

Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

"Ruhrpromenade / Innenstadt 31"

**Text,
Begründung und Umweltbericht**

**zum Entwurf
und
zur Satzung**



Bebauungsplan

„Ruhrpromenade – Innenstadt 31“

Stadtbezirk: I

Gemarkung: Mülheim

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Kerngebiet (MK)

Im MK 1 und MK 2 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Im MK 1 sind ab dem 1. OG sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.

§ 7 BauNVO i.V.m.

§ 1 Abs. 5, 6,7 und 9 BauNVO

Im MK 3 ist zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros, nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Ab dem 1. Obergeschoss sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig.

Im MK4, MK 5 und MK 6 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

- Ab dem 1. Obergeschoss sind sonstige Wohnungen im Sinne des § 7 Abs. 2 Ziff.7 BauNVO zulässig.

Im MK 7 sind zulässig:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Wettbüros
- Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im MK 1 bis MK 7 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Ausnahmsweise dürfen die Baugrenzen durch Vordächer, Balkone und deren Konstruktionsteile bis zu 3,0 m überschritten werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB
i.V.m.
§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
i. V. m. § 12 BauNVO

- 3.1 Stellplätze sind nur in Form in Form von Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen (MK 1, MK 3 – MK 7) bzw. in Form eines Parkhauses (MK 2) innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 3.2 Die Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen werden den jeweiligen Baublöcken zugeordnet. Im MK 4 und MK 5 können diese räumlich miteinander verbunden werden und sind den jeweiligen Baublöcken gemeinsam zugeordnet.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Lärmimmissionen

- 4.1 Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für neue Gebäude sind in DIN 4109 festgelegt. In Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel werden Lärmpegelbereiche genannt, aus denen

sich die erforderlichen Schalldämmmaße der Wände, Dächer und Fenster ergeben.

In den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung bei einem Fensterflächenanteil weniger als 50% folgende Schallschutzmaßnahmen zu treffen:

Einbau von Fenstern der in den jeweiligen Bereichen festgesetzten Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung. Dieses gilt auch für Außentüren, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen verbunden sind. Alternativ sind Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 einzubauen.

Ist der Anteil der Fensterfläche an der Gesamtwandfläche größer als 50%, sind Fenster der nächst höheren Schallschutzklasse einzubauen. Gleiches gilt auch für Außentüren, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Räumen verbunden sind.

- 4.2 Für die Durchführung gelten im übrigen die hierzu entsprechenden DIN-Normen und technischen Bestimmungen in der bei der Ausführung jeweils gültigen Fassung.
- 4.3 Für die Schlafräume und Kinderzimmer an Fassaden, von denen die Straßen eingesehen werden können, sind schallgedämpfte Zulufteinrichtungen vorzusehen.
- 4.4 Der Mindestabstand möglicher Spielfelder von Trendsportanlagen zum nächstgelegenen schutzbedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich) beträgt bei
 - einer Beachvolleyball-Anlage mind. 30 m
 - einer Streetball-Anlage mind. 50 m
 - einer Skater-Anlage mind. 80 m.
- 4.5 Die Entlüftungseinrichtungen und die Zu- und Abfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sind so zu positionieren, dass wesentlich belästigende Schadstoffimmissionen an der geplanten Bebauung vermieden werden. Die Entlüftungseinrichtungen sollen so

ausgeführt werden, dass die Fortluft über Dach abgeführt wird. Sollten ausnahmsweise die Fortluftauslässe ebenerdig oder bodennah positioniert werden, ist eine ausreichende Schadstoffverdünnung sicherzustellen. Dieser Sachverhalt ist über eine gutachterliche Immissionsprognose im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverbands nachzuweisen.

Geruchsimmissionen

- 4.6 Die nördliche Gebäudefront des Baukörpers im MK 7 ist vollkommen geschlossen auszuführen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und
25 a+b BauGB i.V.m.
§ 8a Abs. 1 BNatSchG und
§ 1a BauGB

- 5.1 Die im Plan festgesetzten Naturdenkmale (Nr. 1, Platane, Nr. 2, Silberlinde) sowie weitere festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

- 5.2 Zur Gestaltung
- des Promenadenbereiches sind 13 großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe),
 - des bestehenden Straßenraumes sind 17 mindestens mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) und
 - zur Einbindung der neu angelegten Verkehrsflächen östlich und westlich der Straßenbahntrasse sowie des Radweges im Norden des Plangebietes sind 47 mindestens mittelkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1m Höhe) zu pflanzen.

Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Bestehende Versiegelungen/Befestigungen sind zu entfernen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen

Pflegerhythmen zu mähen.

- 5.3 Die Verkehrsnebenflächen des Parkplatzes im Norden des Plangebietes, westlich der Straßenbahntrasse, sind zu 2/3 mit Gehölzen zu bepflanzen und zu 1/3 mit Landschaftsrasen einzusäen. Die westlich der Trasse stockenden Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten und in die Planung einzubeziehen. Der asphaltierte Bereich der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche ist vollständig zurückzubauen. Hierzu ist die Asphaltdecke und deren Unterbau vollständig zu entfernen, die Fläche ist mit Unter- und Oberboden zu verfüllen. Auf einer Fläche von 1,5-2,0 m² ist jeweils eine Pflanze (Heister mit einer Mindesthöhe von 150/175 cm, 2xv. Sträucher, je nach Art der Sortierung 60/80, 80/100, oder 100/150 cm hoch) zu pflanzen. Die Gehölzfläche ist mit einer Untersaatmischung anzusäen.

Die Gehölzfläche ist im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf (alle 5-10 Jahre) zwischen dem 01.10. und dem 01.03. auf den Stock zu setzen. Das anfallende Schnittmaterial ist abzutransportieren.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die innerhalb des Bebauungsplanes zur Belastung mit Rechten festgesetzte Fläche ist wie folgt zu belasten:

GFLR: Gehrecht und nicht motorisiertes Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamtes.

LR: Leitungsrecht zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers

7. Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 86 BauO NRW

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Blinkende und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

Lichtstrahler, sog. Skybeams, und Laser sind nur ausnahmsweise zu zeitlich begrenzten Veranstaltungen zulässig.

II. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften

1. Denkmalschutz

§§ 15 und 16 DSchG NRW

Das Rathaus, das ehemalige Stadtbad und die Eisenbahnbrücke mit den Bahnbögen sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste nach dem Denkmalschutzgesetz NRW eingetragen, die östlichen Ruhranlagen sind vorläufig unter Schutz gestellt.

Mehrere Baumstandorte im Bereich des Plangebietes sind eingetragene Naturdenkmäler.

2. Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt innerhalb des 6 km-Kreises des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim, ca. 5100 m vom Flughafenbezugspunkt entfernt. Bauvorhaben, die die nach Luftverkehrsgesetz festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen der Zustimmung der Bezirksregierung als Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Für das Plangebiet beträgt die zustimmungs- bzw. genehmigungsfreie Höhe 169,00 m über NHN. Sofern für Bauvorhaben, die die v.g. Höhe überschreiten sollten, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 LuftVG vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftfahrtbehörde einzuholen.

3. Bahntrasse

Im Planbereich befindet sich die Bahntrasse der DB Strecke 2505 im Kilometerbereich km 22,8 bis km 23,5.

Die dauerhafte Einstellung des Betriebes – gem. § 11 AEG – auf dem Streckenabschnitt Mülheim an der Ruhr – Speldorf (km 21,756) – Essen Nord (km 32,892) wurde zum 15.12.2002 realisiert.

Auf der Gewölbebrücke befindet sich eine Kabeltrasse der DB-Telematik.

4. Bundeswasserstraße

Im Planbereich befinden sich die Betriebsgrundstücke der Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich – ehemaliger Leinpfad.

III. Hinweise

1. Kampfmittelräumdienst

Es besteht kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Die Luftbildauswertung war negativ. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur

Verfügung zu stellen.

2. Meldepflicht von Bodendenkmälern

§§ 15 und 16 DSchG NRW

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) hingewiesen werden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Bodenschutz und Altlasten

Im Hinblick auf die im Plangebiet vorgefundenen Anschüttungen sind Bodeneingriffe und Aushubarbeiten von einem Sachverständigen i. S. des § 17 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu begleiten und zu dokumentieren.

4. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung. Bei Baumaßnahmen sind die Bäume nach RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln und es sind stabile Einzäunungen mindestens 2,5 m außerhalb der Kronentraufe vorzusehen. Diese sind während der gesamten Bauzeit zu erhalten und regelmäßig zu kontrollieren. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Die Schutzmaßnahmen sind vor Ausführungsbeginn von dem Amt für Umweltschutz/ Untere Landschaftsbehörde

abnehmen zu lassen. Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

5. Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist das Nachbarrechtsgesetz (NachbG NW) zu beachten.

6. Lufthygiene und Windkomfort

Die Zu- und Ausfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sollten in gut ventilierten Bereichen angeordnet werden und einen ausreichenden Abstand von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen aufweisen. In Abhängigkeit von der Frequentierung sollte dieser Abstand mindestens 2 m bis 5 m betragen. Günstig wäre eine jeweils nordseitige Erschließung der den Blöcken zugeordneten Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen.

Eine zügige Ein- und Ausfahrt in die Garagen ist durch entsprechende Maßnahmen – z.B. die Positionierung der Zu- und Ausfahrtschranken im Innern der Garagen – zu gewährleisten, um Rückstaus durch ein- und ausfahrende KFZ zu vermeiden.

Die weitere Planung der Bebauung im MK 7 sollte mit Windfeldsimulationen oder Windkanaluntersuchungen begleitet werden, um spätere Probleme durch Starkwindböen zu vermeiden.

Aus Vorsorgegesichtspunkten sollten Maßnahmen zur Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten im Umfeld des möglichen Hochhauses im MK 7 vorgenommen werden. Als Windschutz bieten sich insbesondere Vordächer an, die Passanten an den besonders windexponierten Fassaden des Gebäudes vor Fallwinden abschirmen.

Eingangsbereiche zu den neuen Gebäuden sollten nach

Möglichkeit nicht in Gebieten vorgesehen werden, in denen häufig hohe Windgeschwindigkeiten herrschen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche von der Ruhrpromenade zum südlichen Ende des Rathausmarktes sind in Abhängigkeit von den hier im Außenbereich vorgesehenen Außennutzungen Windschutzmaßnahmen vorzusehen.

7. Abfallentsorgungssatzung

Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehältnisse sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

8. Bauakustische Optimierung von Gebäuden

Im Rahmen der konkreten Planung der Gebäude und der einzelnen Gastronomiebetriebe ist durch bauakustische Optimierungen und entsprechende fachkundige Planungen von Lüftungsanlagen und anderen haustechnischen Einrichtungen auszuschließen, dass Geräusche der Betriebe in darüber liegenden Wohnungen zu Überschreitungen der immissionsschutz- und baurechtlichen Vorgaben führen.

9. DB – Anlage

Bei baulichen Veränderungen in Nähe der stillgelegten Bahnbrücke ist die DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24 in Köln rechtzeitig durch detaillierte aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen gesondert zu beteiligen.

10. Bergbau

Nach den vorliegenden Unterlagen bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, liegt das Plangebiet teilweise über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Ver. Sellerbeck“ sowie über einem auf Steinkohle und einem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenem Bergwerksfeld. Eigen-

tümerin des Bergwerksfeldes „Ver. Sellerbeck“ ist die E.ON AG, hier vertreten durch die E.ON Montan GmbH in Gelsenkirchen.

Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gibt es Hinweise auf das Vorhandensein des ehemaligen Broicher Erbstollens mit dem Mundloch „Neu“ sowie weiter nördlich, außerhalb des Plangebietes, ein weiterer Stollen mit dem Mundloch „Alt“. Beide Strecken verlaufen im Gebiet der Planungsmaßnahme tagesnah. Es kann seitens der Bezirksregierung Arnsberg anhand der dort vorliegenden Unterlagen keine Aussage darüber getroffen werden, ob der alte Stollen eine reine Strecke war oder ob von hier auch Abbau betrieben wurde. Sollte auch hier Steinkohle im tagesnahen Bereich gewonnen worden sein, könnten die Gefährdungsbereiche die Planfläche am nördlichen Rand tangieren.

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann seitens der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie, nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass unter der Planfläche auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tages- oberflächennahen Bereich stattgefunden hat (vor allem im nördlichen Bereich). Die Frage, ob derartiger Bergbau geführt wurde, könnte allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z.B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Die konkreten bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse wurden daher unter Einbeziehung der vorliegenden Lagerstättenverhältnisse und allgemeinen geologischen Randbedingungen durch die Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH (ibg), Bochum, überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Abbautätigkeiten unterhalb des Plangebietes durchgeführt wurden. Es sind keine Nachwirkungsmöglichkeiten aus ehemaligen bergbaulichen Aktivitäten für das Plangebiet vorhanden, Sicherungs- und/ oder Anpassungsmaßnahmen gegen einen ehemaligen Bergbau sind daher nicht erforderlich.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass im

Rahmen des Verfahrens und vor der Durchführung der Baumaßnahmen die Möglichkeit besteht, sich über die bergbaulichen Verhältnisse durch Grubenbildeinsicht bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, zu informieren. Die Grubenbildeinsicht ist schriftlich zu beantragen und kann auch von einem beauftragten Sachverständigen durchgeführt werden.

11. Versorgungsleitungen

Strom

Die Stromversorgung des Plangebietes ist grundsätzlich sichergestellt.

Im Plangebiet liegt das 110-kV-Hochspannungskabel Mülheim – Oppspring Bl.1051 der RWE Transportnetz Strom GmbH. Die Zustimmung zu den Planungen kann nur gegeben werden, wenn im Sicherheitsbereich des Kabels von insgesamt 5 m (2,5 m beidseitig der Leitungsachse) keine größere Höhenänderung der bestehenden Gelände- oder Straßenflächen vorgenommen werden. Einer evt. Überbauung oder Bepflanzung der Kabeltrasse durch Bauwerke, Bäume oder Sträucher kann nicht zugestimmt werden, da dieses Hochspannungskabel im Störfall tiefbaumäßig jederzeit erreichbar sein muss.

Vor Beginn der Bauarbeiten in der Nähe des 110-kV-Kabels sind durch die ausführenden Baufirmen Planunterlagen über die Lage des Kabels bei der RWE Transportnetz Strom GmbH, ETE-N-LH, Kampstraße 49 in Dortmund anzufordern.

Vor Baubeginn ist die Lage von eventuell vorhandenen Fernmelde-, Nieder- und Mittelspannungsleitungen durch die ausführenden Baufirmen bei der RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Regionalzentrum Ruhr, Altenessener Straße 35 in Essen anzufordern.

Gas, Trinkwasser, Telekommunikation etc.

Vor Baubeginn sind evt. notwendige Verlegungen der

vorhandenen Leitungen/ Kanäle frühzeitig mit den jeweiligen Ver- und Entsorgern abzustimmen.

Unabhängig davon wird für die Trinkwasserleitungen der RWW Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft mbH auf die Schutzanweisung für erdverlegte Anlagen des RWW gemäß den einschlägigen Richtlinien hingewiesen. Die angegebenen Lagen und Tiefen der Leitungen können von der tatsächlichen Lage und Tiefe abweichen. Über die Lagen der von den Trinkwasserleitungen abzweigenden Hausanschlussleitungen liegen keine Unterlagen vor. Da eine Haftung des RWW ausgeschlossen ist, sind vor Beginn der Arbeiten die genauen Lagen durch einen Mitarbeiter vor Ort aufzuzeigen (Service-Point Mülheim).

12. Löschwasserversorgung

Die Gemeinde stellt eine angemessene Löschwasserversorgung sicher. Sofern die Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Der Löschwasserbedarf für den Bereich des Plangebietes beträgt 192 m³/h. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Abstand von höchstens 100 m vorzusehen. Die Vorgaben nach § 5 LBauO NRW in Bezug auf Zufahrtsmöglichkeiten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge sind zu beachten.

13. Einleitung von Niederschlagswasser

Da es sich bei der Bebauung im Bereich der Ostruhanlagen um die Erstbebauung eines Grundstückes handelt, besteht nach § 51 a Landeswassergesetz (LWG) die Verpflichtung, nach Möglichkeit anfallendes Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Es wird darauf hingewiesen, dass hierfür in jedem Fall ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr durchzuführen ist.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist grund-

sätzlich möglich, da die anstehenden natürlichen Böden für eine Versickerung geeignet sind. Im Plangebiet besteht der oberste Bodenhorizont jedoch flächendeckend aus angeschütteten Bodenmaterialien. In den aufgefüllten Boden darf das Regenwasser nicht eingeleitet werden, da eine Auswaschung von Schadstoffen zu verhindern ist. Regenwasser darf also nur unterhalb der Anschüttung eingeleitet werden. Hierbei ist zu beachten, dass ein Mindestabstand von 1 m zwischen Grundwasser und Versickerungsanlage eingehalten wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen sind zu erhalten. Ist dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich, können die Messstellen an geeigneter Position ersetzt werden. Die Lage und Ausführung der neuen Grundwassermessstellen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Etwaige durch die vorgesehene Nutzung notwendige Überbauungen des verrohrten Rumbachs (Gewässer II. Ordnung) sind als Anlage am Gewässer zu beurteilen und bedürfen einer Genehmigung nach § 99 LWG.

14. Einleitungsbauwerke in die Ruhr

Beide vorhandenen Einleitungsbauwerke sind zu erhalten. Mögliche, auch temporäre Nutzungen in den Bereichen sind mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

15. Maßnahmen in Überschwemmungsgebieten

Der Vorhabensbereich wird teilweise (ufernaher Bereich) von einem 100-jährlichen Hochwasser, das als maßgebendes Hochwasser für die Festlegung des Überschwemmungsgebietes angesetzt wird, berührt. Maßnahmen haben den Hochwasserschutz grundsätzlich (vgl. § 32 WHG) zu berücksichtigen. Daher sind nach § 113 LWG alle Maßnahmen verboten, die sich nachteilig auf den Hochwasserabfluss auswirken können. Ausnahmen hiervon bedürfen unter Berücksichtigung gleichzeitiger Ausgleichsmaßnahmen einer entsprechenden Befreiung von den Verboten durch das Staatliche Umweltamt Duisburg.

16. Wasserbecken

Die Erstellung des Wasserbeckens ist ein Gewässerausbau am Gewässer 1. Ordnung. Hierfür ist ein Genehmigungsverfahren nach LWG durchzuführen. Zuständig ist die Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Wasserbehörde.

Bebauungsplan „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“

Stadtbezirk: I
Gemarkung: Mülheim

Begründung einschließlich Umweltbericht

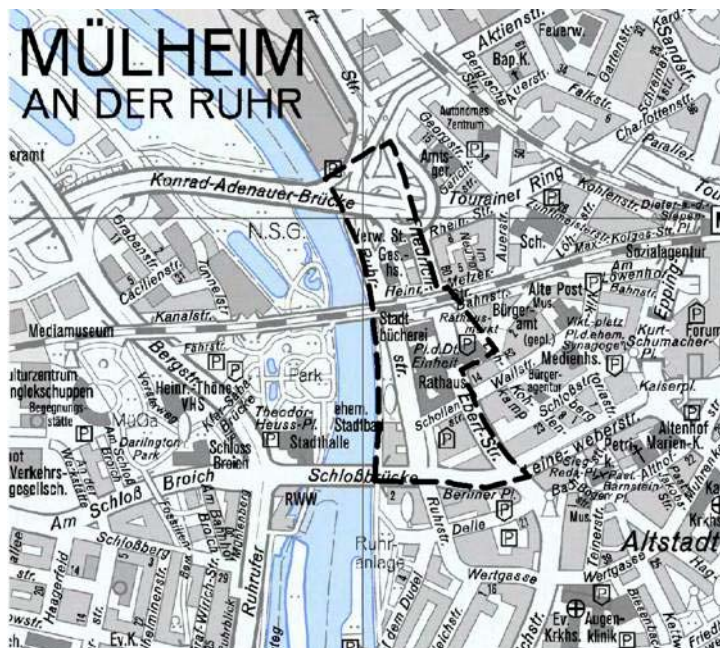
Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

TEIL A:

1.	<u>RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</u>	2
2.	<u>RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION</u>	2
3.	<u>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION</u>	4
3.1	Gebietsentwicklungsplan (GEP 99)	4
3.2	Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)	4
3.3	Flächennutzungsplan (FNP)	4
3.4	Bebauungspläne	5
3.5	Umlegungsgebiet	5
3.6	Denkmalschutz	5
4.	<u>ZIELE UND ZWECKE DER BAULEITPLANUNG</u>	8
5.	<u>INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS</u>	10
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Fläche	10
5.2	Gestaltungsmaßnahmen / Begrünungsmaßnahmen	21
5.3	Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)	22
5.4	Erschließung und Flächen für den ruhenden Verkehr	22
5.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	24
5.6	Ver- und Entsorgung	25
6.	<u>FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</u>	26
7.	<u>ALTLASTEN</u>	27
8.	<u>IMMISSIONSSCHUTZ</u>	28
8.1	Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschimmissionen	28
8.2	Maßnahmen zum Schutz vor Geruchsimmissionen	29
9.	<u>UMSETZUNG UND PLANUNGSALTERNATIVEN</u>	30
10.	<u>VEREINFACHTE ÄNDERUNGSVERFAHREN</u>	32
11.	<u>STÄDTEBAULICHE KENNDATEN</u>	34

1. Räumlicher Geltungsbereich



Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden durch das Betriebsgelände der Friedrich Wilhelms-Hütte,
im Osten durch die Friedrich-Ebert-Straße und den Löhberg,
im Süden durch die Leineweberstraße und
im Westen durch die Ruhr.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 11,9 ha große Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Mülheim und ist Teil der Innenstadt Mülheim an der Ruhr. Es befindet sich auf der Ostseite der Ruhr zwischen der Konrad-Adenauer-Brücke bzw. der Großgießerei Friedrich Wilhelms-Hütte im Norden und der Leineweberstraße im Süden. Im Osten wird es durch die Friedrich-Ebert-Straße bzw. den Löhberg begrenzt und erfährt so eine direkte Anbindung an den zentralen Innenstadtbereich mit allen funktionalen Einrichtungen, die ein Stadtzentrum ausmachen, wie z.B. Rathaus, Marktplatz, Hauptbahnhof, Geschäfte, Cafes etc. Die Fußgängerzonen der Schloßstraße sowie deren Querungsachsen Kohlenkamp und Löhberg stellen das Rückgrat der Innenstadt dar. Die Einbeziehung des Rathausmarktes in den Planungsraum bietet die gestalterische Chance, diesen zentralen öffentlichen Raum in die zu entwickelnde städtebauliche Neukonzeption zu integrieren. Auch die Einbeziehung des Kaufhofes und des benachbarten „Riekenhauses“ als Übergang zur Einkaufszone Schloßstraße ist von städtebauli-

cher Bedeutung. Derzeit wird das Plangebiet im Besonderen durch öffentliche Nutzungen wie Rathaus, Bücherei, AOK Gesundheitshaus und andere stark geprägt.

