiche notwendig. An der Bewertung, die im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ vorgenommen wurde, ist keine Korrektur erforderlich.

8.3.2 Schutzgüter Natur und Landschaft

Bestandsbeschreibung

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung soll eine Veränderung der nach bisherigem Planungsrecht festgesetzten Stichstraße inklusive Wendeanlage zugunsten einer geringfügig verlegten Stichstraße erfolgen. Die geplante Stichstraße mit 9 m Breite soll in Teilen geringfügig nach Süden verschwenkt werden. Des Weiteren soll die Wendeanlage am Ende der Stichstraße kleiner dimensioniert und leicht versetzt werden. Die geplante Wendeanlage soll als zweiseitiger Wendehammer (mit Eignung für Fahrzeuge bis 10 m Länge) gebaut werden.

Im Zuge der geringfügigen Verlegung der Erschließungsstraße soll eine Anpassung der Baugrenzen erfolgen. Die Baugrenzen sind auch im Rahmen der Änderung mit 3 m Abstand zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Eine Änderung der Baugrenzen erfolgt im Bereich der Planstraße, der Wendeanlage sowie der „Maßnahmenfläche“ an der Kölner Straße. Des Weiteren erfolgt im Rahmen der Planung in Teilen eine Änderung der Höhenfestsetzungen im Plangebiet. Davon betroffen sind die Höhenfestsetzungen in den östlich gelegenen rückwärtigen Gewerbegebieten. Im Bereich des nordöstlichen Gewerbegebietes soll zukünftig eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 77,5 m ü. NHN möglich sein. In den südlich anschließenden Gewerbegebieten wird eine maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen mit 74,5 m ü. NHN festgesetzt. Durch die neuen Höhenfestsetzungen ist in den östlichen Gewerbegebieten nun eine Gebäudehöhe von rund 7 Meter möglich. Neben dem Maß der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanänderung ebenfalls eine Anpassung der Art der baulichen Nutzung. Die Anpassung erfolgt im Bereich der künftig zulässigen Nutzungsarten. Künftig sollen

- Anlagen für sportliche Zwecke und
- Verkaufsstellen für den Verkauf an Endverbraucher als untergeordnete Nutzung im Zusammenhang mit einer Anlage für sportliche Zwecke

zugelassen werden.

Darüber hinaus ist vorgesehen, die Gehölzflächen-Bereiche an der Kölner Straße (**Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**) nördlich der Einmündung der Stichstraße neu zu ordnen. Künftig erfolgt eine Teilung in zwei Teilbereiche. Nördlich bleibt eine Festsetzung als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung“ bestehen, welche in ihrer Begrenzung nach Südosten erweitert wird, im Übrigen aber bereits im in Kraft getretenen Bebauungsplan festgesetzt war. Südwestlich daran angrenzend soll eine private Grünfläche (im Bebauungsplan mit B festgesetzt) geschaffen werden, welche mit Bodendeckern und/ oder Zwergsträuchern bepflanzt werden soll. Hierdurch soll eine Sichtbeziehung zwischen dem Gewerbegebiet und der Kölner Straße gewährleistet werden. Die private Grünfläche B ist flächendeckend mit Bodendeckern zu bepflanzen, die Wuchshöhen von ca. 30 – 50 cm erreichen. Folgende Arten und Sorten sind hierfür zu verwenden:

- *Cotoneaster* (Mispelstrauch) Zwerg- und Kleinsträucher in Arten und Sorten, besonders gute Bodendecker wie bspw. *Cotoneaster adpressus*, *C. dammeri* „Coral beauty“, *C. dammeri* „Eichholz“, *C. praecox*
- *Pachysandra terminalis* (Dickmännchen)
- *Potentilla fruticosa* (Fingerstrauch), bspw. Var. „Abbotswood“
- *Vinca major* (Großblättriges Immergrün)
- *Vinca minor* (Kleinblättriges Immergrün) (*Stephandara incisa* „Crispa“ (Niedrige Kranzspiere)
- *Spirea japonica* (Spierstrauch) „Little Princess“, „decumbens“, „Froebelii“
- Rosen: *Rosa* „Defender“, „nitida“, *rugosa* „Repens alba“, „Sommerabend“ uvm.
- *Euonymus fortunei* (Spindelstrauch) „Coloratus“, „Emerald'n Gold“ oder „Dart's Blanket“
- *Erica* (Heide) in Arten und Sorten (bspw. Sorten von *carneas*)

Als Pflanzqualität sind Topfballen mit 5-7 Trieben fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Pro Quadratmeter sind, je nach Art und Sorte, rund 6-10 Stück zu setzen, um kurzfristig einen dichten Bewuchs sicherzustellen. Die vorgesehene Art der Bepflanzung wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Bewertung

Bei einer Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten, die nicht schon bereits nach bestehendem Planungsrecht zulässig wären. Die geringfügige Verlegung der Stichstraße führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung im Plangebiet.

8.3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsbeschreibung

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit ausführlicher Beschreibung des Landschaftsbildes wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ erstellt. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes ist momentan Gegenstand des Änderungsverfahrens „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“. Für den Bebauungsplan ist eine Begutachtung der Auswirkungen der veränderten Festsetzungen erforderlich. Im Folgenden werden die Auswirkungen der geänderten Höhenfestsetzungen auf das Landschaftsbild betrachtet.

Das Landschaftsbild im Untersuchungsraum wird im Bestand durch unterschiedliche Elemente und Nutzungen geprägt:

Im Bereich der Kölner Straße wechselt das Ortsbild zwischen Einfamilienhäusern und Mietwohnungsbau (Wohnnutzung) sowie den dazu gehörigen privaten Grünflächen auf der einen und den gewerblich genutzten Grundstücken auf der anderen Seite.

Die gewerblich genutzten Bereiche werden vorwiegend durch Betriebe genutzt, welche Reisemobile, Caravans und weitere mobile Ferienunterkünfte verkaufen sowie Service unterschiedlichster Art für Motorräder (u.a. Motorradwerkstatt) anbieten.

Insbesondere die Flächen für die Ausstellung der Reisemobile, Caravans etc. im Zentrum des Plangebietes weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf. Dieser ist deutlich höher als der des unmittelbaren Umfeldes. Der Reisemobilhändler nutzt einen Großteil der Flächen als Ausstellungsbereich für Reisemobile. Das Landschaftsbild im Bereich der Kölner Straße ist insbesondere von diesen Flächen sowie dem aufkommenden Straßenverkehr (Lärm + visuelle Beeinträchtigung) der Kölner Straße beeinträchtigt bzw. vorbelastet.