Die Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge der Rheinischen Eisenbahnlinie entstandene Eisenbahnbrücke mit ihren charakteristischen Bahnbögen durchquert fast mittig, zwischen der Konrad-Adenauer-Brücke im Norden und der Schloßbrücke im Süden, das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Die Bahntrasse ist mittlerweile stillgelegt; die entsprechende Entbehrlichkeitsprüfung ist abgeschlossen.

An der Stelle der heutigen östlichen Ruhranlagen mit den dort befindlichen Naturdenkmälern und anderen wertvollen Bäumen befand sich ursprünglich ein Hafenbecken, das Ende des 19. Jahrhunderts zugeschüttet wurde. In der Folge wurde die Fläche als Park hergerichtet und Anfang des 20. Jahrhunderts umfangreich als „grüner, architektonischer Platz“ umgestaltet. In Teilbereichen bis heute erhalten ist zudem der Ende des 18. Jahrhunderts angelegte Leinpfad (Treidelpfad).

Im südwestlichen Planbereich befindet sich, direkt an der Ruhr gelegen, das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete ehemalige Stadtbad. Es stellt im Zusammenhang mit dem Komplex des Kaufhof-Gebäudes und seiner direkten Umgebung den südlichen Abschluss des bebauten Planbereiches dar. Die direkte, östlich des Plangebietes angrenzende, überwiegend vier- bis siebengeschossige Bebauungsstruktur ist heterogen. Neben Gebäudestrukturen aus den 30-er Jahren dominieren Gebäude aus der Nachkriegszeit, welche überwiegend in den 60-er Jahren entstanden sind.

Im Norden, unmittelbar angrenzend an das Plangebiet, befinden sich die aktiven Produktionshallen der Großgießerei der Friedrich Wilhelms-Hütte.

Auf der westlichen Ruhrseite, gegenüber dem Plangebiet, schließen sich die Stadthalle, das Schloß Broich und die im Zuge der Mülheimer Landesgartenschau (MÜGA) angelegten Freiflächen an.

Das Plangebiet wird über die umgebenden Straßen erschlossen. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz auf der westlichen Ruhrseite erfolgt über die als Bundesstraße (B 223) klassifizierte Konrad-Adenauer-Brücke. Die als Landesstraße (L 450) klassifizierte Ortsdurchfahrt Friedrich-Ebert-Straße und die Ortsdurchfahrt Aktienstraße (L 445), die am östlichen Rand des Plangebietes bzw. Richtung Osten abzweigend verlaufen, binden das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz auf der östlichen Ruhrseite an. Z.Zt. erfüllt die Ruhrstraße als Ortsdurchfahrt (L 450) noch innerstädtische Verbindungsfunktionen.

Das Plangebiet ist außerdem durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen. Der ÖPNV erfolgt über mehrere Straßenbahn- und Buslinien u.a. in der Friedrich-Ebert-Straße sowie in der die südliche Grenze des Plangebietes bildende Leineweberstraße. Zur besseren Verdeutlichung der Gesamtverkehrsplanung inkl. planfestgestellter ÖV-Planung

wird ein separater Plan mit entsprechendem Inhalt dem Bebauungsplan als Anlage 7.2 beigefügt.

Der Trassenverlauf der U-Bahn unterquert das Plangebiet im südöstlichen Bereich; Haltestellen befinden sich auf der Friedrich-Ebert-Straße und der Schloßstraße.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP 99)

Im Gebietsentwicklungsplan vom 15.12.1999 wird der überwiegende Teil des Plangebietes als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt. Der Bereich u.a. der heutigen Ostruhanlagen wird als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionale Grünzüge“ dargestellt. Die Konrad-Adenauer-Brücke im nördlichen Plangebiet und die Leineweberstraße mit Schloßbrücke im südlichen Plangebiet werden als Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, die ehemalige Bahntrasse mit ihrer Eisenbahnbrücke als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr sowie die Straßenbahntrasse in der Friedrich-Ebert-Straße als sonstiger regionalplanerisch bedeutsamer Schienenweg dargestellt.

Die Durchführung einer Einzeländerung des Gebietsentwicklungsplanes Düsseldorf ist auf Grund der Größenordnung und wegen nicht gegebener Parzellenschärfe nicht erforderlich. Zudem wird die notwendige Flächennutzungsplanänderung nach § 32 Landesplanungsgesetz abgestimmt.

3.2 Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept (RFEK)

Laut dem Räumlich-Funktionalen Entwicklungskonzept vom 19.06.1984 liegt das Plangebiet im Kernbereich des Teilraums Stadtmitte und ist somit Bestandteil des Stadtzentrums.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.03.2005 stellt das Rathaus und die Stadtbücherei als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die übrigen Bauflächen sind, wie auch die Friedrich-Ebert-Straße zwischen Leineweberstraße im Süden und dem Verkehrsknoten Konrad-Adenauer-Brücke/ Tourainer Ring/ Friedrich-Ebert-Straße im Norden als Kerngebiet, die stillgelegte Bahntrasse als Grünfläche dargestellt. Der Verkehrsknoten sowie die Ruhrstraße, die Bahnstraße und im Süden des Plangebietes die Schloßbrücke/ Leineweberstraße sind als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Bereich zwischen Ruhr und Ruhrstraße ist Teil der Ostruhanlagen und als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Im FNP ist außerdem als „sonstige Darstellung“ der Innenstadtbereich als Siedlungsschwerpunkt (SSP) enthalten sowie die Ab-

grenzung des Zentrenbereichs als Bestandteil des SSP. Die Linienführungen und Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖV) sind in die Darstellungen aufgenommen worden. Das östliche Ruhrufer, die westliche Bebauungspiangrenze, ist gleichzeitig die östliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Diese Darstellungen stimmen mit den als Grundlage des Bebauungsplanverfahrens „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ beschlossenen Zielen teilweise nicht mehr überein. Daher wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren auch die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

3.4 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich mehrerer rechtsverbindlicher Bebauungspläne und Durchführungspläne.

Der Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Brücke/ Friedrich-Ebert-Straße/ Tourainer Ring liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Nordbrücke/ östlicher Brückenkopf (Innenstadt 26)“ vom 24.9.1984, der dort öffentliche Verkehrsfläche sowie öffentliche Grünfläche – Parkanlage festsetzt. Das südlich anschließende Plangebiet bis zur ehemaligen Eisenbahnbrücke liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ruhrstraße/ Brückenkopf Ost (Innenstadt 9a)“ vom 23.2.1971, der dort öffentliche Verkehrsfläche sowie Kerngebiet mit einer bis zu sechsgeschossigen Bebauung festsetzt. Nahezu das komplette übrige Plangebiet weiter südlich liegt im Geltungsbereich der rechtskräftigen Durchführungspläne Nr.1 förmlich festgestellt am 5.2.1955 und Nr.3 förmlich festgestellt am 8.10.1957. Die Leineweberstraße als südliche Planbegrenzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Leineweberstraße/ Delle (Innenstadt 24)“ vom 13.12.1983, der dort öffentliche Verkehrsfläche festsetzt sowie nachrichtlich u.a. ein Gewässer II. Ordnung (Rumbach) darstellt.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ sind die bisherigen Bebauungspläne, soweit diese durch den Geltungsbereich erfasst werden, aufgehoben.

3.5 Umlegungsgebiet

Für das Plangebiet wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet.

3.6 Denkmalschutz

Das Rathaus, das ehemalige Stadtbad und die Eisenbahnbrücke mit den Bahnbögen innerhalb des Plangebietes sowie die Stadthalle westlich des Plangebietes sind als Baudenkmäler eingetragen. Vorläufig unter Schutz gestellt sind die östlichen Ruhranlagen gem. § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW, die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird vorbereitet.

Rathaus

Das historische Rathaus wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als dreigeschossige Gebäudegruppe mit turm- und brückenartiger Überbauung der Friedrich-Ebert-Straße errichtet. Die Muschelkalkfassade enthält zahlreiche Schmuckformen. Der historische Komplex wurde zwischen 1961 und 1963 durch mehrere Neubauten entlang der Ruhrstraße ergänzt. In Letztere wurden verschiedene zeitgenössische Gestaltungselemente von besonderer Bedeutung eingebaut.

Stadtbad

Das Stadtbad wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als langgestreckter Bau entlang des Ruhrufers mit zur Ruhrstraße abgewinkeltem Gebäudeflügel sowie einem Treppenabgang in Richtung der sogenannten Ostruhranlagen errichtet. Auf der Nordseite ersetzt ein verkleinerter Nachkriegsbau einen ursprünglich zweigeschossigen Gebäudetrakt. An einen dreigeschossigen, durch 6 Pilaster gegliederten Risaliten, einem zur Fassadengliederung in gesamter Gebäudehöhe hervorspringendem Gebäudeteil mit Muschelkalkfassade und neu errichtetem Dachaufbau schließt sich ein dreigeschossiger Mittelbau an. Auf der sich zur Ruhrstraße erstreckenden Rückseite wurde ein modernes verglastes Kesselhaus ergänzt. An der Südseite steht ein ebenfalls dreigeschossiger Querflügel mit neuer Muschelkalkfassade zur Schloßbrückenrampe. Der ursprünglichen Konzeption entspricht auch die auf Schloßbrückenniveau verlaufende Bogenhalle, die sich an der Ruhr über einen hohen rustizierten Ruhrsandsteinsockel erhebt. Die Arkaden nehmen die gesamte Breite der Ruhr- und Schloßbrückenfassade ein.

Bahnbögen und Eisenbahnbrücke über die Ruhr

Das Bauwerk wurde Mitte / Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge des Ausbaus der Bahnlinie zwischen den Ortsteilen Speldorf und Heißen errichtet. Das Brückenbauwerk umfasst einen rund 800 m langen Streckenabschnitt, der die so genannte Vorlandbrücke auf dem Broicher Ufer und den stadtseitigen Bahndamm einschließt. Die Anlage wird durch kurze, gedrungene Pfeiler mit abgerundeten Schmalseiten getragen. Die Flussauen überspannen massige, stichbogenförmige Steinbögen.

Mitte der 1920er Jahre wurde an der Brückensüdseite ein Fußgängersteg zur fußläufigen Erschließung der beiden Ruhrufer angefügt. Die beidseitigen Aufstiege wurden im Nordteil der Ostruhranlagen durch markante Treppentürme an den Brückenköpfen signalisiert. Diese

wurden neben weiteren Brückenteilen im zweiten Weltkrieg zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte mit Veränderungen, aber unter Beibehaltung des Grundcharakters.

Um den Eisenbahndamm durchlässiger zu gestalten, wurden die in den Bahnbögen ursprünglich eingebauten Markthallen bzw. Läden um 1975 entfernt und die Bögen der Brücke geöffnet.

Naturdenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 7 Naturdenkmale, von denen sich 6 in den Ostruhranlagen und ein weiterer vor der Rathaustreppe an der Ruhrstraße befinden.

Ostruhranlagen

Die heute als sogenannte Ostruhranlagen bezeichnete öffentliche Grünfläche erstreckt sich dreiecksförmig vom ehemaligen Stadtbad im Süden bis zur stillgelegten Eisenbahnbrücke im Norden und umfasst eine Fläche von ca. 8400 m².

Im Jahre 1881 wurden die in diesem stadtnahen Bereich des Mülheimer Ruhrufers vorhandenen Kohlenverladeplätze aufgegeben und das kleine Hafenbecken mit Erdreich verfüllt. Zwischen der Ruhrstraße, deren Ostseite mit zum Teil villenartigen, gutbürgerlichen Wohnhäusern bebaut war, und der Ruhr ergab sich eine dreiecksförmige Fläche, für deren Gestaltung sich der damalige Verschönerungsverein einsetzte. Die Herrichtung der Anlage ist den vorliegenden Informationen zufolge bis ca. 1884 erfolgt. Um 1890 wurden auch drei Denkmäler, die Wilhelm I, Moltke und Bismarck darstellten, im Park aufgestellt (ab ca. 1950 nicht mehr vorhanden).

Charakteristisch und im Wesentlichen bis heute erhalten ist die auf geometrische Raumbildung und Raumgliederung basierende Parkgestaltung. Die Fläche wurde in vier auch funktionell unterschiedliche Bereiche gegliedert: den Rosengarten, den Blumengarten, den Denkmalplatz und den Spiel- und Konzertplatz. Die Bepflanzung mit Hainbuchenhecken, die 2 m hohe "grüne Wände" darstellen sollten, die früher vorhandenen, torbogigen Rosenspaliere und die Reihung der pfeilerartigen Säulentaxis vermitteln einen architekturartigen Eindruck.

Ein solcher Park im "architektonischen Stil" ist aus gartenhistorischer Sicht in Mülheim ein singuläres Zeugnis städtischer Parkanlagen der Jahrhundertwende, zumal, abgesehen von der Gestaltung einiger Stadtplätze aus jener Zeit, diese Stilrichtung der Jahrhundertwende im gesamten rheinischen Gebiet nicht häufig anzutreffen ist.

Aufgrund des § 4 DSchG NRW wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde die vorläufige Unterschutzstellung des Objektes "Ostufer Ruhranlagen", mit Datum vom 20. Mai 2005 an-

geordnet. Bei dem Objekt handelt es sich gemäß Kurzgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege um ein Gartendenkmal i.S. des § 2 DSchG NRW. Die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird vorbereitet.

4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist zusammen mit weiteren anderen Städten in der sogenannten Ruhrtalinitiative organisiert, die sich die Entwicklung und touristische Vermarktung des Ruhrtales städteübergreifend als eine Region zum Ziel gesetzt hat. Ziel dieser Arbeitsgemeinschaft ist eine Stärkung der Metropole Ruhr, indem ihre Standortgunst sowie ihre enormen Potenziale herausgestellt werden. In diesem Zusammenhang soll ein vom Land geförderter Masterplan „westliches Ruhrtal“ mit dem Bereich Oberhausen, Mülheim, Essen und Dortmund erstellt werden, der den bereits fertiggestellten Masterplan „östliches Ruhrtal“ ergänzen soll.

Mit ihrer Nähe zur Ruhr hat Mülheims Innenstadt eine Lagegunst, die es in der Ruhrregion kein zweites Mal gibt. In den letzten Jahrzehnten wurde jedoch versäumt, diesen Vorteil auszuschöpfen. Statt dessen wurden Barrieren zum Ruhrufer unterschiedlichster Art geschaffen: eine mehrstreifige Hauptverkehrsstraße unmittelbar am Ruhrufer verhindert ebenso wie diverse quer zur Ruhr gebaute Gebäudekomplexe den Zugang von der Innenstadt zum Fluss sowie die Nutzbarmachung dieser hervorragenden Uferlage.

Über Jahre wurden die Diskussionen über die Attraktivierung der Innenstadt und ihrer besseren Anbindung an die Ruhr überlagert von der Suche nach der besten Verkehrsführung und Erschließung, was zwangsläufig zu einer hohen Bewertung der Ruhruferstraße als Hauptverkehrsachse führte.

Vor dem Hintergrund, dass in den nächsten 10 Jahren das Thema „Neue Stadtquartiere am Wasser“ ein wichtiger Schwerpunkt in der Stadtentwicklung sein wird, wurde unter dem Leitmotiv RUHRBANIA ein Zukunftsprojekt für den Wirtschafts- und Investitionsstandort Mülheim an der Ruhr als langfristig angelegtes Szenario entwickelt. Unter dem Begriff RUHRBANIA ist hierbei die Chance Mülheims zu verstehen, in der Region zu einem Kompetenzzentrum für Wasser zu werden. Hier, an der Ruhr, werden Zukunftskonzepte im Zusammenhang mit Wassertechnologie und Wasserforschung entwickelt. RUHRBANIA steht nicht nur als Synonym für Forschung und Arbeitsplätze, sondern auch für attraktives Arbeiten und Wohnen am Wasser. Erste Projekte sind bereits umgesetzt worden.

Im Rahmen der Projektentwicklung RUHRBANIA wurde auch die Diskussion nach kurzfristigen Maßnahmen der Stadtentwicklung und hier insbesondere die Verbesserung der Innenstadt mit höchster Priorität geführt. Als Ergebnis stellte sich heraus, dass eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt nur möglich ist, wenn eine Verbindung zur Ruhr geschaffen wird

und damit einhergehend die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers unmittelbar an der Ruhr, von dem auch eine überregionale Ausstrahlung ausgeht.

Ein weiteres Ziel ist eine übersichtlichere Verkehrsführung, die die Innenstadt besser für alle Mülheimer Bürger und für Gäste erschließt und im Sinne der angestrebten städtebaulichen Aufwertung den genannten Effekt stärkt. Der Innenstadtentwicklung soll durch Herausnahme der Durchgangsverkehre z. B. von Dümpten nach Broich ein deutlich höherer Stellenwert als heute vorhanden eingeräumt werden.

Zusätzliche Wohnraumangebote sollen entstehen, um die Wanderungsgewinne der letzten Jahre auch in Zukunft zu stabilisieren. Die "weichen Standortfaktoren" (z.B. attraktives Umfeld mit hoher Aufenthaltsqualität, kulturelle Angebote, urbane Wasserlage u. a.) sollen gestärkt und weiter ausgebaut werden.

Um eine Vielfalt von Ideen zu erlangen, wurde Ende 2003 seitens der Stadt Mülheim an der Ruhr ein begrenzt offener Wettbewerb nach RAW (Regeln für Architektenwettbewerbe) unter dem Motto "Wohnen, Arbeiten und Erleben am Wasser" ausgeschrieben. Das Düsseldorfer Büro Rhode, Kellermann und Wawrowsky (RKW) in Gemeinschaft mit dem Landschaftsarchitekten GTL Gnüchtel-Triebswetter überzeugte durch sein städtebauliches Konzept und gewann Anfang 2004 einstimmig den Wettbewerb.

Der Siegerentwurf überzeugte die mit Fachleuten und Vertretern der Politik besetzte Jury vor allem durch seine gelungene Verknüpfung von Innenstadt und Ruhrpromenade. Verschiedene Stichstraßen verbinden City und Ruhr; eine Diagonale, die durch den Kaufhof führt, ermöglicht einen direkten Durchgang von der Schloßstraße zur Ruhrpromenade. Am Ende dieser Passage verbreitet eine kleine, attraktive Wasserfläche Besuchern maritimes Flair.

Des Weiteren setzt das Konzept des Büros RKW auf die Schaffung von urbanem städtischem Charakter, der Menschen und Leben an die Ruhr und in das neue Quartier bringt: Restaurants und Cafés mit Blick aufs Wasser, eine Promenade, die zum Flanieren einlädt, sowie eine Mischung aus Wohnen und Büros. So soll die Innenstadt mit dem Ruhrufer verbunden werden; es entstehen attraktive Achsen zwischen City und Ruhr.

Am Flusssufer soll es im Rahmen der Neubebauung keinen zusätzlichen großflächigen Einzelhandel geben. Im Süden der neuen Promenade sollen am Wasserbecken Gastronomie und Dienstleistungen Platz finden.

In einem Kontrast zum städtischen Leben auf der einen Seite, steht die landschaftlich orientierte, andere Ruhrseite mit Stadthalle und MüGA-Park.

Auch die stillgelegte Vorlandbrücke der Eisenbahnbrücke ist in das Konzept der Architekten integriert. Als Weg für Spaziergänger und Fahrradfahrer sieht der Siegerentwurf vor, die Brücke wieder zu beleben. Die Brücke könnte mit einer neuen, dahinterliegenden Bebauung zu einem Ganzen verknüpft werden.

Der Entwurf des Büros Rhode, Kellermann und Wawrowsky stellt somit das Grundkonzept für die Neugestaltung der Ruhrpromenade und des angrenzenden Stadtquartiers dar, welches im Zuge der weiteren Bearbeitung verfeinert wurde. Es stellt einen groben städtebaulichen Rahmen dar, der abschnittsweise realisiert werden kann. Das Preisgericht hat der Ausloberin, der Stadt Mülheim an der Ruhr, empfohlen, die Arbeit des Wettbewerbssiegers als Grundlage der Realisierung auszuwählen. Der Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr ist dieser Empfehlung gefolgt und hat sich in seiner Sitzung im Juli 2004 mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept für die neue Ruhrpromenade entschieden.

Ziel ist es, für die Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses durch das Bebauungsplanverfahren „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ sowie durch die 1. Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans planungsrechtlich die Grundlage zu schaffen.

Als „zentraler Innenstadtbereich“ soll im Bereich der heutigen Ostruhranlagen, der für den Durchgangsverkehr entfallenden Ruhrstraße sowie der durch die Verlagerung u.a. der Stadtbücherei entstehenden Flächenpotenziale zukünftig in Verbindung mit dem Rathaus ein neues, hochattraktives Stadtquartier mit neugestalteter Ruhrpromenade entwickelt werden. Das „Gesicht“ der neuen Ruhrpromenade ist zweigeteilt: während sie entlang der neuen Gebäudefronten einen überwiegend städtischen Charakter erhält, ist sie zur Ruhr hin landschaftlich orientiert. Es ist die Ausbildung eines „grünen Bandes“ von der Schloßbrücke bis zur Konrad-Adenauer-Brücke vorgesehen, welches die landschaftliche Klammer zum gegenüberliegenden MÜGA-Ufer bilden wird. Die bestehenden Bäume werden, soweit wie möglich, in dieses Konzept integriert und runden es harmonisch ab.

Dieses neue Stadtquartier mit neu gestalteter Ruhrpromenade soll nicht nur eindrucksvoll nachhaltige Stadtentwicklung dokumentieren, sondern sich auch zu einer aufgrund des exponierten Standortes repräsentativen Adresse für Dienstleistungen, Büros und Wohnungen entwickeln.

5. Inhalte des Bebauungsplans

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Fläche

Das neue Stadtquartier erweitert die KernInnenstadt Richtung Ruhr, rundet den zentralen Innenstadtbereich ab und prägt entscheidenderweise deren Gesicht und deren besondere Anziehungskraft. Insbesondere mit der vorliegenden Bauleitplanung werden größere plane-

rische Anstrengungen unternommen, die Innenstadt in ihrer Gänze zu revitalisieren und zu stärken.

Entsprechend der vorliegenden städtebaulichen Entwurfskonzeption ist es vorgesehen, neben einer neuen, auch landschaftlich geprägten Promenade mit vielfältigen, hochattraktiven Aufenthaltsqualitäten ein neues Stadtquartier mit einem Nutzungsmix von Dienstleistungen/ Verwaltung, Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen zu realisieren. Um den vorgesehenen städtebaulichen Funktions- und Nutzungszusammenhang zu gewährleisten, ist in dem Bereich zwischen Schloßbrücke/ Leineweberstraße im Süden und Konrad-Adenauer-Brücke im Norden die Festsetzung **eines städtebaulich-funktional zusammenhängenden Kerngebietes (MK)** vorgesehen.

In Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf wird das Kerngebiet in insgesamt 7 differenziert genutzte Baublöcke mit überwiegend maximal fünfgeschossiger Bauweise gegliedert. Städtebauliches Bindeglied und gleichzeitig Rückgrat dieser Baublöcke bildet die als Fußgängerbereich sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ruhrpromenade mit platzartiger Aufweitung und integrierter Wasserfläche. Das MK 1 umfasst u. a. das sogenannte Riekenhaus und sichert die vorhandene fünf- bis neugeschossige Bestandsbebauung. Während die Baublöcke des bestehenden Kaufhof-Gebäudes (MK 2) und des ehem. Stadtbades (MK 3) baulich in ihrem Bestand ergänzt werden können, sollen Teile des in den 60er Jahren entstandenen Rathaustraktes sowie die Verwaltungsgebäude an der Heinrich-Melzer-Straße und die Stadtbücherei zugunsten einer Arrondierung überplant werden.

Dem Konzept liegt der stadtplanerische Entwurfsgedanke zugrunde, die „frequenzstarken“ Baublöcke (MK 1 – MK 3) stärker der Funktion „Handel“ u.a. mit den Nutzungen Einzelhandel und Dienstleistung zuzuweisen, während die weiter nördlich gelegenen Baublöcke (MK 4 – MK 6) mit den Funktionen „Erleben, Arbeiten und Wohnen“ u.a. den Nutzungsmix Büros, Gastronomie und Wohnen aufnehmen sollen.

Den nördlichen Abschluss des städtebaulichen Entwurfes bildet südlich der Konrad-Adenauer-Brücke als städtebauliche Dominante ein maximal zehngeschossiges Büro-/Verwaltungsgebäude mit südlich vorgelagertem viergeschossigem Anbau (MK 7).

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Kerngebiet nach Art der zulässigen Nutzung gem. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) gegliedert.

Es wird ein „Positiv-Katalog“ festgesetzt, der für jeden Baublock entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die zulässigen Nutzungen definiert bzw. festsetzt.

Im MK 2 und MK 1 (Kerngebiet) wird großflächiger Einzelhandel festgesetzt zur planungsrechtlichen Sicherung des Kaufhofs mit Erweiterungsmöglichkeiten sowie des Bestandes im Riekenhaus. Mit dem Forum am Bahnhof und dem Kaufhof an der neuen Ruhrpromenade werden zwei Pole flankiert. Weitere großflächige Warenhäuser, Supermärkte oder ähnliches sind zentrenschädlich für die Kerninnenstadt. Sie würden nicht zu einer gewünschten Belebung des Geschäftsbesatzes führen, sondern zu einer Verdrängung vorhandener Strukturen, die aus städtebaulicher Sicht erhaltens- und schützenswert sind. Zusätzliche großflächige Einzelhandelsbetriebe sind daher mit der Planung des neuen Stadtquartiers nicht gewünscht und sind ausgeschlossen. Zwar stellt auch der großflächige Einzelhandel ein typisches Element des Kerngebietes dar. Dieser soll auch weiterhin im MK 1 und MK 2 zulässig sein, jedoch nicht in dem gesamten Kerngebiet.

Im MK 4 bis MK 7 sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Grund hierfür ist, dass ein zusätzlicher Einzelhandelsbesatz aus städtebaulichen Erwägungen in diesen Baublöcken nicht angesiedelt werden soll. Vielmehr ist die Einzelhandelskonzentration in den MK 1 bis MK 3 vorgesehen. Ab dem MK 4 mit dem Gebäude des Rathauses sowie nördlich angrenzend, soll das Kerngebiet den Charakter der zentralen Einrichtungen der Verwaltung, der Wirtschaft und der Kultur tragen. Zudem muss Berücksichtigung finden, dass die Erweiterung der Kernstadt bis an das Ostufer der Ruhr den Charakter einer City erhalten wird, unabhängig davon, ob Einzelhandelsbetriebe im MK 4 und den nördlichen Baublöcken möglich ist. Entscheidend ist allein die Gesamtbetrachtung, nicht nur des Plangebietes für sich alleine, sondern im Zusammenhang mit der östlich angrenzenden Kernstadt. Hier findet sich jetzt und in Zukunft bis an die Ruhr heran die City und deren harmonische Erweiterung, jedoch im nördlichen Bereich des Plangebietes mit einer klaren Betonung im Hinblick auf zentrale Einrichtungen der Verwaltung sowie der Wirtschaft. Ausgehend vom Rathaus in Richtung Norden werden somit die für ein Kerngebiet typischen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zur Ansiedlung kommen ebenso wie Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ebenso sind auch Vergnügungsstätten, allerdings mit Ausnahme der Spielhallen und Wettbüros, zulässig. Darüber hinaus können sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, aber auch die für die Kerngebietstypik wichtigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke angesiedelt werden.

Aus den vorstehenden Gründen erfolgt somit eine horizontale Gliederung des Kerngebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, und um aus städtebaulichen Gründen die bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen im südlichen Plangebiet abzusichern. Ab dem Rathaus nach Norden hin wird Wert auf die Ansiedlung zentraler Einrichtungen der Verwaltung und

der Wirtschaft gelegt, wobei für den gesamten Planbereich die allgemeine Zweckbestimmung des Kerngebietes i.S.d. § 1 Abs. 5 BauNVO gewahrt ist. Das Gesamt-Kerngebiet ist auch mit der östlich angrenzenden Kernstadt in seinen Funktionen so verzahnt, dass sich insgesamt das innerstädtische Zentrum als ein großes Kerngebiet darstellt. Vor diesem Hintergrund ist es daher städtebaulich gerechtfertigt, in einzelnen Baublöcken im mittleren und nördlichen Bereich des Plangebietes Einzelhandel auszuschließen bei gleichzeitiger Wahrung der Identität eines Kerngebietes.

In der **Gesamtheit des Kerngebietes** sind alle hierfür typischen Nutzungen anzutreffen.

Um eine ausgewogene und urbane Mischung der Nutzungen auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten zu erreichen, ist es vorgesehen, in den Kerngebieten MK 1, MK 3 bis MK 6 ab dem 1. Obergeschoss Wohnungen allgemein zuzulassen. Während die Erdgeschosszone allgemein die kerngebietstypischen Nutzungen aufnehmen soll, können danach ab dem 1. Obergeschoss neben einer Wohnnutzung auch Büro-, Verwaltungs- und gewerbliche Nutzungen verwirklicht werden. Auf Grund der Lage direkt an der vielbefahrenen Verkehrsachse Konrad-Adenauer-Brücke und der Nähe zur industriell geprägten Friedrich Wilhelms-Hütte werden in dem Baublock MK 7 Wohnungen jedoch ausgeschlossen. Zur Sicherung und Fortentwicklung der derzeitigen Nutzung im MK 2 (Kaufhof) wird hier eine allgemeine Wohnnutzung nicht zugelassen.

Sowohl die in Parkhäusern und Großgaragen allgemein zulässigen als auch die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen werden in dem Kerngebiet ausgeschlossen, da sie sich auf Grund ihres Flächenbedarfs und der von ihnen ausgehenden Emissionen nicht in die geplanten Nutzungsstrukturen einfügen.

Spielhallen und Wettbüros, die generell in einem Kerngebiet zulässig sind, können Niveauverluste bewirken und die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Daher werden sie gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Niveauverluste sind dann zu beklagen, wenn der „gute Ruf“ oder das „Image“ einer Gegend beeinträchtigt wird. Niveauverluste bezeichnen städtebauliche Missstände in Bezug auf:

- die Aufenthaltsqualität für Bewohner, Beschäftigte und Besucher,
- die Anziehungskraft für Investitionen,
- die Vermietbarkeit von Immobilien,
- die Nutzungsvielfalt als Standortqualität
- die Identifikation mit der Innenstadt als Wirtschafts- und Kulturzentrum sowie als Wohnstandort.

Die vorliegende Angebotsplanung dient unter dem Gebot der planerischen Zurückhaltung der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses. Durch die Tatsache, dass die Stadt überwiegend Eigentümerin der festgesetzten Flächen ist und die angestrebte Realisierungskonzeption über die Ruhrbania Projektentwicklungsgesellschaft mbH (RPG) erfolgt, hat sie maximalen Einfluss auf die Detailplanung. Hierfür sollen Investorenwettbewerbe auf Grundlage dieses Bebauungsplanes durchgeführt werden. Über ihre Beteiligung an der RPG wird die Stadt ihren Einfluss im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechend der angestrebten städtebaulichen Zielsetzung ausüben. Darüber hinaus kann im Baugenehmigungsverfahren eine Feinsteuerung für den im Kerngebiet typischen Nutzungsmix erfolgen.

Für die stillgelegte Bahntrasse wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt und die Entbehrlichkeit festgestellt, die Freistellung gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist jedoch nicht erfolgt. Die Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass sich auf der Gewölbebrücke neben den Gleisanlagen eine Kabeltrasse der DB-Telematik befindet. Die Strecke unterliegt nach wie vor dem Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB, in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen erfolgt daher die nachrichtliche Übernahme „Fläche für Bahnanlagen“.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) als Träger der Bahnstrecke ist mit der Nutzung der Strecke als Fuß- und Radweg einverstanden, um das Ziel „Überregionaler Radweg von Essen nach Duisburg“, welcher durch den Regionalverband Ruhr (RVR) geplant und umgesetzt wird, nicht zu gefährden. Auch gegen evt. Einbauten in die Bahnbögen im Zusammenhang mit der angestrebten Folgenutzung bestehen keine Bedenken, soweit die Stützen weiterhin erreichbar bleiben.

Gemäß der Höhe der vorhandenen Umgebungsbebauung sowie der Maßgabe des städtebaulichen Zieles, die Kerninnenstadt zur Ruhr hin zu erweitern, wird insgesamt eine drei- bis max. fünfgeschossige Bauweise festgesetzt.

Ausnahmen bilden die Bestandsbebauung im MK 1 mit dem Rieken-Hochhaus, das eine max. neungeschossige Bauweise aufweist und die mögliche Bebauung im MK 7. Hier ist ein acht- bis max. zehngeschossiger Baukörper mit vorgelagertem viergeschossigen Baukörper zulässig, da es sich hier um den nördlichen Abschluss des neuen Stadtquartiers handelt.

§ 17 Abs. 1 BauNVO legt in Kerngebieten für die Grundflächenzahl (GRZ) eine Obergrenze von 1,0 fest.

Im MK 1 (u.a. „Rieken-Hochhaus“) und MK 2 (Kaufhof) wird dieser Wert festgesetzt, um die vorhandene Bebauung zu sichern und auch im MK 2 Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

In den weiteren Baublöcken des Kerngebietes bleibt die festgesetzte GRZ mit 0,8 unterhalb des höchstzulässigen Wertes. Dies trägt dazu bei, den Versiegelungsgrad entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu minimieren und ermöglicht es, bestimmte Bäume in den Innenhöfen zu erhalten und im Zuge der künftigen Investorenwettbewerbe z.B. begrünte Innenhöfe einzuplanen. Die städtebaulich gewünschte Durchgrünung, verbunden mit dem umweltschonenden Umgang mit dem Boden führt ebenfalls dazu, die klimatischen Auswirkungen zu mindern. Insbesondere tragen diese Maßnahmen zu einer Attraktivierung des neuen Stadtquartiers, citynah und doch begrünt, bei.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO liegt die Obergrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ) in Kerngebieten bei 3,0. Diese Obergrenze wird sowohl im MK 1 als auch im MK 7 überschritten.

Die GFZ von 7,2 im MK 1 resultiert aus der vorhandenen Baustruktur und der gewünschten Bestandssicherung. Im Hinblick auf die vorhandene Nutzung und die zentrale Lage wird die Beibehaltung für vertretbar gehalten.

Die Geschossflächenzahl von 5,2 im MK 7 resultiert aus der städtebaulichen Konzeption des Wettbewerbssiegers RKW, den nördlichen Abschluss des neuen Stadtquartiers durch ein acht- bis maximal zehngeschossiges Punkthaus zu akzentuieren. Dieses bildet die städtebauliche Dominante an der vielbefahrenen nördlichen Einfallstraße (Konrad-Adenauer-Brücke) und markiert somit das neue nördliche Eingangstor zur arrondierten Mülheimer City. Die großzügig dimensionierte, begrünte Ruhrpromenade westlich des neuen Gebäudes, die in Fußwegnähe erreichbaren ausgedehnten Grünflächen am westlichen Ruhrufer sowie die begrünten, auch künftig als Parkplatz zu nutzenden Flächen nördlich der Konrad-Adenauer-Brücke gleichen diese Überschreitung aus und tragen auch dazu bei, gesunde Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Den künftigen Nutzern kommt die günstige klimatische Beeinflussung des Gebietes durch die westlich vorgelagerten Freiräume (Flußlauf und Westufer) entgegen. Durch die Tatsache, dass der Stellplatzbedarf in Garagen in unterer Ebene gedeckt werden kann, bleiben auch Störungen durch Parkvorgänge weitgehend reduziert. Zur Hebung des Nutzungswertes bleibt es im Zuge der künftigen Investorenwettbewerbe den jeweiligen Architekten vorbehalten, mit intelligenten Grundrisslösungen wie z.B. nördlich vorgelagerten Wintergärten, eingehausten Erschließungsbereichen o.ä. den Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse verstärkt Rechnung zu tragen.

Die überbaubare Fläche wurde mittels Baugrenzen bewusst großzügig bemessen, um die städtebauliche Idee zur Bildung eines architektonisch qualitätvollen, hochattraktiven zentralen Innenstadtbereiches durch die Realisierung z.B. von Blockbebauung mit dazwischen liegenden Freibereichen wirtschaftlich umsetzen zu können.

Die überbaubare Fläche überlagert daher z.T. zu erhaltende Bäume, sowohl eingetragene Naturdenkmäler als auch weitere wertvolle Bäume. Die privaten Investoren sollen auf Grundlage des künftigen Bebauungsplanes im Rahmen verschiedener, sich an das Bauleitplanverfahren anschließender Investorenwettbewerbe konkrete eigene Hochbauentwürfe unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumstandorte nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes entwickeln. Es soll daher der Kreativität dieser künftigen Investorenwettbewerbe überlassen sein, mit welcher konkreten städtebaulichen Konfiguration bzw. wie in dem jeweiligen Hochbauentwurf mit den jeweiligen Bäumen umgegangen wird. Die festgesetzten Bäume sind in jedem Fall in die Hochbaukonzeption zu integrieren.

Es muss also eine Abwägung stattfinden zwischen Naturbelangen / Naturdenkmalschutz einerseits und Städtebau andererseits. Die zum Erhalt vorgesehenen Bäume inkl. der Darstellung des jeweiligen Kronendurchmessers und des entsprechenden Kronenschutzbereiches werden sowohl textlich als auch zeichnerisch als „zu erhalten“ festgesetzt. Diese Bäume sind auch entsprechend dem „Sachverständigengutachten für die Stadt Mülheim an der Ruhr über die Erhaltungsmöglichkeit von acht Naturdenkmälern im Rahmen des Bebauungsplanes „ Ruhrpromenade – Inn 31“ (Blauermel, September 2004)“ als zu erhaltender, wertvoller Baumbestand bezeichnet worden.

Im Folgenden wird im Einzelnen auf die Naturdenkmale eingegangen; die Nummerierung erfolgte gemäß Gutachten Blauermel.

Es handelt sich hierbei insbesondere um das Naturdenkmal Nr. 1 (Platane) sowie um drei weitere wertvolle, zu erhaltende Bäume (Nr. 8 (amerikanische Roteiche), Nr. 9 und Nr. 11 (schmalblättrige Eschen)).

Das Naturdenkmal Nr. 2 (Silberlinde) wurde gem. Gutachten als nicht unbedingt erhaltenswert eingestuft; städtebaulich sollte jedoch versucht werden, diesen Baum mit sämtlichen, in der gutachterlichen Stellungnahme und den einschlägigen Richtlinien beschriebenen Schutzmaßnahmen in die Neukonzeption der Ruhrpromenade zu integrieren. Durch ein mittlerweile vorliegendes dynamisches Standsicherheitsgutachten (Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen über verletzungsfreie, statisch integrierte Messung, Lastanalyse analog DIN 1056 + Dynamik, konform mit ZTV-Baumpflege 1993, zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht nach ZTV-Baumkontrolle 2004 und des § 823 BGB; Wessolly, Juni 2006) wurde diese Möglichkeit überprüft. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass durch sichernde Maßnahmen die Standsicherheit nach Entfernen der Mauer gegeben und somit ein Erhalt vorerst möglich ist. Eine Nachmessung der Sicherheiten mittels Zugversuch ist im Jahr 2009 erforderlich. Auch im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wird dieser Baum entsprechend betrachtet und in die Bewertung eingestellt.

Die übrigen Naturdenkmale, die entsprechend den gutachterlichen Aussagen nicht unbedingt zu erhalten sind, werden auch im Bebauungsplan nicht entsprechend festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Bäume Nr. 3 (3 Blauzedern) und Nr. 7 (Trompetenbaum), deren Erhalt einen unverhältnismäßig großen Aufwand für die spätere Hochbaukonzeption bedeuten würde. Wie bereits dargelegt, müßte in einem solchen Fall die Hochbaukonzeption die Baumstandorte inklusive ihrer jeweiligen Kronenschutzbereiche integrieren. Da es sich jedoch gutachterlich bestätigt um Bäume handelt, die maximal nur noch eine kurze Lebenserwartung haben, wäre dies ein unverhältnismäßig hoher Aufwand. Im LBP wird diese Situation ebenfalls berücksichtigt.

Weitere drei Naturdenkmale (Nr. 4 (Eibe), Nr. 5 (Hängebuche) und Nr. 6 (Blauzeder)) sowie ein weiterer wertvoller Baum (Nr. 10 (Eiben)) können ebenfalls nicht in die städtebauliche bzw. künftige hochbauliche Konzeption integriert werden.

Es handelt sich hierbei um Bäume, die heute entweder ihren Standort in dem städtisch geprägten Teil der neuen Ruhrpromenade und zwar an der engsten Stelle haben oder die sich weit innerhalb der überbaubaren Fläche befinden. Dies kollidiert mit dem städtebaulichen Ziel, eine erlebbare Baukante als konsequente Weiterführung der bereits vorhandenen westlichen Kante des denkmalgeschützten ehemaligen Stadtbad-Gebäudes planungsrechtlich zu ermöglichen und so die Kerninnenstadt, wie schon mehrfach dargelegt, zur Ruhr zu erweitern. Auch diese Situation wird im LBP berücksichtigt.

Über die Naturdenkmale hinaus sind alle zum Erhalt vorgesehenen Bäume inkl. der Darstellung des Kronendurchmessers und Kronenschutzbereiches zeichnerisch festgesetzt. Im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen wird auf die erforderlichen Baumschutzmaßnahmen und Grenzabstände für Pflanzen hingewiesen.