Die privaten Grünflächen weisen eine Heterogenität in der jeweiligen Gestaltung und Pflege auf. Neben intensiv gepflegten Gärten sind ebenso eher rudimentär belassene Grünflächen vorhanden. Die Flächen im Norden des Plangebietes, im Bereich der Werkstatt für Maschinenbau und Schlosserei, sind durch Feldgehölze und eine Hochstaudenflur geprägt. Die im in Kraft getretenen Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Nordwesten des Plangebietes ist im Bestand mit dichtem Gehölzbestand ausgeprägt. Aufgrund dieser dichten Gehölzstrukturen ist der rückwärtige Bereich nicht von der Kölner Straße aus einsehbar.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich im Bestand eine Obstweide und Fettwiese. Der östlich angrenzende Landschaftsraum des Naturschutzgebietes „Oberläufe des Wambaches“ ist vom Plangebiet aus wahrnehmbar. Das Landschaftsbild ist auch in diesem zur Kölner Straße eher rückwärtig gelegenen Bereich vorbelastet. Die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen werden durch einen Zaun vom Plangebiet getrennt. Die gewerblichen baulichen Anlagen (Gewerbehalle) sind vom Plangebiet deutlich wahrnehmbar.

Bewertung

Die Auswirkungen der Änderung des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ auf das Landschaftsbild ist unter Berücksichtigung der bereits nach bestehendem Planungsrecht zulässigen Eingriffe zu beurteilen. Insofern besteht für das Landschaftsbild im Bestand bereits eine Vorbelastung.

In den eingriffsrelevanten Bereichen erfolgt eine Veränderung der maximal zulässigen Höhe von baulichen Anlagen. Künftig soll die maximale Höhe der baulichen Anlagen im nordöstlichen Gewerbegebiet mit 77,5 m ü. NHN und in den südlich daran anschließenden Gewerbegebieten mit 74,5 m ü. NHN festgesetzt werden. Somit ist in den Gewerbegebieten eine Höhe der baulichen Anlagen von ca. 7 m möglich.

Für das nordöstliche Gewerbegebiet bedeutet diese Festsetzung eine Zunahme der zulässigen Gebäudehöhe um 3 m. Da die Höhenfestsetzungen in den vorgelagerten Bereichen entlang der Kölner Straße höher liegen (max. 79 m ü. NHN bzw. 78 m ü. NHN) sind mögliche Veränderungen des Landschaftsbildes von der Kölner Straße aus nicht bzw. nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar. Neben einer möglichen Bebauung verhindert auch die dichte Baum- und Strauchstruktur die Einsicht in weite Teile des nördlichen Plangebietes. Der Landschaftsraum des Naturschutzgebietes „Oberläufe des Wambaches“ ist von der Kölner Straße aus ebenfalls nicht wahrnehmbar und wird dies auch bei einer Umsetzung des in Kraft getretenen Bebauungsplans nicht sein, so dass keine Verschlechterung des Landschaftsbildes eintritt.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden existierenden Größenverhältnisse und Maßstäblichkeiten werden weiter fortgeführt. Die Höhenstaffelung von Norden nach Süden sowie von Westen nach Osten berücksichtigt die topografischen Gegebenheiten und soll zu einem einheitlichen Landschaftsbild entlang der Kölner Straße führen. Dabei erfolgt im Süden eine Abstufung in den angrenzenden wohnbaulich genutzten Bereichen im Mischgebiet. Es werden keine Elemente in die Landschaft eingebracht, welche gegenüber dem bestehenden Planungsrecht durch ihre Dimensionierung, Massierung oder Strukturierung das Landschaftsbild erheblich stören.

Die Planung begründet keine Oberflächenverfremdung. Das bedeutet, dass die Planung kein Einbringen von Elementen in die Landschaft (bezüglich Material, Farbe, Textur, Gliederung) vorbereitet, welche nicht schon bereits nach bestehendem Planungsrecht zulässig wären. Die Zulässigkeit von sportlichen Nutzungen im Rahmen der Bebauungsplanänderung kann gegebenenfalls sogar zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes gegenüber den bereits planungsrechtlich zulässigen Eingriffen führen. Sportliche Anlagen besitzen im Allgemeinen großflächige Außenanlagen, so dass der Landschaftsraum des Naturschutzgebietes „Oberläufe des Wambaches“ vom Plangebiet aus wahrgenommen werden kann.

Aufgrund der im Plangebiet bereits zulässigen Eingriffe und Nutzungen kann ein Vielfaltsverlust und Eigenartsverlust der Landschaft bzw. des Landschaftsbildes ausgeschlossen werden.

Mithilfe der Begrünung des östlichen Plangebietes (Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) erfolgt eine Abgrenzung gegenüber dem weiter östlich angrenzenden Landschaftsraum, so dass eine Minderung der Wahrnehmung der Gebäude im Plangebiet, vom Landschaftsraum aus betrachtet, erfolgt.

Insgesamt werden durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorbereitet.

8.3.4 Schutzgüter Luft und Klima

Bestandsbeschreibung

Zur Beurteilung der planbedingten Auswirkungen auf die Luftschadstoffsituation entlang der Kölner Straße wurden Luftschadstoffausbreitungsberechnungen mit dem Screeningmodell IMMIS^{Luft} für die relevanten Luftschadstoffe

- Feinstaub (PM₁₀),
- Feinstaub (PM_{2,5}) und
- Stickstoffdioxid (NO₂)

durchgeführt („Luftschadstoffscreening zum Bebauungsplan „Kölner Straße / Fahrkamp – I 16“ in Mülheim an der Ruhr“, Peutz Consult, Bericht VA 6595-1 vom 21.07.2014). Die hiermit ermittelten Immissionen wurden mit den Grenzwerten der 39. BImSchV verglichen und beurteilt.

Als Prognosejahr wurde das Jahr 2015 verwendet.

Den Berechnungen der Schadstoffemissionen entlang der Kölner Straße (B1) liegen Verkehrsmengenangaben des Tiefbauamtes der Stadt Mülheim an der Ruhr zugrunde. Hierbei erfolgt keine Unterscheidung für den „Nullfall“ und den „Planfall“. Somit werden für beide Situationen dieselben Verkehrsmengen angesetzt.

Bewertung

Jahresmittelwerte Immissionen Feinstaub (PM₁₀)

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM₁₀) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Straßenabschnitten mit maximal 24,8 µg/m³ im „Nullfall 2015“ und maximal 24,2 µg/m³ im „Planfall 2015“ deutlich eingehalten.