Ein weiterer Belang bei der Abwägung Natur/ Denkmalschutz und Städtebau ist der Erhalt/ Nichterhalt der vorläufig unter Denkmalschutz gestellten Ostruhranlagen. Bei diesen handelt es sich gemäß Kurzgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalschutz um ein Gartendenkmal i.S. des § 2 DSchG NRW. Nach Aufgabe der hier ursprünglich vorhandenen Kohleverladeplätze und Verfüllung des Hafenbeckens wurde der dreieckige Platz bis Ende des 19. Jahrhunderts als Grünanlage angelegt. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde er erneut umgestaltet und weist heute noch die damals vorgesehenen Grundstrukturen auf. Ein solcher Park im "architektonischen Stil" ist aus gartenhistorischer Sicht in Mülheim an der Ruhr ein singuläres Zeugnis städtischer Parkanlagen der Jahrhundertwende. Abgesehen von der Gestaltung einiger Stadtplätze aus jener Zeit ist diese Stilrichtung der Jahrhundertwende im gesamten rheinischen Gebiet nicht häufig anzutreffen. Darüber hinaus übernahm der Park

seinerzeit die wichtige städtebauliche Funktion der konsequenten Einbeziehung des Ruhrverlaufs in den städtischen Gesamtzusammenhang.

Der Bebauungsplan "Ruhrpromenade – Innenstadt 31" sieht auch bei maximaler Einbeziehung vorhandener Gehölzstrukturen keinen Erhalt der Ostruhranlagen in ihrer ursprünglichen räumlichen Ausgestaltung vor. Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baublöcke MK 4 und MK 5 reichen in die heutige Grünfläche hinein. Die übrigen Flächen sollen entsprechend ihrer neuen Funktion als Platz mit vorgelagertem Wasserbecken sowie Promenadenfläche z.T. neu gestaltet werden. Die Denkmaleigenschaft der kulturhistorischen Gartenanlage wird damit verloren gehen. Nach Abwägung der städtebaulichen und denkmalrechtlichen Argumente wird Ersteren aus folgenden Gründen ein höheres Gewicht beigemessen:

Wie bereits dargelegt, wurde seit Anfang des 20. Jahrhunderts konsequent an der Einbeziehung des Ruhrverlaufs in den städtischen Gesamtzusammenhang gearbeitet. Entlang der Ruhr entstanden Promenaden, die verbindende Funktionen für zum Teil heute nicht mehr vorhandene Wohnbebauung übernahmen. Daneben entstanden an verschiedenen Stellen besonders gestaltete Aufweitungen, die im Unterschied zu der vernetzenden Funktion der Promenaden Aufenthaltsfunktion wahrnehmen sollten. Auch die Ostruhranlagen stellen eine dieser Aufweitungen dar, deren ursprüngliche Aufenthaltsfunktion im Kontext mit dem Anfang des 20. Jahrhunderts errichteten Stadtbad zu sehen ist; vorhandene Gestaltungselemente luden hier zum Verweilen und Flanieren ein.

Parkanlagen der vorliegenden Art erfordern zur Entfaltung dieser raumbildenden Wirkung ihrerseits ein geeignetes städtebauliches Umfeld. Dieses bestand historisch gesehen in der ursprünglichen Bebauung der Ostseite der heutigen Ruhrstraße mit z.T. villenartigen, gutbürgerlichen Wohnhäusern und einer westlich angrenzenden maßstabbildenden Allee im Verlauf der heutigen Ruhrstraße. Die Funktion dieser Allee als Verbindungselement wird heute durch die Ruhrstraße als eine der wichtigen innerstädtischen Verkehrsachsen mit ihrer modernen Bebauung in Form von Verwaltungsgebäuden nicht mehr wahrgenommen. Daraus haben sich städtebauliche Probleme (Lärm, mangelnde Aufenthaltsqualität) ergeben, die sich unmittelbar auf die Ostruhranlagen negativ auswirken.

Die Grundstrukturen der Parkanlage sind heute zwar noch vorhanden, werden als solche von der Öffentlichkeit aber in ihrer ursprünglichen Funktion nicht mehr wahrgenommen. Im Wandel der Zeit haben sich auch die Lebens-, Freizeit- und Kommunikationsgewohnheiten der Bürger geändert. Statt Verweilen und Flanieren hat dieser Teilabschnitt im Unterschied zu den Ruhruferbereichen südlich der Schloßbrücke heute nur noch eine Verbindungsfunkti-

on. Wesentliche Aspekte ihrer historischen Zweckbestimmung hat die Parkanlage auch endgültig mit der Schließung des Stadtbades als öffentliche Einrichtung eingebüßt.

Als zeitgemäße Naherholungsfläche oder Freizeitbereich ist der Park in dieser Form heute unattraktiv. Auch wenn er mit entsprechendem Pflegeaufwand in seiner wesentlichen kulturhistorischen Anlagengestaltung erhalten bleiben würde (Nullvariante), kann die ursprüngliche Attraktivität und der Nutzen der Anlage nicht wieder hergestellt werden.

Es ist ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung an dieser Stelle, die festgestellten Defizite zu beseitigen und die Fläche für eine zeitgemäße Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an das Ruhrufer zu nutzen und damit einen Impuls für die Belebung des Innenstadtbereichs zu geben. Mit der Umnutzung dieser Fläche wird beabsichtigt,

- die Anbindung der Innenstadt zum Ruhrufer zu verbessern
- die Aufenthaltsqualität am Ruhrufer zu erhöhen (moderne Promenade mit entsprechendem zeitgemäßem gastronomischen Angebot),
- an diesem Standort ein attraktives, breitgefächertes Nutzungsspektrum zu schaffen, um auch dem Sinken der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken
- eine neue städtebauliche Raumkante zu schaffen.

Dabei wird eine zukünftige Grüngestaltung des Promenadenufers einschließlich der Leinpfadanlage auch weiterhin mit der Planung verfolgt.

Die kulturhistorische Bedeutung der Ostruhranlagen lässt sich weder durch gestalterische oder städtebauliche Maßnahmen innerhalb, noch außerhalb der Parkanlage wieder herstellen. Durch die Auflösung der Ostruhranlagen und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten mit bewusster zeitgemäßer Einbindung der Ruhr wird die Möglichkeit gesehen, die ursprüngliche Polarität der beiden Ruhrseiten mit neuem Bewusstsein zu beleben und damit auch die Bedeutung der westlichen Ruhrseite zwischen Eisenbahn- und Schloßbrücke zu stärken. Dies gilt insbesondere auch für die in den Abendstunden illuminierte Stadthalle sowie die Wasserspiele.

Vor diesem Hintergrund wird der Verlust der kulturhistorischen Anlagengestaltung der Ostruhranlagen nicht als Zerstörung, sondern als Chance zur zukünftigen Entwicklung gesehen. Im Rahmen der Abwägung überwiegen daher die Belange der Fortentwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung bezüglich Freizeit und Erholung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, da die Ostruhranlage in der bisherigen Form von der Bevölkerung nicht angenommen worden ist und mehrheitlich nicht genutzt wird, dies aber die künftige Ruhrpromenade gewährleisten wird. Darüber hinaus spricht die Fortentwicklung der Kernstadt (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) für die

Realisierung der städtebaulichen Planung, zumal hierdurch auch Arbeitsplätze geschaffen werden und der Bebauungsplan wirtschaftliche Belange maßgeblich unterstützen wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) und c) BauGB). Entscheidend ist schließlich auch, dass die vom Rat der Stadt beschlossene städtebauliche Planung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB umgesetzt werden soll. Jene genannten Belange überwiegen in diesem Fall die Belange des Denkmalschutzes i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Von daher ist es abwägungsgerecht, den Verlust der Ostruhranlage hinzunehmen zugunsten einer zukunftsorientierten Entwicklung der Kernstadt an die Ruhr heran.

Die dem Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht, wie bereits bis Mitte der 1970er Jahre geschehen, die bauliche Nutzung der Bahnbögen vor. Auch ein Heranrücken der nördlich angrenzenden Neubebauung ist Bestandteil dieser städtebaulichen Konzeption. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen berücksichtigt dies.

Der Bebauungsplan „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ stellt eine Angebotsplanung dar, die Bahnbögen sowie die Bahnbrücke in den städtebaulichen Kontext des neuen Stadtquartieres zu integrieren. Die Festsetzungen nehmen auf das Denkmal Rücksicht und bieten die Voraussetzungen für eine sinnvolle Weiternutzung der Anlagen. Die Bahnanlage unterliegt gemäß § 38 BauGB dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamtes (EBA). Von dort bestehen jedoch keine Bedenken gegen eine andere Nutzung unter der Voraussetzung, dass die Umsetzung der Planung so erfolgt, dass der Bahnbetrieb theoretisch wieder möglich ist. Dies bedeutet z.B., dass die Stützen auch künftig weiter erreichbar sein müssen.

Private Investoren sollen auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen verschiedener, sich an das Bauleitplanverfahren anschließender Investorenwettbewerbe konkrete eigene Hochbauentwürfe nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes entwickeln. Es soll daher der Ideenfindung dieser künftigen Investorenwettbewerbe überlassen werden, ob und wie mit dem jeweiligen Hochbauentwurf das Baudenkmal mit den o.g. Restriktionen des EBA integriert wird.

Auch der Teilabbruch des in den 1960er Jahren entstandenen Rathausanbaus ist zur Verwirklichung der bereits mehrfach angeführten Planungsziele notwendig.

Die städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" basiert im Wesentlichen auf dem Rückbau bestehender Barrieren zwischen Innenstadt und Ruhr. Als solche werden auch die 60er-Jahre-Anbauten des Rathauses angesehen. Da diese Gebäudeteile aus denkmalschutzrechtlicher Sicht in Bezug auf die historische Gesamtsubstanz des Rathauses von nachrangiger Bedeutung sind, wird der zur Erreichung der städte-

baulichen Zielsetzung notwendige partielle Eingriff im Hinblick auf eine Beeinträchtigung des Baudenkmals als untergeordnet und hinnehmbar angesehen.

Unabhängig davon sollen die besonderen gestaltenden Elemente / Kunstobjekte verschiedener Künstler an den Gebäudeteilen der 60er Jahre und im Gebäudeumfeld gesichert werden. Die Möglichkeit ihrer Einbindung in die weitere Hochbauplanung ist näher abzustimmen.

Durch die städtebauliche Planung erfährt das ehem. Stadtbad eine neue raumbildende Bedeutung. Das neue geplante Wasserbecken mit Bootsanlegemöglichkeiten schließt unmittelbar an das Gebäude an. Diese Lage stellt im Hinblick auf die Zielsetzung der gegenpoligen Stärkung der Innenstadt den einzig sinnvollen Standort dar und ergibt sich aus dem Achsschnitt Schloßstraße/ Kaufhof und Wallstraße/ Schollenstraße zur Ruhr hin. Neben der Lage sind auch Größe und Gestaltung des Wasserbeckens im Hinblick auf seine Funktionserfüllung geringen Spielräumen unterworfen. Diese Restriktionen lassen sich in der Summe nur durch Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz des denkmalgeschützten ehem. Stadtbades erfüllen. Hiervon räumlich betroffen ist der nördliche Teil des geklinkerten Nachkriegsanbaus. Zum Ausgleich soll durch die Aufnahme und Weiterführung der ruhrseitigen Gestaltungselemente des ehem. Stadtbades die ursprünglich untergeordnete Nordfassade aufgewertet und das Denkmal insgesamt in seiner Außenwirkung wieder gestärkt werden.

Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone) bis zu 3 m überschritten werden. Dies gibt den planenden Architekten die Möglichkeit, städtebauliche Akzente zu setzen und so auch zur optischen Belebung dieses neuen Stadtquartiers beitragen zu können.

Darüber hinaus trägt diese Festsetzung auch den Empfehlungen des Gutachtens zu den windklimatischen Auswirkungen Rechnung, im Bereich des geplanten Hochhauses im MK 7 durch Vordach-Konstruktionen mögliche Beeinträchtigungen zu minimieren.

Die Zulassung der Überschreitung der Baugrenzen zur Ausgestaltung insbesondere von Vordächern dient auch zum Schutz vor Lärmimmissionen zwischen Außengastronomie und darüber liegenden Wohnungen.

5.2 Gestaltungsmaßnahmen / Begrünungsmaßnahmen

Um die bereits in Kapitel 4 dieser Begründung beschriebene Doppelfunktion der neuen Ruhrpromenade (einerseits städtisch, andererseits landschaftlich geprägt) erreichen zu können, wird zum einen der heutige, z.T. begrünte Leinpfad als Betriebsgrundstück der Bundeswasserstraßenverwaltung nachrichtlich übernommen und durch angrenzende Grundstücksbereiche ergänzt bzw. fortgeführt. Zum zweiten werden die oben beschriebenen bestehenden Bäume als „zu erhalten“ festgesetzt bzw. durch Neupflanzungen ergänzt. Das

Planungsrecht trägt an dieser Stelle dazu bei, ein „grünes Band“ als landschaftliche Klammer zum gegenüberliegenden MÜGA-Ufer auszubilden und greift so den historischen Duktus in moderner Form auf.

Die Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen, zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen / Gehölzen tragen zur Minderung der durch den Versiegelungsgrad hervorgerufenen klimatischen Veränderungen bei. Weitere Ausführungen hierzu sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

5.3 Öffentliche Grünfläche (Grünanlage)

Der Bereich des Leinpfades bis zur westlichen Wegekante ist heute bereits überwiegend begrünt. Da der Leinpfad Betriebsgrundstück der Bundeswasserstraßenverwaltung ist, unterliegt er der Planungshoheit des Bundes – vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich (WSA) – und kann daher nur nachrichtlich übernommen werden. Der hieran östlich angrenzende Bereich bis zur westlichen Wegekante wird durch die Festsetzung „Öffentliche Grünfläche /Grünanlage“ planungsrechtlich gesichert und fortentwickelt.

Dies bedeutet einerseits eine Komplettierung des heute an dieser Stelle nur in Fragmenten vorhandenen Grünbereichs unter Beachtung der Restriktionen des WSA, andererseits auch eine Weiterführung/ Neuanlage nördlich der Bahnbrücke bis zur Konrad-Adenauer-Brücke.

Soweit möglich, werden die bestehenden Bäume insbesondere in dem Bereich zwischen Schloßbrücke und Bahnbrücke inkl. der Darstellung des Kronendurchmessers und Kronenschutzbereiches als zu erhalten festgesetzt und so in das städtebauliche Konzept in seiner Gesamtheit integriert. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen durch Neuanpflanzungen räumlich fortgeführt werden.

5.4 Erschließung und Flächen für den ruhenden Verkehr

Gemäß den beschlossenen Aussagen des „Verkehrskonzeptes Innenstadt“ zum Individualverkehr (IV) und zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖV) sowie der Weiterentwicklung unter Herausnahme des Durchgangsverkehrs in der Ruhrstraße wird die Trassenbreite und der Verlauf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Als wesentliche verkehrsplanerische Bestandteile des Konzeptes sind zu nennen:

- Herausnahme des Straßenbahnlinienverlaufes um den Kaufhof
- Gemeinsame Führung von Bus und Bahn in der Friedrich-Ebert-Straße mit einer zentralen Haltestelle im Bereich vor dem Kaufhof (u.a. Beschleunigung der Straßenbahnlinie 110)
- Separate ÖV-Trasse in der Leineweberstraße von der Friedrich-Ebert-Straße bis zur Ruhrstraße

- Separate ÖV-Bustrasse in der Bahnstraße von Ost nach West
- Zweirichtungsverkehr in der Bahnstraße
- Radverkehrsanlagen an allen Hauptverkehrsstraßen
- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Verkehrsanlagen

Entsprechend der Zielsetzung des städtebaulichen Entwurfes wird das neue Quartier über Anliegerstraßen erschlossen und ruhender Verkehr über Tiefgaragen abgewickelt. Das neue Stadtquartier soll von Norden über die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen werden, von Süden erfolgt die Erschließung über die Ruhrstraße/ Schollenstraße.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Brücke/ Friedrich-Ebert-Straße/ Tourainer Ring im Norden, die Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Aktienstraße sowie die Schloßbrücke/ Leineweberstraße im Süden. Die innere Erschließung der Baublöcke MK 7 und MK 6 erfolgt über eine Anliegerstraße, die im Norden von der Friedrich-Ebert-Straße über den neu gestalteten Parkplatz führt, zwischen den beiden Baublöcken verläuft und nördlich der stillgelegten Bahntrasse endet. Die Baublöcke südlich der Bahnbrücke werden ebenfalls über Anliegerstiche erschlossen, die von der Friedrich-Ebert-Straße kommend an der neuen Ruhrpromenade enden. Die Promenade selbst ist für den Fußgänger- und nicht motorisierten Zweiradverkehr als Teil des Landesradnetzes und der städtischen Radverkehrsrouten vorgesehen. Allgemeiner Fahrverkehr ist nicht zugelassen, eine temporäre Anlieferung der angedachten angrenzenden Gastronomie- und sonstigen Dienstleistungsbetriebe soll jedoch ermöglicht werden, ebenfalls eine ggf. notwendige Andienung durch Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger sowie durch Rettungsfahrzeuge. Die unter den einzelnen Baublöcken befindlichen Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sollen jeweils von Norden über die neuen Anliegerstraßen erschlossen werden. Im Norden des Plangebietes, westlich und östlich der bestehenden Straßenbahntrasse, sind zwei öffentliche, intensiv begrünte Parkplätze mit insgesamt ca. 190 Parkplätzen vorgesehen. Hier werden die erwarteten Besucherverkehre, die sich aus dem Nutzungsmix dieses Stadtquartiers ergeben, untergebracht. Die Andienung dieser Parkplätze erfolgt von Norden kommend jeweils über die umgebaute Friedrich-Ebert-Straße. Weiteres Ziel ist die Errichtung von zusätzlichen öffentlichen Parkplätzen für die direkten Anlieger. Inwieweit dies möglich ist, muss im Rahmen der jeweiligen Ausbauplanung geprüft werden. Weitere öffentliche Parkplätze stehen in der Tiefgarage unter dem Rathausmarkt zur Verfügung. Diese Tiefgarage wird planungsrechtlich im Bestand gesichert.

Private Stellplätze dürfen innerhalb des neuen Stadtquartiers nur in Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen er-

richtet werden. Das bestehende Parkhaus im MK 2 ist im Bestand planungsrechtlich gesichert. Planungsrechtlich soll die Möglichkeit eröffnet werden, die Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen der Baublöcke MK 4 und MK 5 baulich miteinander verbinden zu können. Hierdurch kann eine höhere Flexibilität für diese zentralen Baublöcke des neuen Innenstadtkwartiers im Rahmen der künftigen Hochbauplanung wie auch der Vermarktung angeboten werden.

Die Gemeinschaftsgarage in unterer Ebene für das MK 7 reicht bis an die nördliche Baugrenze des MK 6 heran. Hierdurch wird gewährleistet, dass der notwendige Stellplatznachweis für das Hochhaus erfüllt werden kann.

5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die zukünftigen Nutzungsansprüche der Öffentlichkeit an dem neu anzulegenden Arkadengang als nördlicher Abschluss des umgeplanten ehemaligen Stadtbades werden durch ein Gehrecht und nichtmotorisiertes Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahr- und ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und des Wasser- und Schifffahrtsamtes geregelt. Hierdurch wird u.a. sichergestellt, dass die Wartungsfahrzeuge des Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg-Meiderich weiterhin uneingeschränkt ihre Betriebsgrundstücke nutzen und die Uferlinie kontrollieren können.

Der bestehende Rumbachverlauf im Bereich der neu überbaubaren Fläche im MK 3 („Ehem. Stadtbad“) wird durch ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger gesichert. Diese überbaubare Fläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt und stellt somit nur ein Angebot dar. Der Rumbach ist ab der Walkmühlenstraße – mehrere Kilometer vor seiner Einmündung in die Ruhr – wie auch u.a. unter den Straßen Dickswall und Leineweberstraße verrohrt. Die Tieflage des Rumbachs beträgt z.T. mehrere Meter. Die Voraussetzungen, ihn nach den geltenden wasserrechtlichen Regelungen – Blaue Richtlinie – wieder als offenes Gewässer zu renaturieren, sind aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht gegeben. Selbst wenn nur ein geringer Teil freigelegt würde, z.B. ab der Einmündung in die Ruhr, so würde sich ein tief eingegrabener Bachlauf ergeben, der aufgrund der notwendigen Böschungswinkel an der Oberfläche eine viele Meter breite „Schlucht“ ergeben würde. Hierfür sind in der Örtlichkeit keine Flächen vorhanden, außerdem würden sich erhebliche Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung ergeben.

Die Rechte sind jeweils grundbuchrechtlich zu sichern.

Darüber hinaus erfolgt ein Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen, dass etwaige durch die vorgesehene Nutzung notwendige Überbauungen des verrohrten Rumbachs als Anlage am Gewässer zu beurteilen sind, die einer Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz (LWG) bedürfen; zuständig hierfür ist die Untere Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr.

5.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungsnetze gesichert bzw. muss entsprechend der geplanten Neubebauung angepasst werden.

Im Zuge der Neugestaltung der Ruhrpromenade wird die vorhandene Gasdruckregelanlage überplant. Ein neuer Standort hierfür wird im Rahmen der konkreten Ausbauplanung innerhalb der öffentlichen Fläche bestimmt.

Die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe und die zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind über ein Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser kann über neu zu bauende Abwasserleitungen an die städtische Kanalisation in der Friedrich-Ebert-Straße angeschlossen werden.