Kurzzeitbelastung Immissionen Feinstaub (PM₁₀)

An allen betrachteten Straßenabschnitten liegen im „Nullfall 2015“ maximal 19 und im „Planfall 2015“ maximal 17 Überschreitungstage mit einem Tagesmittelwert > 50,0

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ Feinstaub (PM_{10}) vor. Somit wird das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV für Feinstaub (PM_{10}) mit einer Höchstgrenze von 35 Überschreitungstagen deutlich eingehalten.

Jahresmittelwerte Immissionen Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$)

Der Jahresmittelwert für Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$) von $25,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$, welcher ab dem Jahr 2015 ohne Toleranzmarge gültig ist, wird an allen betrachteten Straßenabschnitten mit maximal $17,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im „Nullfall 2015“ und maximal $17,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im „Planfall 2015“ deutlich eingehalten.

Jahresmittelwerte Immissionen Stickstoffdioxid (NO_2)

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO_2) von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen betrachteten Straßenabschnitten mit maximal $31,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im „Nullfall 2015“ und maximal $30,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im „Planfall 2015“ deutlich eingehalten.

Kurzzeitbelastung Immissionen Stickstoffdioxid (NO_2)

Die Berechnungen ergeben, dass die Wahrscheinlichkeiten, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, für den „Nullfall 2015“ mit maximal 1,9% und den „Planfall 2015“ mit maximal 1,7% sehr gering ist. Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, dass auch bei NO_2 -Jahresmittelwerten in deutliche höheren Größenordnungen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

8.3.5 Weitere Schutzgüter

Weitere Schutzgüter sind von dem Änderungsverfahren „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I16/I)“ nicht betroffen. Die Beschreibungen und Bewertungen der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter im Umweltbericht des in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ gelten unverändert.

8.4 Artenschutz

Die geplanten baulichen Änderungen beziehen sich auf den nördlichen Bereich des seit dem 30.09.2009 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“. Da das Instrument „Artenschutzprüfung“ (ASP) erst nach diesem Datum relevant wurde, werden die Ergebnisse der ASP im Folgenden für das Änderungsverfahren beschrieben.

In diesem Bebauungsplanverfahren wurden folgende Stufen der ASP durchgeführt:

- *ASP Stufe I: Vorprüfung und Potentialanalyse*
Die ASP Stufe I wurde im gesamten Plangebiet durchgeführt.
- *ASP Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände*

Die Untersuchungen der ASP II wurden gemäß Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Mülheim an der Ruhr auf den Bereich der Obstweiden im Norden des Bebauungsplans beschränkt. Die angrenzenden Flächen mit Wohnbebauung und Gärten sowie einem Gewerbebetrieb und dichten Gehölzstrukturen wurden, ebenso wie die sich im Südosten anschließenden Weiden, mit einbezogen.

8.4.1 Artenschutzvorprüfung – Flora

Bestandsbeschreibung – Flora

Das Plangebiet gestaltet sich abwechslungsreich, mit Wohnbebauung und großen Gartenflächen im Westen, verschiedenen Gewerbebetrieben unter denen vor allem die Wohnmobil-Anbieter viel Raum einnehmen, einer zum Teil lückig bewachsenen Ruderalflur, dichten Gehölzstrukturen und weitläufigen Obstweiden.

Die zum Ausbau vorgesehene, geschotterte Zufahrt im nördlichen Bereich des Plangebietes führt im rechten Winkel von der Kölner Straße auf das Haus Nr. 153 zu. Südlich der Zufahrt befinden sich zwei Wohnhäuser. Der längs der Zufahrt verlaufende Garten, in dem vor allem entlang der Straße verschiedene Gehölze stocken, wirkt brach liegend.

Gegenüber diesem Garten hat sich, auf der anderen Seite der Zufahrtsstraße, eine Schlosserei niedergelassen. Das Gelände zwischen diesem Gewerbebetrieb und der Kölner Straße weist eine grasige Ruderalflur mit Ampfer, Nachtkerze, Kanadischer Goldrute, Sommerflieder, Brombeere, Weidenaufwuchs, Disteln und Weidenröschen, sowie wenigen Bäumen und Überresten ehemaliger Gebäude auf. Ein verhältnismäßig dichter Gehölzbestand aus (vorwiegend) Hainbuche, Hartriegel, Stieleiche, Esche und wenigen Espen bildet die Grenze des Plangebietes zur Straße, aber auch zum nördlich anschließenden Gewerbegebiet.

Das Haus Kölner Straße Nr. 153 ist von einem gehölzreichen Garten umgeben. Holunder, Weißdorn, Rose, Stieleiche und Stechpalme werden stellenweise durch ein etwa 2 m hohes, dichtes Brombeergeflecht ergänzt und setzen sich zum einen bis zu den Ausstellungsflächen des Caravan-Händlers und zum anderen bis zur Grenze des Gewerbegebietes Solinger Straße fort.

Hinter dem Wohnhaus Kölner Straße Nr. 153 erstrecken sich mehrere extensiv genutzte Obstweiden, die kurz vor dem Ortstermin mit Schafen abgeweidet wurden. Der Baumbestand setzt sich hauptsächlich aus Walnuss, Pflaume, Apfel und Birne zusammen und ist in einem schlechten Pflegezustand. Ein Teil der Bäume hat bereits große Äste verloren und droht auseinander zu brechen oder lässt einen hohen Totholzanteil erkennen – Baumhöhlen finden sich an fast jedem der hier stockenden Apfel- und Birnbäume. Zwei Bäume sind völlig abgestorben und bilden als stehendes Totholz ideale Nistplätze für Spechte bzw. Spechthöhlen bewohnende Tierarten.

Im Norden werden die Obstweiden von einer dichten hoch gewachsenen Heckenstruktur aus heimischen Gehölzen mit locker eingestreutem Baumbesatz begrenzt. Im Südosten

gehen die Obstweiden in eine verhältnismäßig strukturreiche Kulturlandschaft mit Weiden, Grünländern und Äckern über, die von kleineren Gehölzgruppen begleitet werden. Eine Sumpfwiese mit zahlreichen Binsenbulten und eine Grabenstruktur, die von kleineren Gehölzen begleitet wird, schließen sich unmittelbar an die Weiden des Plangebietes an.

Bewertung – Flora

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um Obstweiden, einen Lebensraum, der zu den artenreichsten Biotoptypen in Nordrhein-Westfalen zählt. Die hier ansässigen Tierarten profitieren von der extensiven Bewirtschaftung, die in der Regel eine intensive Düngung ebenso wie Pestizid- und Herbizideinsätze weitgehend ausschließt. Die Obstbäume – vor allem alte Hochstamm-Bestände – weisen häufig Ast- oder Baumhöhlen auf und bieten dadurch Höhlenbrütern, aber auch beispielsweise Fledermäusen, Garten- und Siebenschläfern natürliche Quartiere für die Aufzucht ihrer Jungen oder als Schlaf- und Überwinterungsplätze.

Für verschiedene planungsrelevante Vogelarten, z.B. Gartenrotschwanz, Kleinspecht und Steinkauz, stellt die Streuobstwiese einen wichtigen Sekundärlebensraum dar. Als solcher ist die Streuobstwiese von anthropogenen Pflegemaßnahmen abhängig. Versäumte Nachpflanzungen und mangelnde Pflege verursachen eine Überalterung des Bestandes. Dies, ebenso wie das Brachfallen der Wiesen, eine zu häufige Mahd oder eine intensive Beweidung, lässt die Biozönose drastisch verarmen.

Die Situation im Plangebiet an der Kölner Straße spiegelt einen landesweiten Trend wider. Die Obstweiden des Plangebietes stellen generell einen schützenswerten Lebensraum dar, dessen grundsätzliche Bedeutung für den Artenschutz von Bund und Ländern sowie allen Umweltschutzverbänden hervorgehoben wird.

Der Obstbaum-Bestand des Plangebietes ist jedoch überaltert und in einem schlechten Pflegezustand (abgebrochene Äste, stehendes Totholz, auseinander brechende Bäume), so dass in den nächsten Jahren mit weiterem Verfall bzw. dem Verlust mehrerer Bäume gerechnet werden muss. Die Lebensraumqualität nimmt infolgedessen an dieser Stelle für zahlreiche Tierarten langsam, aber kontinuierlich ab. Eine Nutzungsänderung der Fläche ist deshalb unter Beachtung verschiedener Auflagen und zeitlicher Beschränkungen (hinsichtlich Rodungsarbeiten und Fällungen sowie der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten) sowie der Umsetzung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) grundsätzlich denkbar.

Darüber hinaus ist aber zu beachten, dass die Fläche auch als Puffer für die anschließenden Weiden und Grünländer des Naturschutzgebietes „Oberläufe des Wambaches“ dient und somit eine entsprechend hohe ökologische Bedeutung hat.

8.4.2 Artenschutzvorprüfung – Fauna

Bestandsbeschreibung – Fauna

Im Plangebiet wurden während des **Ortstermins** im September 2014 außer einem überfliegenden Mäusebussard keine weiteren planungsrelevanten Tierarten beobachtet.

Verschiedene häufige und im anthropogenen Siedlungsraum weit verbreitete (nicht planungsrelevante) Vogelarten nutzen vor allem die Gehölzstrukturen und Weiden im nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Besonders attraktiv sind für viele Arten die verschiedenen Beeren tragenden Sträucher, die zur Zeit der Ortsbegehung fruchteten. Für Höhlenbrütler sind vor allem die baumhöhlenreichen Obstbäume von Interesse, von denen einige Spechthöhlen aufweisen.

Die höhlenreichen Obstbäume des Plangebietes bieten auch verschiedenen Fledermausarten geeignete Quartiere. Darüber hinaus weisen die meisten Wohnhäuser des Plangebietes (darunter auch das leer stehende Haus Nr. 153) Ziegeldächer auf und bieten somit Gebäude bewohnenden Fledermäusen ideale Tagesquartiere.

Eine Auflistung aller während der Ortsbegehung nachgewiesenen Vogelarten ist dem Artenschutzbeitrag zu entnehmen.

Die Brachfläche zwischen der Stichstraße und der Kölner Straße wird von zahlreichen Feldheuschrecken (u.a. Nachtigallgrashüpfer) besiedelt; außerdem wird die Fläche von jagenden Hornissen frequentiert.

Die **Datenrecherche** für das Plangebiet lieferte eine aus 33 planungsrelevanten Arten bestehende Gruppe, die sich aus vier Säugetier- und 28 Vogelarten sowie einer Amphibienart zusammensetzt. Diese Anzahl lässt sich durch Beschränkung auf die im Plangebiet vorkommenden Biotopstrukturen (Kleingehölze, Gärten, Gebäude und Fettwiesen) nur geringfügig auf 27 theoretisch zu berücksichtigende Arten (vier Säugetier- und 22 Vogelarten, eine Amphibienart) reduzieren. Die komplette Auflistung ist der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (S. 18-19) zu entnehmen.

Bewertung – Fauna

Alle in der Tabelle genannten Fledermausarten können vermutlich in den Baumhöhlen und/ oder an den Gebäuden des Plangebietes Quartier finden. Darüber hinaus bietet das Gelände mit Gehölzen, Obstweiden und Gartenteichen den Fledermäusen ein quatiernahes Jagdrevier. Die Fledermauspopulation wurde daher im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II detaillierter untersucht und wird im Kapitel 8.4.5 gesondert dargelegt.

Die Mehrheit der Tag- und Nachtgreife, Habicht, Sperber, beide Bussard- und alle drei Falkenarten sowie Waldkauz und Schleiereule, kann das Plangebiet zur Jagd auf Kleinsäuger oder Vögel nutzen, ohne dass ihnen hier geeignete Nistplätze zur Verfügung stehen.

Der Waldohreule und dem Steinkauz kann das Plangebiet theoretisch einen Lebensraum (Jagdrevier und Brutplatz) bieten. Die Waldohreule nistet in alten Nestern anderer Vogelarten (vor allem Rabenkrähe, Elster und Ringeltaube). Der Steinkauz brütet in Baumhöhlen (hauptsächlich in Obstbäumen und Kopfweiden), aber auch in Nischen von Wohngebäuden und Viehställen. Für die Bodenjagd benötigen beide Arten eine kurze Vegetation und ein ausreichendes Nahrungsangebot (vor allem an Kleinsäugern).

Beide Schwalbenarten können lediglich den Luftraum über dem Plangebiet zur Jagd auf Fluginsekten nutzen. Geeignete Brutplätze scheinen hier nicht zur Verfügung zu stehen.

Die Feldlerche gilt als Charakterart der offenen Feldflur, die bevorzugt die weitflächige, offene Agrarlandschaft mit Äckern, extensiv genutzten Grünländern und Brachen besiedelt. Das Plangebiet, vor allem aber seine nähere Umgebung, scheint sich grundsätzlich als Feldlerchenhabitat zu eignen.