Nach den Vorschriften des § 51 a LWG ist bei einer erstmaligen Bebauung anfallendes Niederschlagswasser zu versickern oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Untergrundverhältnisse (unterhalb der 2-3 m mächtigen und nur gering durchlässigen Auenlehme bzw. den Anschüttungen stehen die gut durchlässigen Terrassenkiese der Ruhr an) grundsätzlich möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass eine flächendeckende Anschüttung vorliegt, in die kein Wasser eingeleitet werden darf, da eine Auswaschung von Schadstoffen zu befürchten ist. Im Hinblick auf den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand der Versickerungsanlage zum Grundwasser von mind. 1 m ist eine Versickerung somit stark eingeschränkt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruhr ist es daher beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes, d.h. das von den der zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und den Dachflächen, über eine neu zu bauende Niederschlagswasserkanalisation unmittelbar der Ruhr zuzuführen.

Für die Einleitung in die Ruhr ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr durchzuführen. Die bestehenden strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigungen müssen in diesem Zusammenhang ggf. angepasst bzw. für Neueinleitungen neue Genehmigungen beantragt werden.

Im Bereich der Eisenbahnbrücke/ Ruhrstraße befindet sich ein Einleitungsbauwerk in die Ruhr, aus dem Abschlagsmengen aus dem Notüberlauf Bahnstraße (Kreuzungsbereich Bahnstraße/ Friedrich-Ebert-Straße) und dem Regenüberlauf Ruhrstraße (Einmündungsbereich Bahnstraße/ Ruhrstraße) in die Ruhr eingeleitet werden. Ein weiteres Einleitungsbauwerk in die Ruhr, über welches Abschlagsmengen aus den Regenüberläufen Aktienstraße, Georgstraße und Friedrich-Ebert-Straße in die Ruhr eingeleitet werden, befindet sich im nördlichen Bereich des Plangebietes neben dem Gebäude der Friedrich Wilhelms-Hütte. Damit diese Anlagen auch künftig erhalten bleiben und mögliche temporäre Nutzungen in den Bereichen in Abstimmung mit dem zuständigen Umweltamt der Stadt Mülheim an der Ruhr erfolgen können, erfolgt ein entsprechender Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch Verkehrsflächen und aufstehende Gebäude bereits heute vollständig versiegelt. Der westliche Teil des Plangebietes, der Bereich der Ostruhranlagen, ist heute als innerstädtische Grünanlage – Parkanlage – genutzt.

Sowohl die Ostruhranlagen als auch die Naturdenkmale innerhalb der Ostruhranlagen werden zum Teil überplant.

Die Planung stellt gemäß § 1a Abs. 3 BauGB einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zur genauen Bestimmung der Eingriffs- und Ausgleichswerte wurde daher für das Plangebiet ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (leser, albert, bielefeldt, Mai 2006) erarbeitet. Dieser Begleitplan untersucht und bewertet den vorhandenen Naturraum und zeigt die durch die beabsichtigten Maßnahmen hervorgerufenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf. Der Begleitplan enthält des Weiteren Empfehlungen zur Minderung und teilweisen Kompensierung, die textlich und in einem Maßnahmenplan (siehe Anlageplan Nr. 7.1 zur Begründung) zeichnerisch definiert sind.

Bei der Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gemäß den Zielen und den Grundsätzen des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetzgebung gilt es, die zu erwartenden Risiken und konkret prognostizierten Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu minimieren. Dabei hat die Vermeidung der Beeinträchtigungen generell Vorrang vor dem Ausgleich.

Der Eingriff im Bereich der Ostruhranlagen könnte nur durch eine Verschiebung der Baugrenzen nach Osten vollständig vermieden werden. Eine Wiederherstellung bzw. eine Neuanlage der Ostruhranlagen ist weder zeitlich noch räumlich möglich.

Da eine grundlegende Veränderung der Bebauungskonzeption städtebaulich nicht zielführend ist, wurden im Zuge der Planung Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen entwickelt, mit denen der Eingriff gemindert werden kann.

- Erhalt von zwei Naturdenkmälern (eine Platane, eine Silberlinde) zwischen den Kerngebietsflächen MK 4 und MK 5 bzw. innerhalb der Promenade
- Erhalt von weiteren Bäumen im Bereich der Ostruhranlagen sowie im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Erhalt eines durchgehenden, 5 bis 10 m breiten Grünstreifens parallel zum Ruhrufer (nachrichtlich dargestellter ehemaliger Leinpfad und angrenzende Rasenfläche)
- Teilerhalt von Bäumen und Hecken auf Verkehrsnebenflächen

Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Schaffung von Grünflächen innerhalb des Plangebietes kann der Eingriff weiter gemindert bzw. teilweise kompensiert werden:

- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Promenade
- Fortsetzung des 5 bis 10 m breiten uferparallelen Grünstreifens zwischen der Bahnbrücke und der Konrad-Adenauer-Brücke
- Anpflanzung von Bäumen zur Einbindung und Gestaltung von Verkehrsflächen

Die Biotop- /Habitatverluste im Bereich des Straßenbegleitgrüns können durch die Bepflanzung von Verkehrsnebenflächen (öffentlicher Parkplatz) im nördlichen Plangebiet teilweise ausgeglichen werden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 95.104 Punkten wird außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Im Bereich des Ruhrbogens zwischen Speldorf und Styrum wird eine Ackerfläche durch Umwandlung in Extensiv-Grünland und Anlage von Hartholz- und Weichholz-Auenwald aufgewertet (ca. 2,5 ha).

7. Altlasten

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr waren für das Plangebiet eine Altablagerung sowie mehrere Altstandorte aufgeführt.

Nach Auswertung der vorliegenden Akten und der historischen Erkundung wurden im Bereich der relevanten Altstandorte und Altablagerungen Boden- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen. Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse liegen, ausgehend vom Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen, keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Direktkontakt vor. Die Schadstoffgehalte im Grundwasser liegen im Bereich der Geringfügigkeitsschwelle.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Hinblick auf eine Nutzung als Park- und Freizeitanlage für das Plangebiet gewährleistet. Sollten sensiblere Nutzungen wie Wohngärten, Kinderspielflächen oder Nutzpflanzenanbau angestrebt werden, sind weitere Bodenuntersuchungen erforderlich, um eine Beurteilung möglicher Gefahren vornehmen zu können.

Im Hinblick auf die im Plangebiet flächendeckend angetroffenen Anschüttungen wird gefordert, dass Bodeneingriffe und Aushubarbeiten von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 LBodSchG („Altlastengutachter“) zu begleiten und zu dokumentieren sind; ein entsprechender Hinweis erfolgt daher im Anschluss an die textlichen Festsetzungen.

8. Immissionsschutz

8.1 Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschemissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrsgeräusche belastet, deren Quellen die umgebenden Straßen, die Schloßbrücke und die Konrad-Adenauer-Brücke sind. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Friedrich Wilhelms-Hütte konnte darüber hinaus nicht ausgeschlossen werden, dass durch den Betrieb insbesondere zur Nachtzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. Daher wurde sowohl eine schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms als auch der Betriebslärm der Friedrich Wilhelms-Hütte durchgeführt (RWTÜV, Februar 2005).

Während eine Überschreitung der Orientierungs- bzw. der Immissionsgrenzwerte durch Geräusche des Gießereibetriebes ausgeschlossen werden können, werden durch die Verkehrsgeräusche sowohl die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an allen Immissionspunkten überschritten, so dass zumindest an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten Bebauung zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der damit einhergehenden geringen Abstände und der geplanten Bebauungshöhe ist lediglich ein passiver Schallschutz möglich.

Entsprechend den Ergebnissen des Immissionsgutachtens wurden im Rahmen des Bebauungsplanes sowohl textlich als auch zeichnerisch Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt an den Fassaden der einzelnen Gebäude differenzierte Schalldämm-Maßnahmen in Abhängigkeit der jeweiligen maßgeblichen Lärmpegelbereiche fest. Festgesetzt sind zum überwiegenden Teil Lärmpegelbereiche III bzw. IV, einzig an der südlichen Fassade des MK 3 („Ehem. Stadtbad“) wird der Lärmpegelbereich V festgesetzt.

Es ist anzumerken, dass Anforderungen bis einschließlich Lärmpegelbereich III noch keine „echten“ Anforderungen an die Fassadendämmung darstellen, da diese Anforderungen bereits von der heute aus Wärmeschutzgründen erforderlichen Verglasung bei ansonsten üblicher Massivbauweise erfüllt sind.

Für Schlafräume und Kinderzimmer an Fassaden, von denen die Straßen eingesehen werden können, sollte der Einbau von schallgedämpften Zulufteinrichtungen vorgesehen werden, da sonst keine ausreichende Lüftung dieser Räume zur Nachtzeit erreicht werden kann.

Weiterhin trifft das Gutachten Aussagen zu dem Mindestabstand möglicher Spielfelder von Trendsportanlagen zum nächst gelegenen schutzbedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich). Hiernach ist eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei den zugrunde gelegten Nutzungsdauern zu erreichen, wenn der Abstand, je nach Nutzung, zwischen mindestens 30 m und mindestens 80 m beträgt.

8.2 Maßnahmen zum Schutz vor Geruchsimmissionen

Im Hinblick auf die räumliche Nähe des Plangebietes zum nördlich benachbarten Produktionsbetrieb der Friedrich Wilhelms-Hütte war durch eine gutachterliche Stellungnahme (TÜV Nord, Mai 2006) zu ermitteln, ob emittierende Geruchsstoffströme den vorgesehenen baulichen Nutzungen entgegenstehen. Es hat sich herausgestellt, dass bis auf den nördlichen Teil des Plangebietes (Abstand von der FWH kleiner 200 m) der zulässige Immissionswert nach GIRL von 0,10 nicht überschritten wird. Lediglich für den Bereich des MK 7 wird ein Wert von 0,11 erreicht. Daher wurde der Empfehlung des Staatlichen Umweltamtes Duisburg gefolgt und die textliche Festsetzung aufgenommen, dass die nördliche Gebäudefront im MK 7 vollkommen geschlossen auszuführen ist. Die Belüftung ist durch entsprechende Anlagen sicherzustellen.

Im Laufe des Planverfahrens wurde angeregt, den Komplex „Geruchsimmissionen“ gegenüber den bisher vorliegenden Untersuchungen durch weitergehende Erhebungen noch zu vertiefen. Der Anregung aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“, eine Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchzuführen, wurde gefolgt. Der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG wurde seitens der Stadt Mülheim an der Ruhr beauftragt, die Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet – insbesondere verursacht durch die Friedrich Wilhelms-Hütte – mit Hilfe von Probandenbegehungen „GIRL-konform“ zu ermitteln. Mit Datum vom 31.01.2007 liegt der Bericht des Gutachters vor, wonach in der Zeit vom 11.08.2006 bis 26.01.2007 46 von insgesamt 52 Begehungen

durchgeführt wurden. Entsprechend diesem Bericht ergibt sich bisher allein im Bereich des MK 7 (nördlichstes Baugebiet) eine maximale Gesamtgeruchsbelastung von 0,09. Dieser Wert liegt noch unterhalb der von der GIRL vorgegebenen Werte von 0,10 für Wohn-/Mischgebiete bzw. von 0,15 für Gewerbe-/Industriegebiete. Der Gutachter bestätigt, dass er den Untersuchungsrahmen zwar noch nicht ausgeschöpft hat, aufgrund seiner Erfahrungen und Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen ist, dass es zu einer Verschlechterung der Situation kommen wird. Die vorliegenden Ergebnisse bestätigen daher die bisher in den Entwurf des Bebauungsplanes eingestellte Einschätzung, dass keine umweltschädlichen Einwirkungen vorhanden sind und die hier geplanten Nutzungen zulässig sind. Nachteilige Auswirkungen für die Friedrich Wilhelms-Hütte ergeben sich hierdurch nicht. Es gibt genügend Anhaltspunkte bzw. gesicherte Grundlagen, auch im Falle eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernisses für den sich entwickelnden Gießereibetrieb ein störungsfreies Nebeneinander von bestehendem Betrieb und heranrückender Neubebauung zu gewährleisten.

Durch das in § 4c Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene „Monitoring“ ist eine weitergehende Kontrolle der Immissionssituation im Plangebiet auch jenseits des Zeitpunktes der Rechtskraft des Bebauungsplanes gewährleistet.

9. Umsetzung und Planungsalternativen

Zur Umsetzung der planerischen Vorgaben der Bauleitplanung wurde die Ruhrbania Projektentwicklungsgesellschaft mbH (RPG) gegründet, in der Stadt und ein privater Partner zu gleichen Teilen Gesellschafter sein sollen. Der private Mitgesellschafter, Investor und Projektentwickler wurde im Rahmen eines europaweiten Vergabeverfahrens gesucht. Private Investoren sollen im Anschluss des v. g. Bebauungsplanes im Rahmen verschiedener Investorenwettbewerbe eigene Hochbauentwürfe entwickeln. Die RPG wird auch die spätere Freiflächenplanung im Zuge der konkreten Ausbauplanung betreiben. Dort kann z.B. ein nochmaliges aktives Einbringen der Kinder und Jugendlichen, die sich bereits in einer Planungswerkstatt mit der Thematik RUHRBANIA befassten, erfolgen.

Planungsalternativen, die über die jetzige strukturelle Situation hinausgehen, sind unter der Berücksichtigung des im Juli 2003 gefassten Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Strategieprojekt RUHRBANIA, der Empfehlung des Preisgerichtes vom 26.03.2004 sowie des Beschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zur städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht zu erkennen. Alternative Lösungsmöglichkeiten im Detail sind für den Bereich der Wasserfläche mit südlich angrenzendem ehemaligen Stadtbad entwickelt worden.

Das denkmalgeschützte ehemalige Stadtbad soll in einer bewusst großzügigeren Form erhalten bleiben. Das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Gebäude wurde nach dem Krieg nur in stark vereinfachter Form wieder aufgebaut. Unabhängig davon bildet das Gebäude gemeinsam mit der Stadthalle auch in heutigem Zustand eine eindrucksvolle Einfassung der hier verbreiterten Ruhr und markiert den Eingang zur Stadt. Wie bereits in Kap. 5.1 dieser Begründung in Zusammenhang mit den Ostruhranlagen ausgeführt, erfährt das ehemalige Stadtbad durch die städtebauliche Planung eine neue raumbildende Bedeutung. Das mögliche Nutzungsspektrum des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade - Innenstadt 31“ wird hierbei als Chance begriffen, das Gebäude wieder einer Nutzung zuzuführen und so dazu beizutragen, die Bedeutung dieses Gebäudes zu stärken.

Das Wasserbecken mit Bootsanlegemöglichkeiten als der zentrale Bereich des neuen Stadtquartieres soll weiterhin an der ursprünglich vorgesehenen Stelle realisiert werden. Dieser Bereich ist, von der Schloßstraße kommend, das zentrale „Gelenk“ Innenstadt – Ruhrpromenade und daher für die Anlage eines derartigen Anziehungspunktes prädestiniert. Dies auch vor dem Hintergrund der angedachten Durchwegung des bestehenden Kaufhofgebäudes. Eine andere stadträumliche Lage ist nicht zielführend.

Diese Restriktionen lassen sich in der Summe nur durch Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz des denkmalgeschützten Stadtbades erfüllen. Räumlich betroffen hiervon ist der nördliche Teil des geklinkerten Nachkriegsanbaus. Zum Ausgleich soll durch die Aufnahme und Weiterführung der ruhrseitigen Gestaltungselemente des ehemaligen Stadtbades die ursprünglich untergeordnete Nordfassade aufgewertet und das Denkmal insgesamt in seiner Außenwirkung wieder gestärkt werden.

Bei dem Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" handelt es sich um eine Angebotsplanung, in der das Hafenbecken vorbehaltlich seiner wasserrechtlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung / Obere Wasserbehörde als Wasserfläche festgesetzt wurde. Die wasserrechtliche Genehmigung wird erforderlich, da es sich bei dem Hafenbecken als Wasser-Wander-Rastplatz um einen Gewässerausbau im Sinne des § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt. Hierbei handelt es sich um eine spezialgesetzliche Regelung, nach der das notwendige wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchgeführt wird. Die Umweltbelange werden dort behandelt und die entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt in diesem Verfahren nach dem WHG.

Es handelt sich also bei

- dem Bebauungsplanverfahren und
- dem Wasserrechtlichen Verfahren

um zwei getrennte Verfahren, die unabhängig voneinander geführt werden. Entsprechend der gebotenen planerischen Zurückhaltung ist der Wasser-Wander-Rastplatz im Bebauungsplan als Wasserfläche festgesetzt.

Weitergehende alternative Lösungen z. B. im Hinblick auf die Bäume bzw. auf den Erhalt der Ostruhanlagen sind bereits in Kapitel 5.1 dieser Begründung erschöpfend behandelt worden.

10. Vereinfachte Änderungsverfahren

Im Anschluss an die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Zeitraum vom 28.11.2006 bis 14.12.2006 insgesamt vier vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung hat sich bei der weiteren Planbearbeitung für zwei Teilbereiche des Bebauungsplanentwurfes jeweils eine Änderung der Textlichen Festsetzungen, für zwei weitere Teilbereiche jeweils eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen ergeben.

So ergab sich aus parallel zur öffentlichen Auslegung stattgefundenen Gesprächen mit dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eine Änderung der Textlichen Festsetzungen. Für die stillgelegte Bahnstrecke im Plangebiet wurde eine Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt und die Entbehrlichkeit festgestellt, die Freistellung gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (EAG) ist jedoch nicht erfolgt. Die Strecke unterliegt nach wie vor dem Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB. Die Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass sich auf der Gewölbebrücke neben den Gleisanlagen eine Kabeltrasse der DB Telematik befindet. Die für die Bahnanlage ursprünglich getroffene „Festsetzung auf Zeit“ konnte daher nicht aufrecht gehalten werden, da der Zeitpunkt, wann die Bedingung erfüllt wird, nicht konkret bestimmt werden kann. Die textliche Festsetzung zu der Bahnanlage gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde daher ersatzlos gestrichen, in der Planzeichnung verbleibt es bei der nachrichtlichen Übernahme „Fläche für Bahnanlagen“.

Im Bebauungsplanentwurf wurde für die beiden Arkaden des Rathauses an der Friedrich-Ebert-Straße eine öffentliche Verkehrsfläche und ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Diese Form der Doppelfestsetzungen soll durch die Festsetzung öffentliche Verkehrs-

fläche zukünftig ersetzt werden. Die Fahrrechte werden im Plan gestrichen. Diese gewählte Form der Festsetzung berücksichtigt das Gebot der Klarheit.

Die Arkaden entlang der Leineweberstraße beim ehemaligen Stadtbad wurden im Bebauungsplanentwurf zeichnerisch nicht dargestellt. Nach Aussage des Amtes für Verkehrswesen und Tiefbau handelt es sich hierbei um eine alte öffentliche Wegeverbindung. Um hier eine eindeutige Festsetzung zu finden und diesen Bereich für die Öffentlichkeit weiterhin zugänglich zu erhalten, wurde nun die Festsetzung „öffentliche Verkehrsfläche“ gewählt.

Die parallel zur öffentlichen Auslegung stattgefundenen Gespräche zwischen dem Projektleiter „Ruhrbania“ und dem Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich haben gezeigt, dass die ursprünglich vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen eine lückenlose Kontrolle der Uferlinie durch die Wartungsfahrzeuge des Wasser- und Schifffahrtsamtes nicht zulassen würden. Daher war es erforderlich, für den neu geplanten Arkadengang nördlich des umgeplanten ehemaligen Stadtbades das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht um ein Fahrrecht zu erweitern.

Da alle Änderungen städtebaulich begründet waren, sie aber nicht die Grundzüge der Planung berührten, wurde jeweils ein vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt.

In diesem Zusammenhang erfolgte durch das *Wasser- und Schifffahrtsamt Duisburg-Meiderich* der Hinweis, dass die Überplanung des Betriebsweges (ehem. Leinpfad) gegen die Planungshoheit des Bundes gem. § 37 BauGB verstoße und dass durch Herausnahme dieser Betriebsgrundstücke aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Planungshoheit des Bundes zu berücksichtigen sei. Diesem Hinweis wurde in der vorgeschlagenen Form nicht gefolgt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nicht, wie vorgeschlagen, verkleinert. Um jedoch einerseits die Planungshoheit des Bundes zu berücksichtigen und andererseits das städtebauliche Ziel, Ausbildung eines grünen Bandes von der Schloßbrücke bis zur Konrad-Adenauer-Brücke und Sicherung des begrünten Leinpfades weiterhin zu verfolgen, erfolgte der Hinweis auf die Bundeswasserstraße im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme. Weiteres hierzu ist dem Kapitel 5.3 dieser Begründung zu entnehmen.