Auch der Baumpieper besiedelt die offene bis halboffene Kulturlandschaft, in der jedoch wichtige Habitatelemente, wie Singwarten (höhere Gehölze, Einzelbäume) und eine strukturreiche, möglichst magere Grasflur und/oder Krautschicht nicht fehlen dürfen. Eine Besiedlung des Plangebietes bzw. angrenzender Flächen kann infolgedessen nicht ausgeschlossen werden.

Der Feldsperling (*Passer montanus*) ist ebenfalls ein Bewohner der abwechslungsreichen Kulturlandschaft. Bevorzugt besiedelt die Art Feldgehölze und Hecken, Alleen, Ufergehölze, Obstgärten und sucht dabei in der Regel die Nähe menschlicher Siedlungen. Der Feldsperling ist ein Höhlenbrüter, der außer Spechthöhlen und Nistkästen, auch Mauerspalt und Hohlräume unter Dächern bezieht. Im Plangebiet scheinen somit für den Feldsperling geeignete Lebensbedingungen vorzuliegen.

Der Kleinspecht tritt bevorzugt in parkartigen, lichten Laub- und Mischwäldern, Weich- und Hartholzauen sowie feuchten Erlen- und Hainbuchenwäldern auf. Daneben werden aber auch strukturreiche Parkanlagen, alte Gärten und Obstgärten besiedelt, sofern sie einen hohen Alt- und/oder Totholzanteil aufweisen. Für die Anlage der Nisthöhle werden stehendes Totholz, Weichhölzer oder alte Obstbäume präferiert. Daraus folgt, dass das Plangebiet und seine Umgebung dem Kleinspecht grundsätzlich einen Lebensraum bieten können.

Der Kuckuck bevorzugt halboffene, strukturreiche Parklandschaften, in denen Feldgehölze, Gebüsche, Hecken, lichte Waldbereiche, Säume, extensiv genutzte Agrarflächen und Grünlandbereiche einander abwechseln. Heide- und Moorgebiete werden ebenso besiedelt, wie Siedlungsgränder und Industriebrachen, solange genügend Wirtsvögel (vor allem Rohrsänger, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Grasmücken, Pieper und Rotschwänze) vorhanden sind. Das Plangebiet ist allem Anschein nach als Kuckucksrevier geeignet.

Da das Plangebiet an das NSG „Oberläufe des Wambaches“ angrenzt, das mehrere kleine Stillgewässer aufweist, muss auch im Plangebiet mit dem Auftreten von verschiedenen (nicht planungsrelevanten) Amphibienarten gerechnet werden, zumal häufige und weit

verbreitete Arten hier sicherlich geeignete Landhabitate finden. Eine besondere Eignung des Gebietes als Lebensraum für Amphibien ist beim derzeitigen Kenntnisstand jedoch nicht erkennbar. Die Änderungen des rechtsgültigen B-Planes führen somit für die Amphibien aller Voraussicht nach nicht zu Beeinträchtigungen, die über das allgemeine Lebensrisiko jedes Individuums hinausgehen; eine Gefährdung auf Populationsniveau ist nachzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Nur wenige der in Tabelle 2 genannten planungsrelevanten Tierarten sind nicht in der Lage, das Plangebiet zu nutzen, weil ihre Habitatansprüche nicht mit den Strukturen des Plangebietes übereinstimmen. Bei der Mehrheit der planungsrelevanten Arten konnte dagegen ein Vorkommen im Plangebiet oder in seiner näheren Umgebung nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Die @LINFOS-Auskunft des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz von NRW nennt in der näheren Umgebung des Plangebietes drei Schutzgebiete: ein als gesetzlich geschütztes Biotop eingetragenes Röhricht, ein „Feuchtgrünland inklusive Brachen“ mit seggen- und binsenreichen Nasswiesen und das NSG Waldgebiet und Grünland „Oberläufe des Wambaches“; letzteres grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Das Naturschutzgebiet „Oberläufe des Wambaches“ setzt sich vor allem aus Laubwald, Auwaldresten, mehreren kleinen Stillgewässern und Grünland verschiedener Feuchtestufen zusammen. Das Gebiet gilt als wertvoller Bestandteil des Biotopverbundes im Ballungsraum; vegetationskundlich stellt sein Orchideenvorkommen einen wichtigen Aspekt dar. Konkrete Fundorte planungsrelevanter Pflanzen- oder Tierarten sind für die Umgebung des Plangebietes nicht aufgeführt. Den Angaben der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet zufolge, besiedeln Bergmolch, Erdkröte, Feuersalamander, Grasfrosch sowie Teichmolch, Baumfalke, Dorngrasmücke, Feldlerche, Goldammer, Grünspecht, Klappergrasmücke, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und Sperber das oben genannte Naturschutzgebiet (LANUV 2007).

Während den Amphibien im Plangebiet (bis auf einige Gartenteiche) geeignete Laichhabitate fehlen, können die meisten der aufgezählten Vogelarten die Obstweiden und die angrenzenden Gehölze zur Nahrungssuche nutzen; für Dorngrasmücke, Goldammer, Grünspecht und Klappergrasmücke bietet das Plangebiet auch potentielle Nistplätze.

Die Ergebnisse der Datenrecherchen und des Ortstermins deuten darauf hin, dass von einer Nutzungsänderung des Plangebietes, abhängig vom Umfang der durchgeführten Maßnahmen, verschiedene Tierarten, darunter auch mehrere planungsrelevante, betroffen sein könnten. Daher wurden die planungsrelevanten Arten im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II gesondert untersucht und die Ergebnisse werden im Folgenden dargelegt.

8.4.3 ASP Stufe II – Amphibien und Reptilien

Bestandsbeschreibung – Amphibien und Reptilien

Das Untersuchungsgebiet der ASP II weist keine Laichgewässer auf. Einen Lebensraum für feuchtigkeitsliebende Tierarten bieten die im Südosten an das Untersuchungsgebiet angrenzende Sumpfwiese und der von Nordost nach Südwest verlaufende, östlich des Plangebietes gelegene Graben. Das Untersuchungsgebiet weist keine Habitatstrukturen auf, die es spezifisch als Lebensraum für Amphibien auszeichnen, auch lieferte keiner der Ortstermine Hinweise auf ein Vorkommen von Amphibien. Mit dem Auftreten häufiger, weit verbreiteter Arten ist aber auch im Untersuchungsgebiet zu rechnen.