Zu den übrigen vereinfachten Änderungsverfahren wurden keinerlei Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

11. Städtebauliche Kenndaten

Baublöcke	ca. 4,2 ha
Öffentliche Grünfläche inkl. Leinpfadanlage	ca. 0,4 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 5,9 ha
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Promenade)	ca. 1,2 ha
Wasserfläche	ca. 0,2 ha

Plangebiet gesamt	ca. 11,9 ha
-------------------	-------------



KARTE 2: ZUSTAND GEMÄß DEN FESTSETZUNGEN
DES BEBAUUNGSPLANES

- 1 Erhalt und Schutz von Naturdenkmälen (ND)
- 2 Erhalt und Schutz von weiteren erhaltenswerten Bäumen
- 3 möglichst zu erhaltende Bäume
- 4 Anpflanzung von großkronigen Bäumen im Bereich der Promenade
- 6 Anpflanzung von mindestens mittelkronigen Bäumen im Straßenraum
- 5 Anpflanzung von Bäumen und Ansaat im Bereich des geplanten Parkplatzes
- 7 Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen und Ansaat
- 8 öffentliche Grünfläche
- 9 Promenade, gepflastert
- 10 Verkehrsfläche, versiegelt
- 11 Gleisanlage
- 12 Kerngebiet (GRZ 0,8)
- 13 Kerngebiet (GRZ 1,0)

- NACHRICHTLICH
- Wasserfläche, die Auswirkungen und Eingriffe werden im Zuge des Planfeststellungsverfahrens ermittelt
 - Grenze des Geltungsbereiches

Anlage 7.1 zur Drucksache Nr. V 07/0071-01
- Maßnahmenplan zum LBP - □
Anlagenplan zur Begründung

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Mülheim
Ruhrstraße 32
45468 Mülheim an der Ruhr

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum
Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31"

Karte 2: Zustand gemäß den Festsetzungen
des Bebauungsplanes

Bearb.: Al Gez.: Lak Dat.: 05/06 M.: 1 : 2.000

**LESER
ALBERT
BIELEFELD**

Kortumstraße 35
44787 Bochum
Tel. 0234 / 68 48 87
Fax 0234 / 68 49 89



Planfestgestellte ÖV-Trasse
Maßstab 1 : 1500

Fl.69

Fl.65

Fl.66

Anlage 7.2 zur Drucksache Nr. V 07/0071-01
Anlage zur Begründung

Teil B: Umweltbericht zum Bebauungsplan

erarbeitet durch:

Büro für Landschafts- und Freiraumplanung
Leser · Albert · Bielefeld GbR

Kortumstr. 35
44787 Bochum

Tel.: 0234 / 684887
Fax: 0234 / 684989
LAB.Bochum@t-online.de

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.3	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	2
1.4	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	2
1.4.1	Ziele des Bebauungsplanes	2
1.4.2	Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplans	3
1.4.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Fläche	3
1.4.2.2	Verkehrliche Erschließung	5
1.4.2.3	Ver- und Entsorgung	6
1.4.3	Beschreibung des zu erwartenden Bedarfs an Grund und Boden	7
1.5	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.....	7
1.5.1	Allgemeine Ziele der Gesetze	7
1.5.2	Fachpläne.....	13
1.5.2.1	Landesentwicklungsplan	13
1.5.2.2	Gebietsentwicklungsplan / Landschaftsrahmenplan	14
1.5.2.3	Landschaftsplan	15
1.5.2.4	Flächennutzungsplan	15
1.5.3	Informelle Planungen	16
1.5.3.1	Klimaanalyse	16
1.5.3.2	Freiraumentwicklungskonzept.....	16
1.5.3.3	Biotopkataster der LÖBF	17
1.5.3.4	Altlastenverdachtsflächenkataster.....	17
2.	Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft	18
2.1	Bestandsaufnahme	18
2.1.1	Tiere und Pflanzen	18
2.1.1.1	Potenzielle natürliche Vegetation	18
2.1.1.2	Reale Vegetation und Biotoptypen	18
2.1.1.3	Faunistische Lebensräume (FL) und ihre Bedeutung	21
2.1.2	Boden	22
2.1.2.1	Bodentypen und Bodennutzung	22
2.1.2.2	Altstandorte und gewerbliche / industrielle Standorte	23
2.1.2.3	Altablagerungen	28
2.1.3	Wasser	28
2.1.4	Luft und Klima	29
2.1.4.1	Makroklima	29
2.1.4.2	Klimatope	29
2.1.4.3	Lufthygiene	31

2.1.4.4	Spezielle klimatische und lufthygienische Bedingungen im Plangebiet	31
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren	31
2.1.6	Landschaft	32
2.1.7	Biologische Vielfalt	33
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	34
2.2.1	Tiere und Pflanzen	34
2.2.2	Boden	35
2.2.3	Wasser	35
2.2.4	Luft und Klima	36
2.2.5	Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren	37
2.2.6	Landschaft	37
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	38
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	38
2.4.1	Landschaftspflegerische Maßnahmen	38
2.4.1.1	Zielsetzung und Ableitung der Maßnahmen	38
2.4.1.2	Beschreibung der Maßnahmen	39
2.4.1.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	42
2.4.1.4	Planexterne Kompensation	43
2.4.2	Maßnahmen zur Minimierung von klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen	44
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	45
3.1	Bestandsaufnahme	45
3.1.1	Wohnen	45
3.1.2	Erholung und Freizeit	46
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	46
3.2.1	Wohnflächen	46
3.2.2	Erholungs- und Freizeitflächen	46
3.2.3	Geräuschemissionen und –immissionen	46
3.2.3.1	Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen	47
3.2.3.2	Auswirkungen durch betriebliche Emissionen	48
3.2.3.3	Auswirkungen durch Emissionen von Sportanlagen	49
3.2.4	Geruchsimmissionen	49
3.2.5	Lufthygienische und Windklimatische Auswirkungen	50
3.2.6	Auswirkungen durch Bodenverunreinigungen	50
3.2.7	Auswirkungen durch Lichtemissionen	50

3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	50
3.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	51
3.4.1	Schallschutz	51
3.4.2	Schutz vor Geruchsimmissionen.....	52
3.4.3	Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen	52
4.	Beschreibung und Bewertung der Umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- Und Sachgüter	52
4.1	Bestandsaufnahme	52
4.1.1	Historische Entwicklung des Ruhrufers	52
4.1.2	Baudenkmäler	53
4.1.3	Naturdenkmäler und weiterer erhaltenswerter Baumbestand	55
4.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	56
4.2.1	Baudenkmäler	56
4.2.2	Ostruhranlagen.....	57
4.2.3	Naturdenkmäler.....	57
4.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	58
4.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	58
5.	Beurteilung der Wechselwirkungen	58
6.	Berücksichtigung weiterer Aspekte gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	59
7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	60
8.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	61
9.	Zusätzliche Angaben	62
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren.....	62
9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	63

10.	Änderungen nach Abschluss der öffentlichen Auslegung	63
10.1	Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes	63
10.2	Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	64
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	66

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Schutzgutbezogene Ziele in Fachgesetzen	8
Tab. 2:	Übersicht über Altstandorte und gewerbliche / industrielle Standorte	24
Tab. 3:	Beschreibung der Landschaftsbildeinheit (LE)	33
Tab. 4:	Beschreibung der Beeinträchtigungen der Landschaftsbildeinheit (LE)	37
Tab. 5:	prognostizierte Verkehrszahlen	47
Tab. 6:	Verkehrsaufkommen Busverkehr	47
Tab. 7:	Emissionspegel tags und nachts	47
Tab. 8:	Emissionspegel durch Straßenbahntrasse	48
Tab. 9:	Naturdenkmäler und weiterer erhaltenswerter Baumbestand	55
Tab. 10:	Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen	67

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Böden des Plangebietes (aus Bodenkarte NW)	23
Abb. 2:	Auszug aus der Klimaanalyse der Stadt Mülheim	30
Abb. 3:	Lage der externen Ausgleichsfläche	44
Abb. 4	Standorte der Naturdenkmäler und des erhaltenswerten Baumbestandes	56

1. EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Stadt Mülheim an der Ruhr beabsichtigt, im Rahmen von RUHRBANIA mit der „Ruhrpromenade“ das städtebauliche Kernprojekt zu realisieren. Das Plangebiet umfasst im wesentlichen den Bereich zwischen Schloßbrücke und Konrad-Adenauer-Brücke. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,9 ha. Es wird geprägt durch den Rathauskomplex mit Rathausmarkt, der Bahnbrücke, dem ehemaligen Stadtbad und weiteren innerstädtischen Gebäuden. Die Ostruhranlagen stellen die einzige größere Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches dar.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Die besonderen fachrechtlichen Anforderungen werden durch das Baugesetzbuch (Stand 24.06.04) geregelt. Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Das Ergebnis ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Gemäß der Anlage zum BauGB besteht der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

Die Umweltprüfung bezieht sich nach § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

1.3 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Umweltbericht (UB) bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Da sich nach Westen unmittelbar das Ruhrufer anschließt, wurde im Rahmen der Umweltprüfung untersucht, ob sich durch die geplanten Vorhaben Auswirkungen auf diesen Bereich ergeben können.

Für die Erstellung des Wasserbeckens wird eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, da es sich um einen Ausbau eines Gewässers 1. Ordnung handelt. Hierfür wird ein gesondertes Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durchgeführt. Die Umweltbelange werden dort behandelt und die entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt im Rahmen dieses Verfahrens.

1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

1.4.1 Ziele des Bebauungsplanes

Vor dem Hintergrund, dass in den nächsten 10 Jahren das Thema „Neue Stadtquartiere am Wasser“ ein wichtiger Schwerpunkt in der Stadtentwicklung sein wird, soll unter dem Leitmotiv RUHRBANIA ein Zukunftsprojekt für den Wirtschafts- und Investitionsstandort Mülheim an der Ruhr als langfristig angelegtes Szenario entwickelt werden. Unter dem Begriff RUHRBANIA ist hierbei die Chance Mülheims zu verstehen, in der Region zu einem Kompetenzzentrum für Wasser zu werden. Hier, an der Ruhr, werden Zukunftskonzepte im Zusammenhang mit Wassertechnologie und Wasserforschung entwickelt. RUHRBANIA steht nicht nur als Synonym für Forschung und Arbeitsplätze, sondern auch für attraktives Wohnen am Wasser.

Im Rahmen der Projektentwicklung RUHRBANIA wurde auch die Diskussion nach kurzfristigen Maßnahmen der Stadtentwicklung mit höchster Priorität geführt. Als Ergebnis stellte sich heraus, dass eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt nur möglich ist, wenn eine Verbindung zur Ruhr geschaffen wird und damit einhergehend die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers unmittelbar an der Ruhr, von dem eine überregionale Ausstrahlung ausgeht. Ein

weiteres Ziel ist eine übersichtlichere Verkehrsführung, die diese Innenstadt besser für alle Mülheimer Bürger und für Gäste erschließt und im Sinne der angestrebten städtebaulichen Aufwertung den genannten Effekt stärkt. Zusätzliche Wohnraumangebote sollen entstehen, um die Wanderungsgewinne der letzten Jahre auch in Zukunft zu stabilisieren. Die sogenannten "weichen Standortfaktoren" sollen gestärkt und weiter ausgebaut werden.

Als „zentraler Innenstadtbereich“ soll im Bereich der heutigen Ostruhranlagen, der für den Durchgangsverkehr entfallenden Ruhrstraße sowie der durch die Verlagerung u.a. der Stadtbücherei entstehenden Flächenpotenziale zukünftig in Verbindung mit dem Rathaus ein neues, hochattraktives Stadtquartier mit neugestalteter Ruhrpromenade entwickelt werden.

Das „Gesicht“ der neuen Ruhrpromenade ist zweigeteilt: Während sie entlang der neuen Gebäudefronten einen überwiegend städtischen Charakter erhält, ist sie zur Ruhr hin landschaftlich orientiert. Es ist die Ausbildung eines „grünen Bandes“ von der Schloßbrücke bis zur Konrad-Adenauer-Brücke vorgesehen, welches die landschaftliche Klammer zum gegenüberliegenden MÜGA-Ufer bilden wird. Die bestehenden Bäume werden, soweit wie möglich, in dieses Konzept integriert und runden es harmonisch ab.

Dieses neue Stadtquartier mit neu gestalteter Ruhrpromenade soll nicht nur eindrucksvoll nachhaltige Stadtentwicklung dokumentieren, sondern sich auch zu einer aufgrund des exponierten Standortes repräsentativen Adresse für Dienstleistungen, Büros und Wohnungen entwickeln.

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Kap. 4 der Begründung zu entnehmen

1.4.2 Umweltrelevante Festsetzungen des Bebauungsplans

1.4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Fläche

Entsprechend der vorliegenden städtebaulichen Entwurfskonzeption ist es vorgesehen, neben einer neuen, auch landschaftlich geprägten Promenade mit vielfältigen, hochattraktiven Aufenthaltsqualitäten ein neues Stadtquartier mit einem Nutzungsmix von Dienstleistungen/ Verwaltung, Gastronomie und Wohnen zu realisieren. Um den vorgesehenen städtebaulichen Funktions- und Nutzungszusammenhang zu gewährleisten, ist in dem Bereich zwischen Schloßbrücke / Leineweberstraße im Süden und Konrad-Adenauer-Brücke im Norden die Festsetzung eines zusammenhängenden Kerngebietes (MK) vorgesehen.

In Anlehnung an den städtebaulichen Entwurf wird das Kerngebiet in insgesamt 7 differenziert genutzte Baublöcke mit überwiegend maximal fünfgeschossiger Bauweise gegliedert. Städtebauliches Bindeglied und gleichzeitig Rückgrat dieser Baublöcke bildet die als Fußgängerbereich sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzte Ruhrpromenade mit platzartiger Aufweitung und integrierter Wasserfläche. Das MK 1 umfasst u. a. das sogenannte Riekenhaus und sichert die vorhandene fünf- bis neugeschossige Bestandsbebauung. Während die Baublöcke des bestehenden Kaufhof-Gebäudes (MK 2) und des ehem. Stadtbades (MK 3) maßvoll in ihrem Bestand ergänzt werden können, sollen Teile des in den 60er Jahren entstandenen Rathaustraktes sowie die Verwaltungsgebäude an der Heinrich-Melzer-Straße

und die Stadtbücherei zugunsten einer Arrondierung überplant werden. Den nördlichen Abschluss des städtebaulichen Entwurfes bildet südlich der Konrad-Adenauer-Brücke als städtebauliche Dominante ein maximal zehngeschossiges Büro- / Verwaltungsgebäude mit südlich vorgelagertem viergeschossigem Anbau.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Kerngebiet nach Art der zulässigen Nutzung gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.

Im MK 1 und MK 2 wird großflächiger Einzelhandel festgesetzt zur planungsrechtlichen Sicherung des Kaufhofes mit Erweiterungsmöglichkeiten sowie des Bestandes im sog. Riekenhauses. In allen übrigen Baublöcken wird der großflächige Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Das gesamte MK-Gebiet ist in einzelne Baublöcke unterteilt. In der Gesamtheit des Kerngebietes sind alle hierfür typischen Nutzungen anzutreffen. Daher bleibt der Charakter des Kerngebietes auch bei Ausschluss von Einzelhandel in den weiteren Baublöcken insgesamt gewahrt.

Um eine ausgewogene und urbane Mischung der Nutzungen auch nach Ladenschluss zu erreichen, ist es vorgesehen, in den Baublöcken MK 1 und MK 3 – MK 6 Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zuzulassen. Auf Grund der Lage direkt an der vielbefahrenen Verkehrsachse Konrad-Adenauer-Brücke und der Nähe zur industriell geprägten Friedrich Wilhelms-Hütte werden in dem Baublock MK 7 Wohnungen jedoch ausgeschlossen. Zur Sicherung und Fortentwicklung der derzeitigen Nutzung im MK 2 (Kaufhof) wird hier eine allgemeine Wohnnutzung nicht zugelassen.

Tankstellen werden in diesen Gebieten ausgeschlossen, da sie sich auf Grund ihres Flächenbedarfs und der von ihnen ausgehenden Emissionen nicht in die geplanten Nutzungsstrukturen einfügen. Spielhallen und Wettbüros, die generell in einem Kerngebiet zulässig sind, können Niveauverluste bewirken und die Aufenthaltsqualität beeinträchtigen. Daher werden sie gem. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Gemäß der Höhe der vorhandenen Umgebungsbebauung sowie der Maßgabe des städtebaulichen Zieles, die Kerninnenstadt zur Ruhr hin zu erweitern, wird eine insgesamt drei- bis max. fünfgeschossige Bauweise festgesetzt. Ausnahmen bilden die Bestandsbebauung im MK 1 mit dem Rieken-Hochhaus, das eine max. neungeschossige Bauweise aufweist und die mögliche Bebauung im MK 7. Hier ist ein acht- bis max. zehngeschossiger Baukörper mit vorgelagertem viergeschossigen Baukörper zulässig.

Im MK 1 (u.a. „Rieken-Hochhaus“) und MK 2 (Kaufhof) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt, um die vorhandene Bebauung zu sichern und auch – im MK 2 – Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. In den weiteren Baublöcken des Kerngebietes bleibt die festgesetzte GRZ mit 0,8 unterhalb der gemäß § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze (1,0 in Kerngebieten). Dies trägt dazu bei, den Versiegelungsgrad entsprechend den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu minimieren und ermöglicht es, bestimmte Bäume in den Innenhöfen zu erhalten und im Zuge der künftigen Investorenwettbewerbe z.B. begrünte Innenhöfe einzuplanen.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO liegt die Obergrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ) in Kerngebieten bei 3,0. Diese Obergrenze wird sowohl im MK 1 als auch im MK 7 überschritten. Die GFZ von 7,2 im MK 1 resultiert aus der vorhandenen Baustruktur und der gewünschten Bestandssicherung. Im Hinblick auf die vorhandene Nutzung und die zentrale Lage wird die Beibehaltung für vertretbar gehalten. Die Geschossflächenzahl von 5,2 im MK 7 resultiert aus der städtebaulichen Konzeption des Wettbewerbssiegers RKW, den nördlichen Abschluss des neuen Stadtquartiers durch ein acht- bis maximal zehngeschossiges Punkthaus zu akzentuieren. Dieser bildet die städtebauliche Dominante an der vielbefahrenen nördlichen Einfallstraße (Konrad-Adenauer-Brücke) und markiert somit das neue nördliche Eingangstor zur arrondierten Mülheimer City.

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Kap. 5.1 der Begründung zu entnehmen.

1.4.2.2 Verkehrliche Erschließung

Gemäß den beschlossenen Aussagen des „Verkehrskonzeptes Innenstadt“ zum Individualverkehr (IV) und zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖV) sowie der Weiterentwicklung unter Herausnahme des Durchgangsverkehrs in der Ruhrstraße wird die entsprechende Trassenbreite und –verlauf als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Als wesentliche verkehrsplanerische Bestandteile des Konzeptes für den ÖV sind zu nennen:

- Herausnahme des Straßenbahnlinienverlaufes um den Kaufhof
- Gemeinsame Führung von Bus und Bahn in der Friedrich-Ebert-Straße mit einer zentralen Haltestelle im Bereich vor dem Kaufhof
- Separate ÖV-Trasse in der Leineweberstraße von der Friedrich-Ebert-Straße bis Ruhrstraße
- Separate ÖV-Bustrasse in der Bahnstraße von Ost nach West
- Zweirichtungsverkehr in der Bahnstraße
- Radverkehrsanlagen an allen Hauptverkehrsstraßen
- Barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Verkehrsanlagen

Das Konzept für den Individualverkehr beinhaltet im wesentlichen folgende Punkte:

- Entsprechend der Zielsetzung des städtebaulichen Entwurfes wird das neue Quartier über Anliegerstraßen erschlossen und ruhender Verkehr über Tiefgaragen abgewickelt. Das neue Stadtquartier soll von Norden über die Friedrich-Ebert-Straße erschlossen werden, von Süden erfolgt die Erschließung über die Ruhrstraße / Schollenstraße.
- Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Brücke / Friedrich-Ebert-Straße / Tourainer Ring im Norden, die Friedrich-Ebert-Straße im Osten sowie die Schloßbrücke / Leineweberstraße im Süden.
- Die innere Erschließung ist über Anliegerstraßen vorgesehen, die im Norden von der Friedrich-Ebert-Straße über den neu gestalteten Parkplatz, zwischen dem MK 7 und dem MK 6 liegend, bis nördlich der stillgelegten Bahntrasse führt. Die Baublöcke südlich der Bahnbrücke werden ebenfalls über Anliegerstiche erschlossen, die von der Friedrich-Ebert-Straße kommend an der neuen Ruhrpromenade enden.

- Die Promenade selbst ist für den Fußgänger- und nicht motorisierten Zweiradverkehr als Teil des Landesradnetzes und der städtischen Radverkehrsrouten vorgesehen. Allgemeiner Fahrverkehr ist nicht zugelassen, eine temporäre Anlieferung der angedachten angrenzenden Gastronomie- und sonstigen Dienstleistungsbetriebe soll jedoch ermöglicht werden, ebenfalls eine ggf. notwendige Andienung durch Fahrzeuge der Ver- und Entsorgungsträger sowie durch Rettungsfahrzeuge.
- Im Norden des Plangebietes, westlich und östlich der bestehenden Straßenbahntrasse, sind zwei öffentliche Parkplätze mit insgesamt gut 190 Stellplätzen vorgesehen, die aufgrund der Vorgaben des LBP durch die Anpflanzung von Bäumen intensiv begrünt werden. Hier werden die erwarteten Besucherverkehre, die sich aus dem Nutzungsmix dieses Stadtquartiers ergeben, untergebracht. Weitere öffentliche Parkplätze stehen in der Tiefgarage unter dem Rathausmarkt zur Verfügung. Diese Tiefgarage wird planungsrechtlich im Bestand gesichert.
- Stellplätze dürfen innerhalb des neuen Stadtquartiers nur in Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen innerhalb der überbaubaren und auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden, das bestehende Parkhaus im MK 2 wird planungsrechtlich im Bestand gesichert.

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Kap. 5.4 der Begründung zu entnehmen

1.4.2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungsnetze gesichert bzw. muss entsprechend der geplanten Neubebauung angepasst werden.

Die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe und die zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind über ein Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser kann über neu zu bauende Abwasserleitungen an die städtische Kanalisation in der Friedrich-Ebert-Straße angeschlossen werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruhr ist es daher beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes, d.h. von den der zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und den Dachflächen, über eine neu zu bauende Niederschlagswasserkanalisation unmittelbar der Ruhr zuzuführen.

1.4.3 Beschreibung des zu erwartenden Bedarfs an Grund und Boden

Exakte Angaben zum Bedarf an Grund und Boden lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht machen. Aus der Aufstellung lassen sich die ungefähren Größenangaben entnehmen:

Kerngebiet	42.500 m ²
- davon	
Siedlungsfläche	36.500 m ²
private Grünfläche	6.000 m ²
Verkehrsfläche	59.000 m ²
begrünte Promenade	10.700 m ²
öffentliche Grünfläche *	4.500 m ²
Wasserfläche	1.800 m ²
Gesamt	118.500 m²

* Die Flächenbilanz der öffentlichen Grünfläche hat sich aufgrund von Änderungen nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geringfügig geändert, s. Kap. 10 des Umweltberichtes.

1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Gemäß Nr. 1b) der Anlage zum BauGB sind im Umweltbericht die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darzulegen.

Damit soll eine Einordnung der mit dem Bebauungsplan verfolgten konkreten städtebaulichen Ziele im Verhältnis zu den übergeordneten Richtwerten des Umweltschutzes ermöglicht werden. Zum einen soll dadurch eine transparente Darstellungsweise gegenüber den Behörden und der Öffentlichkeit bewirkt werden, zum anderen können die Umweltziele im Hinblick auf den Arbeitsschritt der Bewertung als Maßstab genutzt werden.

Während die Ziele der Fachgesetze einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, geben die Ziele der Fachpläne über diesen inhaltlichen Aspekt hinaus auch räumlich konkrete zu berücksichtigende Festsetzungen vor. Neben diesen rechtlich bindenden Planungen werden auch informelle Planungen berücksichtigt, die zu unterschiedlichen Themen oder Entwicklungsräumen aufgestellt wurden. Die dort formulierten Ziele sind als Anregung zu verstehen und können als Belang in die Abwägung einfließen.

1.5.1 Allgemeine Ziele der Gesetze

In der folgenden Tabelle werden die umweltrelevanten Ziele der Fachgesetze, bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, dargestellt.

Tab. 1: Schutzgutbezogene Ziele in Fachgesetzen

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fachplanung / Gutachten
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsge- setz NW (LG NW)	Natur und Landschaft sind auf Grund 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 Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie auf Dauer gesichert sind. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8)	Land- schaftspfle- gerischer Begleitplan (Büro LAB, 2006) Sachver- ständigen- gutachten für die Stadt Mülheim an der Ruhr über die Er- haltens- möglich- keiten von 8 Naturdenk- malen im Rahmen
	Baugesetz- buch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung zu berücksichtigen. (§ 1a Abs. 3)	des Bebau- ungsplanes „Ruhr- promenade – Inn 31, (Blauermel, 2004) Gutachten - Stand- und Bruchsi- cherheit von Bäumen über verlet- zungsfreie, statisch in- tegrierte Messung (Ingenieur- und Sach- verständi- genbüro Dr. Ing. Lothar Wessolly, 2006)
Boden	Bundesbo- denschutz- gesetz (BBodSchG)	Folgende Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen: - natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1), - Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. (§ 2 Abs. 2 Nr. 2) Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beein-	Land- schaftspfle- gerischer Begleitplan (Büro LAB, 2006) Orientieren- de Gefähr- dungsab- schätzung Drei Altlastenver- dachtsflä- chen im Plangebiet RUHRBA-

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fach- planung / Gutachten
		trüchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	NIA (Aqua- technik, 14.12.2005)
	Landesbo- denschutz- gesetz (LbodSchG)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes im besonderen Maße erfüllen sind besonders zu schützen. (§ 1 Abs. 1)	Hydrogeo- logische Systemstu- die zur Alt- lastenrisi- koeinschät- zung RUHRBA- NIA (Aqua- technik , 28.03.06)
	Bundesna- turschutz- gesetz (BNatSchG) Land- schaftsge- setz NW (LG NW)	Natur und Landschaft sind auf Grund 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 Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, auf Dauer gesichert sind. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaus- halt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3)	
	Baugesetz- buch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Um- weltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschafts- pflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwick- lung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenent- wicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwe- cke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. (§ 1a Abs. 2))	
Wasser	Wasser- haushalts- gesetz (WHG)	Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Le- bensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirt- schaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchti- gungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen ab- hängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhal- tige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erforder- nisse des Klimaschutzes, ist zu gewährleisten. (§ 1a Abs. 1)	Land- schaftspfle- gerischer Begleitplan (Büro LAB, 2006)
	Landeswas- sergesetz (LWG)	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Be- einträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Was- serhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu errei- chen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl	

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fach- planung / Gutachten
		der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen (§ 2 Abs.1) Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.	
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) - der sachgerechte Umgang mit Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	
Klima / Luft	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1)	Gutachten zu den lufthygienischen Auswirkungen (simuPLAN, 2005)
	TA-Luft	Diese Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	Gutachten zu den windklimatischen Auswirkungen (simuPLAN, 2006)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsge- setz NW (LG NW)	Natur und Landschaft sind auf Grund 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 Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, auf Dauer gesichert sind. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6)	Klimaanalyse Mülheim an der Ruhr (Kommunalverband Ruhrgebiet, 2003)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere u.a. - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima	

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fachplanung / Gutachten
		und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) - die Vermeidung von Emissionen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) - die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsgesetz NW (LG NW)	Natur und Landschaft sind auf Grund 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 Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert ist. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 13) Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14)	Land-schaftspflege- Begleitplan (Büro LAB, 2006)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a zu berücksichtigen: - 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 5) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1) - die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (u.a. Freizeit und Erholung) (§ 1 Abs. 6 Nr. 3) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Aus-	Gutachten Geräuschemissionen und -immissionen im Bebauungsplan- gebiet „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ (RWTüV,

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fach- planung / Gutachten
		wirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	2005)
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landschaftsengesetz NW (LG NW)	Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung im Sinne des Satzes 4 gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 13)	Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsmissionen im Bebauungsplan-gebiet „Ruhrpromenade-Innenstadt 31“ durch
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) incl. der Verordnungen, insb. 16. BImSchV und 18 BImSchV Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL)	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1)	die benachbarte Friedrich-Wilhelms-Hütte, (TÜV NORD, 2006) Bericht über die Ermittlung der Geruchsmissionen im nördlichen Teil des Bebauungsplan-gebietes „Ruhrpromenade-Innenstadt 31“ in Mülheim a. d. Ruhr (TÜV NORD Stand 31.01.07) s.a Klima / Luft
	TA-Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	
	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.	
Kultur- und Sachgüter	Denkmal-schutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (3) Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen. Die für den Denkmalschutz und die Denkmalpflege zuständigen Behörden sind	Sachverständigen-gutachten für die Stadt Mülheim an der Ruhr

Schutzgut	Gesetz	Ziel	Fachplanung / Gutachten
		frühzeitig einzuschalten und so mit dem Ziel in die Abwägung mit anderen Belangen einzubeziehen, dass die Erhaltung und Nutzung der Denkmäler und Denkmalsbereiche sowie eine angemessene, Gestaltung ihrer Umgebung möglich sind.	über die Erhaltungsmöglichkeiten von 8 Naturdenkmälen im Rahmen des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Inn 31, Blauermel, 2004
	BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten. (§ 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 14)	
	BauGB	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. zu berücksichtigen: - 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, (§ 1 Abs. 6 Nr. 5) - die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d))	
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 Abs. 1)	

1.5.2 Fachpläne

1.5.2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die Gesamtentwicklung des Landes fest. Sie sind von den öffentlichen Planungsträgern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Das Ruhrtal ist im LEP NRW als Freiraum dargestellt. Freiraum darf für andere Nutzungen nur in Anspruch genommen werden, wenn die Inanspruchnahme erforderlich ist. Dies ist lediglich dann der Fall, wenn ein begründeter Bedarf besteht und innerhalb des Siedlungsraumes nicht genügend Flächen zur Verfügung stehen oder der Ausbau der bestehenden Infrastruktur nicht möglich ist.

Der LEP stellt das Ruhrtal zudem als Gebiet mit Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung dar. Diese Bereiche sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Festlegung von Planungsbeschränkungen und die Abwägung mit anderen Nutzungsinteressen ist Aufgabe der Regionalplanung.

1.5.2.2 Gebietsentwicklungsplan / Landschaftsrahmenplan

Die bebauten Flächen sind im GEP als allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt. Ziele zur Berücksichtigung der Umweltbelange werden nicht formuliert.

Das Ruhrtal und die angrenzenden Freiflächen sind im GEP ausgewiesen als

- Regionaler Grünzug
- Bereich für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung
- allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

Die Regionalen Grünzüge sind als wesentliche Bestandteile des regionalen Freiraumsystems vor allem für die notwendigen Ausgleichsfunktionen der Verdichtungsgebiete gegen die Inanspruchnahme für Siedlungszwecke besonders zu schützen. Sie sollen insbesondere die siedlungsräumliche Gliederung, den klimaökologischen Ausgleich, die Biotopvernetzung sowie die freiraumorientierte Erholung sichern. Sie sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend zu erhalten und zu entwickeln. Planungen und Maßnahmen, die diese Aufgaben und Funktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen; hiervon ausgenommen sind in begründeten Ausnahmefällen Einrichtungen der Infrastruktur und Nutzungen, die von der Sache her ihren Standort im Freiraum haben und nicht außerhalb der Regionalen Grünzüge verwirklicht werden können.

Die Regionalen Grünzüge sollen durch eine ökologische Aufwertung des Freiraumes, den Wiederaufbau von zerstörter oder beeinträchtigter Landschaft sowie durch die Vernetzung vereinzelt vorhandener ökologischer Potentiale entwickelt und verbessert werden. Zur Verbesserung der Umweltbedingungen ist hierbei insbesondere auf zusammenhängende ökologisch wirksame Verbindungsfunktionen hinzuwirken. Ein Verbund der innerörtlichen Grünflächen mit den Grünzügen ist im Rahmen der Bauleitplanung anzustreben.

Bereiche für den Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung sollen dazu dienen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erhalten und wiederherzustellen. Der wesentliche Charakter der Landschaft bzw. die landschaftstypischen Merkmale von Landschaftsteilen sollen geschützt und / oder durch Berücksichtigung entsprechender Ansatzpunkte wiederhergestellt werden.

Bei der Abwägung von raumrelevanten Nutzungsansprüchen sind im besonderen Maße die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die landschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen; landschaftliche Funktionszusammenhänge sollen erhalten bzw. verbessert werden.

Zur Förderung der landschaftsgebundenen Erholung sollen die Erholungsgebiete erhalten bzw. weiterentwickelt werden. Dabei sind besonders die naturräumlichen und kulturräumlichen Eignungen und die Nähe zu den Nachfragegebieten zu berücksichtigen. Hierbei ist die Zugänglichkeit der Landschaft zu gewährleisten, soweit nicht Belange des Naturschutzes entgegenstehen.

Um die Gewässerläufe erlebbar zu machen, sollen besonders in den Verdichtungsgebieten "Grüne Entwicklungsbänder" unter Berücksichtigung der hier zahlreichen Ansatzpunkte

(Häufung von erholungswirksamen Landschaftsteilen, historischen Siedlungsteilen, abgrabungsbedingten Wasserflächen und konzentrierten Freizeit- und Erholungseinrichtungen) gesichert und ausgebaut werden.

In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu erhalten.

1.5.2.3 Landschaftsplan

Der Bebauungsplan liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Ruhraue zwischen Menden und Konrad-Adenauer-Brücke“, zu dem auch das Ruhrufer zu zählen ist. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 21 a), b) und c) LG, insbesondere

- zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter;
- zur Erhaltung und Entwicklung des Landschaftsraumes als bedeutendem Element für den regionalen und überregionalen Biotopverbund;
- zur Erhaltung eines Freiraumes für die siedlungsnah und regionale Erholung im Ballungsraum;
- wegen der Bedeutung des Landschaftsraumes als Lebensraumerweiterung und Schutzzone zu den angrenzenden Naturschutzgebieten „Styrumer Ruhraue“ und „Saarn-Mendener Ruhraue“.

Das gesamte Landschaftsschutzgebiet ist durch eine intensive Freizeitnutzung charakterisiert; es erfüllt als verbindendes Element zwischen den Naturschutzgebieten „Styrumer Ruhraue“ (Gl.-Nr. 2.1.2.3) und „Saarn-Mendener Ruhraue“ (Gl.-Nr. 2.1.2.4) dennoch wichtige Funktionen für den Arten- und Biotopschutz.

1.5.2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.03.2005 stellt das Rathaus und die Stadtbücherei als Fläche für den Gemeinbedarf, die übrigen Bauflächen, wie auch die Friedrich-Ebert-Straße zwischen Leineweberstraße im Süden und dem Verkehrsknoten Konrad-Adenauer-Brücke/ Tourainer Ring/ Friedrich-Ebert-Straße im Norden als Kerngebiet dar. Der Bereich zwischen Ruhr und Ruhrstraße ist Teil der Ostruhranlagen und als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt ebenso wie die stillgelegte Bahntrasse.

Das östliche Ruhrufer, die westliche Bebauungsplangrenze, ist gleichzeitig die östliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes.

Umweltrelevante Ziele sind für diesen Bereich im FNP nicht formuliert.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird auch die 1. Teiländerung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

1.5.3 Informelle Planungen

1.5.3.1 Klimaanalyse

In der Klimaanalyse der Stadt Mülheim an der Ruhr (Stand 2003) wird eine Differenzierung des Stadtgebietes in klimatische Last- und Ausgleichsräume vorgenommen. Der größte Teil des Untersuchungsgebietes wird dem Lastraum der hochverdichteten Innenstadt zugeordnet. Die Ostruhranlage wird dem Ausgleichsraum der städtischen Park- und Grünanlagen zugeordnet. Größere innerstädtische Parkanlagen sollen zu den Rändern hin geöffnet werden, innerhalb der hochverdichteten Innenstadt sollen ebenfalls Belüftungsschneisen zu den Rändern geöffnet werden. Innerhalb des hochverdichteten Lastraumes soll durch den Erhalt und Ausbau von Grünflächen auf eine Milderung der ungünstigen stadtklimatischen Aspekte hingewirkt werden. Wichtig ist auch eine Reduktion der Kfz-Immissionen, um die Luftbelastung abzusenken. Für die Bauleitplanung sind folgende Ziele von Bedeutung:

- Sicherung und Entwicklung hoher Grünanteile zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in Straßenräumen und öffentlichen Plätzen
- Dach- und Fassadenbegrünung, insbesondere dort, wo niedrige Flachdächer klimatisch auf umstehende, höhere Bebauung wirken können

Die kleineren Parkflächen sollten zu den Rändern durch dichtere Vegetation zur Umgebung hin geschützt werden.

1.5.3.2 Freiraumentwicklungskonzept

Bereits Anfang der 90er Jahre hat die Stadt Mülheim an der Ruhr ein Kommunales Freiraumentwicklungskonzept erarbeitet, dass aufgrund der Änderungen im Bereich der Bauleit- und Landschaftsplanung – Neuaufstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplan – im Juli 2004 überarbeitet wurde und jetzt in einer ersten Entwurfsfassung vorliegt.

Das langfristige Leitbild und Ordnungsmodell der Freiraumentwicklung in Mülheim an der Ruhr setzt sich aus den vorhandenen, für die Bestandssicherung bedeutenden Freiräumen und aus den neu zu entwickelnden Freiflächenverbindungen, die letztendlich eine ökologischfunktionale Vernetzung der Einzelflächen bewirken, zusammen. Die allgemeinen Zielsetzungen zur Freiraumerhaltung und –entwicklung bestehen aus der Begrenzung des Freiraumverbrauchs, der Sicherung, Entwicklung und Rückgewinnung des Freiraums für Erholung, Freizeit und Sport, für den Biotop- und Artenschutz, für die stadtklimatische Situation und aus der Sicherung des Freiraums für die wirtschaftliche Nutzung (Land-, Forst- und Wasserwirtschaft).

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der zusammenhängenden großräumigen Landschaftseinheit Ruhrtal, für das folgende Aussagen getroffen werden:

Das Ruhrtal im Bereich der Innenstadt wird vorrangig für die Erholung genutzt. Ziel ist es, nach der bereits erfolgten Umgestaltung der westlichen Ruhrseite mit Parkanlagen und Wegeverbindungen den Freiraum auf der östlichen Ruhrseite im Bereich der Friedrich Wilhelms-Hütte Richtung Styrum zu erweitern.

Der Bereich zwischen Ruhr und Ruhrstraße ist im Freiraumentwicklungskonzept als wohnungsnaher Freiraum ausgewiesen. Er bildet das Vernetzungspotenzial zwischen Frei- und Siedlungsraum und liegt in unmittelbarer Erreichbarkeit der Wohngebiete. Neben der wichtigen Erholungsfunktion, ihrem Beitrag zur qualitativen Aufwertung der Stadtgestalt und ihrer Bedeutung für das kleinräumige Stadtklima bilden diese Freiräume als dritte Kategorie des Freiraumsystems das Vernetzungspotenzial zwischen Freiraum und Siedlungsraum.

Die Ziele für diese Bereiche sind die Erhaltung der derzeitigen Nutzungen. Eine Rückwidmung von Bauflächen in Grünflächen sollte vor allem für wohnungsnaher Freiräume in der Stadtmitte angestrebt werden.

Die von Westen nach Osten verlaufende und den Geltungsbereich querende Bahntrasse ist als kommunaler Grünzug dargestellt. Diese Grünzüge verbinden wohnungsnaher Freiräume untereinander und vernetzen die großen Freiräume mit dem Ziel eines ökologisch funktionsfähigen und erholungsgerechten Gesamtsystems. Der westliche Rand des Untersuchungsgebietes liegt ebenfalls im Bereich eines kommunalen und regionalen Grünzuges. Bei städtebaulich neu zu ordnenden Bereichen sind in kommunalen Grünzügen partiell Flächenumwidmungen in Grünflächen zu prüfen, um die ökologische Qualität des Stadtraumes zu erhöhen. Im Maßnahmenenteil des Freiraumentwicklungskonzeptes wird im Bereich der Bahntrasse die Entwicklung des kommunalen Grünzuges empfohlen. Entlang der Ruhr (Weg durch den Park) wird das Anlegen eines Rundkurses für Inlineskating vorgeschlagen.

1.5.3.3 Biotopkataster der LÖBF

Innerhalb des Plangebietes liegen keine schutzwürdigen Biotop gem. Biotopkataster. Die Ruhr ist im gesamten Stadtgebiet in das Biotopkataster aufgenommen. Für den Bereich der Innenstadt wird das Gebiet wie folgt beschrieben:

„Im Bereich der Stadtmitte verengt sich das Ruhrtal bis auf das Flussbett. Z. T. sind die Ufer durch Spundwände verbaut, überwiegend besteht die Befestigung aus Steinverbauungen. Die Bebauung reicht direkt bis an die Ufer.“

Aufgrund seiner landesweiten Bedeutung wird folgendes Schutzziel formuliert:

„Erhaltung und Optimierung der Ruhraue als bedeutende Ost-West-Achse innerhalb der Biotopverbundplanung in Nordrhein-Westfalen, Wiederherstellung eines ausgewogenen Naturhaushaltes, Bewahrung der Lebensstätten für zahlreiche Sumpf- und Wasserpflanzen, für Amphibienarten und für zahlreiche Vogelarten.“

1.5.3.4 Altlastenverdachtsflächenkataster

Im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Mülheim an der Ruhr sind im Geltungsbereich mehrere Flächen aufgeführt. (s. Kap. 2.1.2.2 und 2.1.2.3 des Umweltberichtes und Punkt 7 der Begründung)

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Tiere und Pflanzen

2.1.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) versteht man die höchstentwickelte natürliche Pflanzengesellschaft (Klimaxgesellschaft), die sich ohne den Einfluss und das Zutun des Menschen aufgrund der abiotischen Standorteigenschaften Relief, Boden- und Wasserhaushalt sowie klimatische Gegebenheiten auf einer Fläche einstellen würde (TÜXEN 1956, TRAUTMANN 1973). Sie stellt das Leistungsvermögen eines Naturraumes im Hinblick auf das biotische Ertrags- und Regenerationspotenzial dar. Die pnV setzt sich in Mitteleuropa - Extremstandorte wie z. B. Felsköpfe und Hochmoore ausgenommen - aus Waldgesellschaften zusammen.

Im Bereich der basenreichen Gleye und Pseudogleye des Untersuchungsgebietes entspricht die Vegetationseinheit des artenarmen Sternmieren-Stiel-Eichen-Hainbuchenwald der potenziellen natürlichen Vegetation. Diese Pflanzengesellschaft wird durch folgende Gehölzarten geprägt: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).

2.1.1.2 Reale Vegetation und Biotoptypen

Die flächendeckende Erfassung der Biotoptypen erfolgte im September / Oktober 2004. Die Informationen sind dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen. Im folgenden werden die vorhandenen Grünstrukturen nach Standorten getrennt beschrieben. Ergänzend werden für die charakteristischen Gehölzbiotope Artenlisten erstellt.

Straßenbegleitgrün im Norden des Untersuchungsraumes

Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch großräumige Verkehrsanlagen (mehrspurige Straßen, Parkplätze, Straßenbahntrasse) und ihre Nebenflächen geprägt. Die isoliert zwischen den Verkehrswegen liegenden Straßennebenflächen sind mit Rasen eingesät oder mit baumheckenartigen Gehölzpflanzungen, Baumreihen / -gruppen und Einzelbäumen eingegrünt. Zu den hier angepflanzten Gehölzen zählen u.a.:

Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Blut-Buche	<i>Fagus sylvatica purpurea</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

Die Bäume besitzen ein mittleres Baumholz, vereinzelt auch starkes Baumholz.