Bewertung – Amphibien und Reptilien

Die Untersuchungen lieferten keinerlei Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten, so dass im Falle einer Nutzungsänderung beide Tiergruppen vernachlässigbar sind.

Für die weit verbreiteten Amphibien-Arten wird angenommen, dass ihr lokaler Bestand durch eine Veränderung des Untersuchungsgebietes nicht gefährdet wird. Da keine konkreten Amphibien-Nachweise erfolgten, können auch keine situationsbezogenen Empfehlungen oder Einschränkungen möglicher Planungen ausgesprochen werden.

8.4.4 ASP Stufe II – Avifauna

Bestandsbeschreibung – Avifauna

Das Untersuchungsgebiet dient nach den Erkenntnissen der Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe II keiner planungsrelevanten Vogelart als Lebensraum. Einige planungsrelevante Vogelarten (Graureiher, Habicht, Mäusebussard, Rauchschwalbe und Steinkauz) besiedeln die Umgebung des Plangebietes. Diese Vogelarten könnten das Gebiet (theoretisch) zumindest gelegentlich zur Nahrungssuche nutzen. Jedoch konnte keine der planungsrelevanten Arten des ersten Quadranten des „Messtischblattes 4607 „Heiligenhaus““ auf der Fläche beobachtet werden.

Das Plangebiet dient vor allem verschiedenen Kleinvogelarten als Brutplatz. Dabei handelt es sich überwiegend um häufige und weit verbreitete Arten, z.B. Amsel, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen und Zilpzalp. Die meisten dieser Vogelarten nisten in den Gehölzbeständen der Gärten der Grundstücke Kölner Straße 153 bis 157 und entlang der Obstweide. Obwohl der Obstbaumbestand zahlreiche Astlöcher und Baumhöhlen bietet, sind die Höhlenbrüter nur spärlich vertreten. Einige Vogelarten, z.B. Gartenbaumläufer, Kleiber, Grün- und Buntspecht besuchen die Fläche gelegentlich zur Nahrungssuche, ihr Brutplatz könnte sich im nordöstlich gelegenen Wald befinden.

Bewertung – Avifauna

Das Plangebiet dient keinen planungsrelevanten Vogelarten als Lebensraum.

In der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes konnten fünf planungsrelevante Vogelarten beobachtet werden. Keine dieser Arten ließ einen Bezug zum Untersuchungsgebiet erkennen, obwohl einige dieser Arten das Gebiet zumindest gelegentlich zur Nahrungssuche nutzen könnten.

In den Gehölzstrukturen des Untersuchungsgebietes nisten verschiedene häufige und weit verbreitete Vogelarten.

8.4.5 ASP Stufe II – Fledermäuse

Bestandsbeschreibung – Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet konnten mehrere, insgesamt jedoch verhältnismäßig wenige Zwergfledermäuse nachgewiesen werden, die das Gebiet überquerten, um nach dem Verlassen ihrer Tagesquartiere ihre Jagdreviere aufzusuchen.

Einige Zwergfledermäuse nutzten das Untersuchungsgebiet auch zur Jagd. Dabei bewegten sie sich bevorzugt entlang der Gehölzstrukturen und zwischen den Obstbäumen. Die Fledermäuse scheinen die Grenzstrukturen des Gebietes, vor allem die linearen Gehölzbestände als Leitstrukturen zu nutzen, um aus dem Siedlungsbereich, in dem sich ihre Quartiere befinden, zu ihren Jagdgründen im Wald zu gelangen.

Die Zwergfledermäuse erschienen jedes Mal wenige Minuten nach Sonnenuntergang im Untersuchungsgebiet. Generell verlassen Zwergfledermäuse etwa 10 Minuten bis 30 Minuten nach Sonnenuntergang ihr Tagesquartier (SKIBA 2003). Dieser Zusammenhang lässt darauf schließen, dass sich die Quartiere der Zwergfledermäuse in unmittelbarer Nähe befinden, vielleicht sogar im Untersuchungsgebiet. Vermutlich finden die Tiere unter den Dächern der Wohnhäuser geeignete Tagesverstecke. Eine Besiedlung der Baumhöhlen in den unteren Stammbereichen der Obstbäume ist unwahrscheinlich, da die Höhlen gegenüber Fressfeinden und der Witterung keinen ausreichenden Schutz mehr bieten. Die zweimalige endoskopische und taktile Untersuchung dieser ohne technische Hilfsmittel erreichbaren Baumhöhlen lieferte keinerlei Hinweise auf eine Besiedlung durch Fledermäuse oder Vögel. Die im Kronenbereich gelegenen Astlöcher und Baumhöhlen könnten dagegen den Zwergfledermäusen noch geeignete Quartiere bieten.

Ein einzelner Großer Abendsegler wurde im März beobachtet, als er das Untersuchungsgebiet Richtung Wald überflog. Jagdaktivitäten dieser Art wurden über dem Untersuchungsgebiet nicht registriert.

Bewertung – Fledermäuse

Zwergfledermäuse nutzen das Gebiet gelegentlich zur Jagd. Die Ergebnisse der Fledermauskartierungen deuten darauf hin, dass die Quartiere dieser Art sich in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes oder sogar im Gebiet befinden. Darüber hinaus nutzen die Fledermäuse die Randstrukturen (z. B. Hecken und andere Gehölzbestände entlang der Grundstücksgrenzen) der Fläche als Leitlinien, um vom Siedlungsraum in den nahe

gelegenen Wald zu gelangen. Zum Schutz der Population wurden entsprechende textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die in Kapitel 8.7.2 detailliert erläutert werden.

8.5 Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung

Die Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt nach dem Modell zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV, 2008).

Die Bewertung des ökologischen Wertes im Bestand erfolgt dabei nicht auf Grundlage der realen Biotopstrukturen im Plangebiet, sondern wird auf Grundlage der bereits nach geltendem Planungsrecht zulässigen Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB berechnet. Nach § 1 a Abs. 3 S.6 BauGB ist ein Ausgleich nämlich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

8.5.1 Ökologischer Wert – Bestand nach geltendem Planungsrecht

Der ökologische Wert im Bestand wird gemäß geltendem Planungsrecht – Bebauungsplan „I16 – Kölner Straße / Fahrkamp“ ermittelt. Die Bestimmung der Biotoptypen erfolgt dabei nach dem Modell von ADAM, NOHL & VALENTIN (1986): „Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Neuplanung der Stichstraße) oder das Landschaftsbild (Veränderung der zulässigen Höhenfestsetzungen im Plangebiet) erheblich beeinträchtigen können. Für die Ermittlung und Darstellung des ökologischen Wertes im Bestand werden zunächst die Bereiche definiert, für die ein Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG (Legaldefinition des Eingriffs) zu erwarten ist. Die Abgrenzung und Bezeichnung dieser eingriffsrelevanten Bereiche erfolgt unter der im bestehenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag definierten „eingriffsrelevanten Bereiche A1 – A3“ mitsamt einer leichten Modifikation des Eingriffsbereichs A1. Dieser wurde um rd. 2.000 m² vergrößert, hier sind besonders Bauungs- und Straßenflächen relevant. Änderungen der ökologischen Wertigkeit werden ausschließlich im Eingriffsbereich A1 vorbereitet.

Als eingriffsrelevante Bereiche werden demnach Gebiete, in denen eine Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt, festgelegt. Es gilt dabei den Grundsatz des § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Insgesamt kam den eingriffsrelevanten Bereichen A1 – A3 (s. Plan im Anhang dieser Begründung) des Bebauungsplans ein ökologischer Wert von 17.607 Werteinheiten zu. Hiervon entfallen 12.195 Werteinheiten auf den eingriffsrelevanten Bereich A1.

8.5.2 Ökologischer Wert – Planung

Die Änderungen des Bebauungsplanes innerhalb von Flächen beziehen sich auf den eingriffsrelevanten Bereich A1 (s. Plan im Anhang dieser Begründung). Hierdurch kommt es zu geringfügigen Änderungen im angestrebten Planungszustand.

Der zusammengefasste ökologische Wert der Eingriffsbereiche A1 – A3 im Planungszustand beläuft sich auf 18.367 Werteinheiten. Der ökologische Wert des in Kraft getretenen Bebauungsplans „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16“ beträgt 17.607 Werteinheiten. Hierdurch ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von 760 Werteinheiten, d.h. es handelt sich um eine Überkompensation.

Die rechnerische Überkompensation von 760 Werteinheiten ergibt sich durch die verringerte versiegelte Straßenfläche und die Neuanlage von Gehölzstrukturen. Die Wertigkeiten der Grünflächen im in Kraft getretenen Bebauungsplan und im Planungszustand des geänderten Bebauungsplans unterscheiden sich hierbei um 775 Werteinheiten.

8.6 Ausgleichsmaßnahmen

Da sich der rechnerische ökologische Wert des in Kraft getretenen Bebauungsplans und der ökologische Wert, der durch die Änderung des Bebauungsplanes vorbereitet wird, nahezu gleichen, sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen durchzuführen oder im Sinne der Eingriffs- und Ausgleichsregelung erforderlich.

8.7 Maßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs

8.7.1 Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung

Der eventuelle Verlust von geschützten Bäumen (nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr) kann erst bei den entsprechenden Bauanträgen verzeichnet werden. Die wegen Bebauung zu fällenden Bäume sind dann gesondert nach der Baumschutzsatzung auszugleichen.

8.7.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 4 Absatz 4 und § 5 Absatz 1 LG NW dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu mindern. Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffs reduzieren.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst.

Verbindliche Maßnahmen und Fristen für die Eingriffsvermeidung und –minderung

Schutzgüter Flora, Fauna und Artenschutz

Die Fällung von Bäumen im Plangebiet darf nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) in frostfreien Perioden durchgeführt werden. Ist dies nicht möglich, ist die Begleitung der Fällarbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, der die betroffenen Bäume unmittelbar vor der Fällung auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht und bei Besatz das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmt. Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde auf Nachfrage nachzuweisen.

Vor Fällung der Bäume auf dem Flurstück 310 sind zehn als Wochenstuben geeignete Fledermauskästen in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde an Bäumen in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebietes anzubringen.

Spätestens ein Jahr nach Errichtung der Neubauten oder Umnutzung der leerstehenden Gebäude auf dem Flurstück 310 sind zehn Fledermaus-Flachkästen fachgerecht an den dortigen Gebäuden anzubringen.

Spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist entlang der nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 310 (Kölner Straße 153) eine mindestens 2 m breite und mindestens 2 m hohe Hecke aus landschaftsgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf einer Länge von rund 70 m (südliche Grenze) und rund 90 m (nördliche Grenze) mit heimischen Sträuchern und Bäumen anzulegen.

Die Heckenstrukturen und die angrenzenden Wald- und Grünlandstrukturen dürfen vom Plangebiet aus nicht gezielt angestrahlt werden.

Der Abriss oder die Umnutzung von leer stehenden Gebäuden darf nur von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brut- und Setzzeiten) in frostfreien Perioden erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist die Begleitung der Arbeiten durch einen ökologischen Fachgutachter erforderlich, der die betroffenen Bauteile unmittelbar vor den Arbeiten auf eine Besiedlung durch Fledermäuse und Vögel untersucht und bei Besatz das weitere Vorgehen mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmt. Die ökologische Baubegleitung ist zu dokumentieren und der Unteren Landschaftsbehörde auf Nachfrage nachzuweisen.

Unter Beachtung der o.g. zeitlichen Einschränkungen und Artenschutzmaßnahmen (die sich vor allem auf ein potentiell Fledermausvorkommen beziehen) ist der Ausbau der Stichstraße artenschutzrechtlich weitgehend unbedenklich. Die verschiedenen Maßnahmen dienen dazu, eine nachhaltige Störung oder Beeinträchtigung planungsrelevanter Tierarten durch das Bauvorhaben zu vermeiden.

Bei den übrigen, im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden Arten handelt es sich um solche, mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer (im weitesten Sinne) großen Anpassungsfähigkeit. Bei dem derzeitigen Kenntnisstand ist anzunehmen, dass die Durchführung der geplanten Arbeiten nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden, sofern die oben genannte Frist zum Artenschutz berücksichtigt wird.

Aus den o.g. Maßnahmen und Fristen wurden folgende textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan „Kölner Straße/ Fahrkamp – I 16 (Verfahrensbezeichnung: I 16/I)“ aufgenommen:

Ausgleich und Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Artenschutz - Heckenpflanzung im Plangebiet

Spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans ist entlang der nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 310 (Kölner Straße 153) eine mindestens 2 m breite und mindestens 2 m hohe Hecke aus landschaftsgerechten Gehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind auf einer Länge von rund 70 m (südliche Grenze) und rund 90 m (nördliche Grenze) anzulegen. Zu verwenden sind folgende heimischen Arten:

Sträucher (90%/ 140 Stück) in der Qualität 2 x verpflanzt, Wuchshöhe 100-150 cm:

- Crataegus monogyna (Weißdorn)
- Corylus avellana (Hasel)
- Rosa carnina (Hundsrose)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Rhamnus cathartica (Kreuzdorn)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
- Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Bäume (10%/ 16 Stück) in der Qualität verpflanzte Heister mit Ballen, Wuchshöhe 150-200 cm:

- Feldahorn (Acer campestre) 8 Stück
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia) 8 Stück

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Beleuchtung

In den Gewerbegebieten ist nur der Einsatz von tier- und artenschutzgerechter Beleuchtung (z.B. Natriumdampf- oder LED-Beleuchtung) zulässig. Helle (weiße) Lampen mit hohem UV-Anteil sind nicht zulässig.

Zusätzlich wurden im Anschluss an die textlichen Festsetzungen zwei Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen:

Baumschutz

Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche sind entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 sowie der RAS LP-4 während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

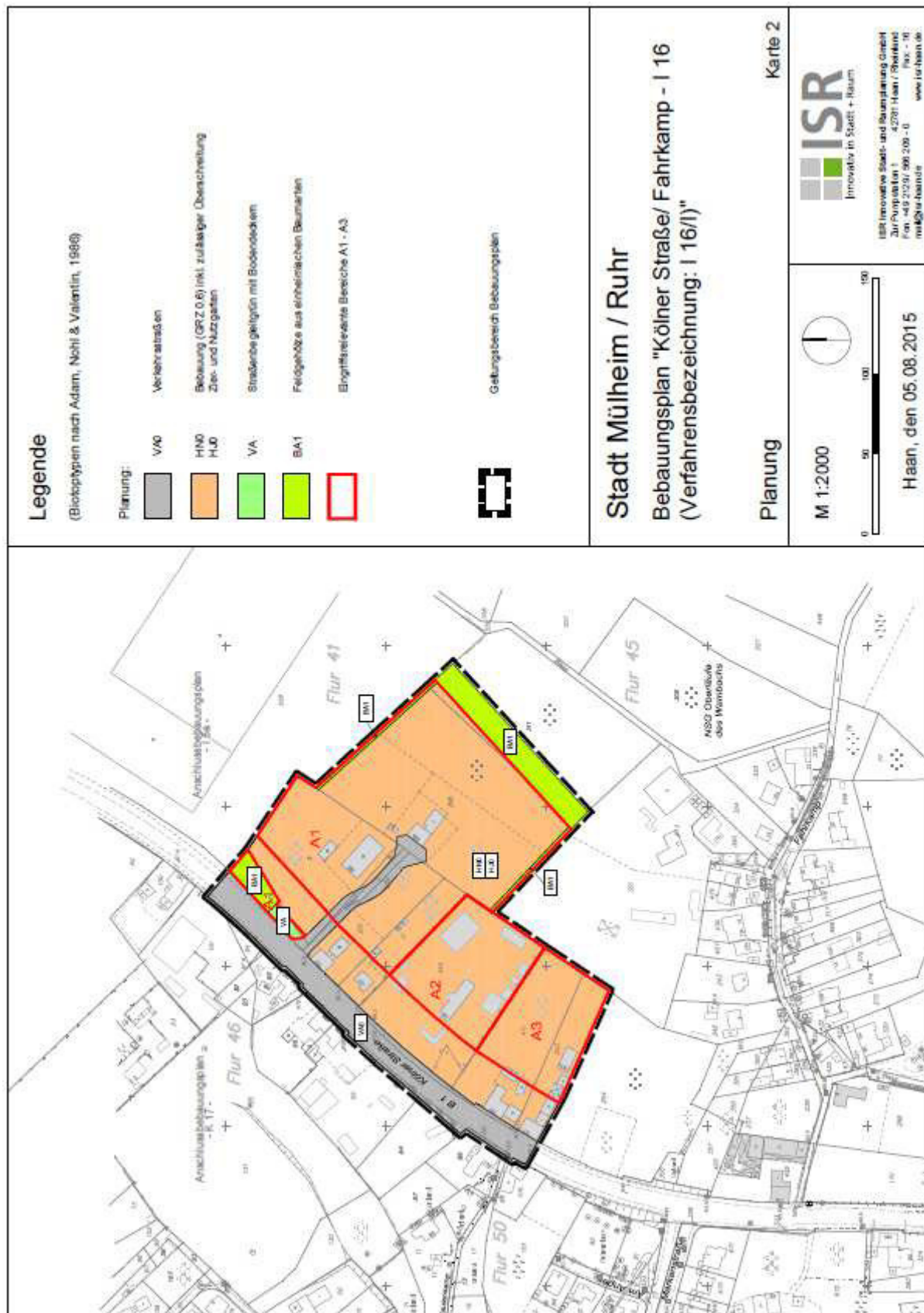
Ersatzpflanzung nach Baumschutzsatzung

Der eventuelle Verlust von geschützten Bäumen (nach der Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr) kann erst bei den entsprechenden Bauanträgen verzeichnet werden. Die wegen Bebauung zu fällenden Bäume sind dann gesondert nach der Baumschutzsatzung auszugleichen.

Bei Beachtung der oben genannten Beschränkungen sowie der gesetzlichen Grundlagen (Landschaftsgesetz NRW, BNatSchG) und Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen bestehen hinsichtlich des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

Bei den übrigen, im Rahmen der Artenschutzbetrachtung zu berücksichtigenden Arten handelt es sich um solche mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Bei dem derzeitigen Kenntnisstand ist anzunehmen, dass die Durchführung der geplanten Arbeiten nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, d.h. keine erhebliche Störung einer lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko ausgelöst werden, sofern die oben genannten Fristen eingehalten und die genannten Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Anhang 1: Karte des Planungszustands (Quelle: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vom 03.08.2015)



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

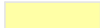
0.4 Grundflächenzahl

max.77.5 m höchstzul.Gebäudehöhe über Gelände NHN (siehe Text)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

 private Grünfläche

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

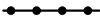
 Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Text)

 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Sonstige Signaturen

 vorhandene Gebäude

 vorhandene Flurstücksgrenzen

 Messungslinie

 66.7 Höhenpunkt m über NHN

Kennzeichnungen

 Altlasten gem.§ 9 Abs.5 Ziff.3 BauGB (siehe Text)

Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

„Kölner Straße / Fahrkamp – I 16

(Verfahrensbezeichnung: I 16 /I)“

Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 10.03.2016 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung (Satzungsfassung) gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind.

Mülheim an der Ruhr, den 25.04.2016

Der Oberbürgermeister

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

I. A.