Bürostandorte und Verkehrsflächen nördlich der stillgelegten Bahnlinie

Nach Süden schließen sich Bürostandorte an. Die nicht als Stellplätze oder Wegeflächen befestigten Bereiche der Außenanlagen sind mit Einzelbäumen, Ziersträuchern und Rasenflächen gestaltet. Erwähnenswert sind einige (heimische) Laubbäume mit mittlerem Baumholz südlich der Verbindung Tourainer Ring / Ruhrstraße.

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>
Roskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Blut-Buche	<i>Fagus sylvatica purpurea</i>

Innenstadt zwischen stillgelegter Bahnlinie und Leineweberstraße

Charakteristisch für das Zentrum sind Handels- / Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude (Rathaus) sowie Plätze und Verkehrsflächen mit einem sehr hohen Versiegelungsanteil. Grünstrukturen sind in diesem Teil des Untersuchungsgebietes auf Straßenbäume und vereinzelte begrünte (Hoch-)Beete / Pflanzkübel beschränkt. Besonders hervorzuheben ist der Baumbestand vor dem Rathaus und am Marktplatz (überwiegend Platanen). Eine an der Ruhrstraße wachsende Platane ist als Naturdenkmal festgesetzt. In einigen Straßenräumen sind in den vergangenen Jahren Baumneupflanzungen vorgenommen worden.

Platane	<i>Platanus x acerifolia</i>
Kastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Fächerbaum	<i>Ginkgo biloba</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Amberbaum	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Tulpenbaum	<i>Liriodendron tulipifera</i>
Zierkirsche	<i>Prunus spec.</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>

Park zwischen Innenstadt und Ruhrufer

Diese Ostruhranlagen wurden auf einem Ende des 19. Jahrhunderts verfüllten Hafenbecken angelegt und 1914 als „grüner, architektonischer Platz“ umgestaltet. Der älteste Baumbestand sowie die Grundstrukturen der Anlage stammen aus dieser Zeit. Entlang der Ruhr ist in Teilen der Ende des 18. Jahrhunderts angelegte Leinpfad erhalten. Zur stark befahrenen Ruhrstraße wird der Park von einer geschlossenen, baumheckenartigen Gehölzpflanzung abgeschrmt. Die den Park gliedernden Wege, (Zier-)Gehölzbeete und zentralen Rasenflächen werden z. T. von (geschnittenen) Hecken und Mauern gefasst. Eine hohe Bedeutung kommt dem alten Baumbestand zu, der über weite Bereiche der Parkanlage ein geschlossenes Kronendach bildet.

Hänge-Buche	<i>Fagus sylvatica 'pendula'</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Rot-Eiche	<i>Quercus rubra</i>
Schmalblättrige Esche	<i>Fraxinus angustifolia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Silber-Linde	<i>Tilia x tomentosa</i>
Hahnensporn-Weißdorn	<i>Crataegus crus-galli</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Blaue Atlas-Zeder	<i>Cedrus atlantica 'glauca'</i>
Robinie	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Pyramidenförmige Robinie	<i>Robinia pseudoacacia 'pyra'</i>
Trompetenbaum	<i>Catalpa bignoides</i>
Blut-Pflaume	<i>Prunus cerasifera 'nigra'</i>

Die im folgenden beschriebenen Flächen befinden sich direkt am Ruhrufer außerhalb des Bebauungsplangebietes, unmittelbar angrenzend an die Plangebietsgrenze.

Ruhrufer zwischen Konrad-Adenauer-Brücke und Bahnlinie

Die Ufergehölze sind als schmaler, oft mehrreihiger, nahezu geschlossener Gehölzsaum mit geringem bis mittlerem Baumholz ausgebildet. Zwischen den Gehölzen hat sich abschnittsweise Hopfen (*Humulus lupulus*) und als Neophyt der Japanische Staudenknöterich (*Reynoutria japonica*) angesiedelt.

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Weide	<i>Salix spec.</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>

Ruhrufer südlich der stillgelegten Bahnlinie

Die Ufergehölze sind deutlich älter als die nördlich der Bahn und stocken oft als mehrstämmige Einzelbäume oberhalb der Uferböschung. Die gehölzfreien Abschnitte des Ufers werden von Ubiquisten der Gras- und Krautfluren eingenommen.

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>

2.1.1.3 Faunistische Lebensräume (FL) und ihre Bedeutung

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Büro LAB, 2006) erfolgten keine faunistischen Kartierungen. Nachfolgend werden Flächen, die aufgrund durchgängig ähnlicher Strukturen als Gesamtheit aufzufassen sind, zu Lebensräumen zusammengefasst und hinsichtlich ihres faunistischen Lebensraumpotenzials bewertet. In die Bewertung fließen folgende Parameter ein:

- Ökologischer Wert der Biotoptypen
- Faunistische Bedeutung
- Funktion im Biotopverbund des Raumes
- Oberflächenstruktur
- Ungestörtheit / Vorbelastungen

FL 1: Bebaute Bereiche

Unter diesem Funktionsraum werden alle Siedlungs- und Verkehrsflächen des Untersuchungsraumes zusammengefasst. Der Lebensraum zeichnet sich durch einen geringen Flächenanteil isoliert liegender Grünstrukturen in Form von Einzelbäumen, (Baum)Hecken, Baumreihen und -gruppen aus. Er wird von überwiegend ubiquitären Tierarten bewohnt.

Es bestehen vielfältige Vorbelastungen z. B. in Form von Verkehrslärm, optischer Beunruhigungen, Barriere- / Isolationswirkung der Verkehrswege und starker sommerlicher Aufheizung der angrenzenden, i.d.R. versiegelten Flächen.

Dieser Raum besitzt als Habitat nur eine geringe Bedeutung.

FL 2: Park am östlichen Ruhrufer

Aufgrund der Habitatstrukturen (Baumgruppen, Baum- und Strauchhecken, Gehölzbeete, Rasenflächen) und der innenstadtnahen Lage des Parks ist bei diesem Funktionsraum davon auszugehen, dass er vorwiegend von kulturfolgenden, euryöken und weniger stöempfindlichen Arten besiedelt wird. Insbesondere die unterschiedlichen, z.T. sehr alten Gehölzstrukturen stellen für die Avifauna und Kleinsäuger wertvollere Habitatstrukturen dar. Von besonderer Bedeutung ist die unmittelbare Nachbarschaft der Ruhr, die den Park mit anderen Grünflächen am östlichen Ruhrufer vernetzt und faunistische Austauschbeziehungen ermöglicht.

Vorbelastungen bestehen durch den von der Ruhrstraße ausgehenden Verkehrslärm und durch Beunruhigungen durch Erholungssuchende.

Dieser Funktionsraum besitzt einen mittleren Wert für die Lebensgemeinschaften des Untersuchungsgebietes.

FL 3: Ruhrufer außerhalb des Plangebietes

Auf den mit Steinschüttungen befestigten Ufern der Ruhr stockt im nördlichen Teil des Untersuchungsgebietes ein nahezu geschlossener Gehölzsaum, im Süden sind die Ufer lückig mit Gehölzen bestanden. Eine typische Schwimmblattvegetation oder Uferhochstauden konnten sich nicht entwickeln, in einzelnen Bereichen ist die Einwanderung von Neophyten zu beobachten.

Die Uferzonen der Ruhr sind in ihrer Lebensraumfunktion nicht beschränkt auf innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandene Strukturen zu betrachten, sondern in ihrer Gesamtheit als Fließgewässerlebensraum zu bewerten. Die Ruhrufer dienen zahlreichen Fledermaus-, Kleinsäuger-, Vogel-, Amphibien- und Libellenarten als Nahrungs-, Brut- oder Laichhabitat und werden von diesen Tiergruppen als Wander- und Ausbreitungsleitlinie genutzt. Der Gewässerlauf der Ruhr stellt ein grundlegendes Vernetzungselement im Biotopverbund der Stadt Mülheim dar. Darüber hinaus wird der Ruhrlauf im Biotopkataster der LÖBF als bedeutende Ost-West-Achse innerhalb des nordrhein-westfälischen Biotopverbundes beschrieben.

Beeinträchtigt wird der Lebensraum durch den Uferverbau sowie durch die von benachbarten Straßen und Erholungssuchenden ausgehende Verlärmung und optische Beunruhigungen.

Die Bedeutung des Funktionsraumes ist insgesamt als hoch einzustufen.

2.1.2 Boden

2.1.2.1 Bodentypen und Bodennutzung

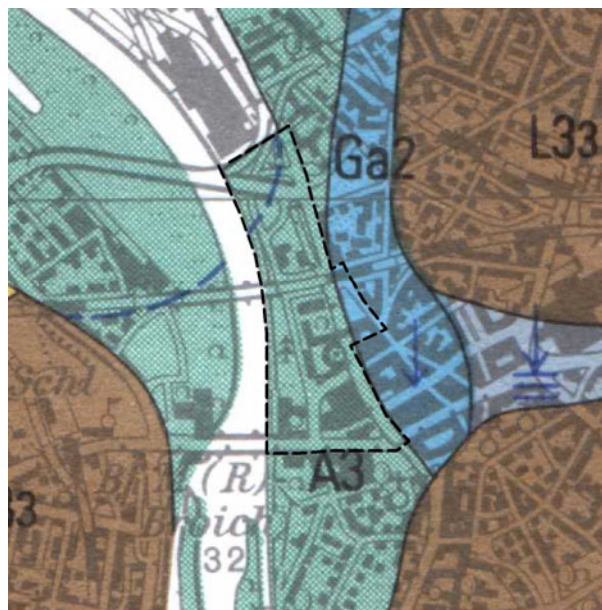
Das gesamte Plangebiet liegt im natürlichen Auenbereich der Ruhr. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und durch Überflutungen hat sich auf den Flächen zwischen der Ruhr und der Friedrich-Ebert-Straße ein brauner Auenboden (A3), der stellenweise schwach vergleitet sein kann, aus Auenlehm über Auensand entwickelt. Der Rathausmarkt liegt im Bereich einer ehemaligen Altwasserrinne der Ruhr. Die hier entwickelten Auengleye (Ga2) weisen natürlicherweise eine hohe Sorptionsfähigkeit und eine geringe Wasserdurchlässigkeit auf. Das Grundwasser ist in diesen Bereichen abgesenkt.

Die Böden sind wegen ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden grundsätzlich als schutzwürdig einzustufen. Aufgrund von Beeinträchtigungen als Folge der intensiven Nutzung wie

- die z.T. großflächige Flächenversiegelung und -inanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen,
- Beeinträchtigungen von Grundwasserströmen durch Tiefgaragen,
- Störungen des Bodengefüges (Verdichtungen),
- Ablagerung von Fremdstoffen sowie
- Schadstoffeinträge

sind die natürlichen Funktionen wie die Filterfunktion, die Lebensraumfunktion für Flora und Fauna sowie die Produktionsfunktion (landwirtschaftliche Ertragsfunktion) jedoch erheblich gestört bzw. auf den versiegelten Flächen vollständig verloren gegangen.

Abb. 1: Böden des Plangebietes (aus Bodenkarte NW)



2.1.2.2 Altstandorte und gewerbliche / industrielle Standorte

Hierbei handelt es sich um stillgelegte und in Betrieb befindliche, existierende Gewerbe- und Industriebetriebe bzw. Anlagenteile, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde bzw. wird. Auf diesen Flächen ist eine Belastung des Untergrundes nicht auszuschließen. Folgende Flächen sind im Altlastenverdachtsflächenkataster eingetragen, wobei auf einzelnen Flächen verschiedene Nutzungen stattgefunden haben.

Tab. 2: Übersicht über Altstandorte und gewerbliche / industrielle Standorte

Flächennummer	Lage
F9 - 0594	Friedrich-Ebert-Straße 95
F8 - 0665	Ruhrstraße 67
F8 - 0588	Friedrich-Ebert-Straße 71
F8 - 0586	Friedrich-Ebert-Straße 67
F8 - 0378	Friedrich-Ebert-Straße 65
F8 - 0584	Friedrich-Ebert-Straße 69-91
F8 - 0524	Bahnstraße 4a
F8 - 0398	Löhberg 86 / 88
F8 - 0582	Friedrich-Ebert-Straße 51
F8 - 0257	Ruhrstraße 40-42
F8 - 0377	Friedrich-Ebert-Straße 47 / Platz der Deutschen Einheit
F8 - 0339	Friedrich-Ebert-Straße 35-39 / Schollenstraße 9-13
F8 - 0308	Leineweberstraße 21-25
F8 - 0629	Leineweberstraße 15-17
F8 - 0664	Ruhrstraße 14
F8 - 0626	Leineweberstraße 5
F8 - 0624	Leineweberstraße
F8 - 0305	Leineweberstraße 2

Um eine Beurteilung der vorhandenen Informationen vornehmen zu können, wurden folgende Untersuchungen durchgeführt:

- Historische Erkundung Bebauungsplan Ruhrpromenade Innenstadt 31, Plan-Zentrum Umwelt, vom Februar 2005
- Orientierende Gefährdungsabschätzung Drei Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet RUHRBANIA – Ruhrpromenade in Mülheim an der Ruhr – Stadtmitte, Aquatechnik vom 14.12.2005
- Hydrogeologische Systemstudie zur Altlastenrisikoeinschätzung RUHRBANIA – Ruhrpromenade in Mülheim an der Ruhr, Aquatechnik vom 28.03.06

F9 - 0594

Auf Grundlage der Auswertung aller vorliegenden Daten und den vorliegenden Untersuchungsergebnissen können die Altstandorte und Altablagerungen im Rahmen des B-Planverfahrens wie folgt bewertet werden. Für die Bewertung der Untersuchungsergebnisse wurde das Nutzungsszenario Park- und Freizeitflächen zu Grunde gelegt. Der größte Teil der Fläche wird versiegelt oder aber als öffentliche Grünfläche angelegt.

Die genannte Nutzung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Da sich der Standort im Bereich der heutigen Straße und der mehrere Meter tief eingeschnittene Stra-

ßenbahntrasse befindet, ist davon auszugehen, dass eventuell vorhandene Verunreinigungen im Zuge der Tiefbaumaßnahmen beseitigt wurden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0665

Die genannte Nutzung wurde die historische Recherche nicht bestätigt. Da sich der Standort im Bereich eines Brückenpfeilers der Konrad-Adenauer-Brücke befindet, ist davon auszugehen, daß eventuelle Verunreinigungen im Zuge der Tiefbaumaßnahmen beseitigt wurden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0588

Die genannte Nutzung wurde die historische Recherche nicht bestätigt. Im Hinblick auf das hohe Kontaminationspotential chemischer Reinigungen wurden jedoch Bodenuntersuchungen durchgeführt. Im Rahmen der Sondierungen wurden bis in eine Tiefe von 1,8 bis 2,5m Auffüllungen, bestehend aus umgelagertem Boden, Bauschutt, Schlacke und Kohle festgestellt. Die Anschüttungsmaterialien waren organoleptisch unauffällig. Die chemische Analyse der Bodenproben ergab keine Überschreitung der Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzungen sind keine Gefährdungen für die Schutzgüter abzuleiten.

F8 – 0586

Der Verdacht auf die Nutzung wurde durch die historische Recherche bestätigt. Für den Zeitraum von 1946 bis 1950 ist der Betrieb der Fa. Albert Baar, Lederwaren am Standort Friedrich-Ebert-Str. nachgewiesen. Aus den Akten geht hervor, dass es sich um einen kleinen Betrieb handelte, der wahrscheinlich nur gegerbtes Leder weiterverarbeitet hat. Im Hinblick auf das hohe Kontaminationspotential von Lederfabriken wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Im Rahmen der Sondierungen wurden bis in eine Tiefe von 2,6 bis 3,7 m Auffüllungen, bestehend aus umgelagertem Boden, Bauschutt und Schlacke festgestellt. Die Anschüttungsmaterialien waren organoleptisch unauffällig. Die chemische Analyse der Bodenproben ergab keine Überschreitung der Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung sind keine Gefährdungen für die Schutzgüter abzuleiten.

F8 – 0378

Der Verdacht auf die Nutzung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Vielmehr liegen Erkenntnisse vor, die die kontaminationsträchtigen Nutzungen an diesem Standort unwahrscheinlich erscheinen lassen.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0584

Der Verdacht auf die Nutzung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Darüber hinaus befindet sich der Anbau im Bereich des heutigen AOK – Gebäudes. Es ist davon auszugehen, dass eventuelle Verunreinigungen im Zuge der Tiefbaumaßnahmen beseitigt wurden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0524

Der Verdacht auf die Nutzung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Wahrscheinlich handelt es sich bei dem Standort Bahnstraße 4a um eine Büroadresse.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0398

Der Verdacht auf die Nutzung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Aufgrund der Bebauungssituation ist der Betrieb einer Kaffeegroßrösterei sehr unwahrscheinlich. Der Betrieb eines Fuhrparks kann aufgrund der örtlichen Situation ebenfalls ausgeschlossen werden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0582

Der Verdacht auf die Nutzung als Betriebsgelände einer Kohlengroßhandlung wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Es liegen jedoch Hinweise auf die Fa. Flaskamp (Kaffeegroßrösterei) vor. Die kontaminationsträchtigen Gebäudeteile liegen im Bereich der heutigen Tiefgarage der Stadtbücherei. Es ist davon auszugehen, dass eventuelle Verunreinigungen im Zuge der Tiefbaumaßnahmen beseitigt wurden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0257

Der Verdacht auf die Nutzung als Betriebsgelände einer Autoreparaturwerkstatt wurde durch die historische Recherche nicht bestätigt. Dagegen liegen eindeutige Hinweise vor, dass es sich um ein Wohnhaus gehandelt hat.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0377

Im Rahmen der historischen Erkundung konnte lediglich der Betrieb der Tabakfabrik Wilhelm te Laak nachgewiesen werden. Im Hinblick auf das Kontaminationspotential wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Im Rahmen der Sondierungen wurden bis in eine Tiefe von > 2 m Auffüllungen, bestehend aus umgelagertem Boden, Bauschutt und Schlacke festgestellt. Die Anschüttungsmaterialien waren organoleptisch unauffällig. Die chemische Analyse der Bodenproben ergab keine Ü-

berschreitung der Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen.

Im Hinblick auf die geplante Nutzung sind keine Gefährdungen für die Schutzgüter abzuleiten.

F8 – 0339

Durch die historische Erkundung wurde keine der vorgenannten Nutzungen bestätigt. Im Jahre 1953 wurde auf der Fläche das Kaufhofgebäude errichtet. Es ist davon auszugehen, dass eventuelle Verunreinigungen im Zuge des Baus des Kaufhofgebäudes beseitigt wurden.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0308

Im Rahmen der historischen Erkundung wurde festgestellt, dass es sich nicht um eine Fleischwarenfabrik, sondern um eine Verkaufsstelle handelte. Weitere Nutzungen wurden nicht bestätigt. Im Hinblick auf das fehlende Kontaminationspotential der Nutzungen wird der Standort aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0629

Im Rahmen der historischen Erkundung wurde die Nutzung o. g. nicht bestätigt. Bei dem Gebäude handelte es sich vielmehr um ein Wohn- und Geschäftshaus.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0664

Durch die historische Erkundung wurde die Nutzung durch die Fa. Hugo Stinnes bestätigt. Aus den Akten geht jedoch hervor, dass es sich bei dem Gebäude um ein Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht aber um einen Produktionsstandort gehandelt hat.

Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 – 0626

Durch die historische Erkundung wurde die Nutzung durch die Fa. Hugo Stinnes Haustechnik nicht bestätigt.

Aus einem Schreiben aus dem Jahr 1956 geht hervor, dass es sich bei dem Gebäude um ein Wohn- und Geschäftshaus mit Gaststätte handelt.

Der Standort wird daher aus dem Kataster gestrichen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befindet sich am Standort ein Verwaltungsgebäude der Fa. Tengelmann. Im Zuge der Errichtung einer Parkpalette im Jahre 1991 wurde im Bereich der Hoffläche ein Ölschaden angetroffen. Der Ölschaden wurde durch die Stadt Mülheim saniert und wird so im Kataster geführt.

F8 – 0624

Im Rahmen einer Nutzungsrecherche wurde der Standort nicht bestätigt. Die Lage ist unklar. Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

F8 - 0305

Im Rahmen der Nutzungsrecherche wurde festgestellt, dass es sich bei den Nennungen wahrscheinlich um Büroadressen und nicht um kontaminationsträchtige Nutzungen handelt. Der Standort wird aus dem Kataster gestrichen.

2.1.2.3 Altablagerungen

Unter der Bezeichnung Altablagerungen werden ehemalige Kippen, Hohlraumverfüllungen, Anschüttungen, Halden sowie Bodenum- und –ablagerungen verstanden. Im Plangebiet liegt im Bereich des Parks ein ehemaliger Fabrikkanal, der zwischen 1843 und 1883 mit unbekannten Materialien verfüllt wurde (F8 - A1012).

Im Bereich des ehemaligen Fabrikkanals wurden neben den Aufschlüssen im Zuge der Beseitigung des Ölschadens auf der Fläche F8 – 0626 2 Grundwassermessstellen errichtet.

Bei den Bohrungen wurden Anschüttungen angetroffen. Chemische Analysen der Bodenproben ergaben keine Überschreitung der Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen.

Das Grundwasser wurde in 3 Abstrommessstellen untersucht. In allen Grundwasserproben wurden geringfügige LHKW-Gehalte (6,5 - 11,0 µg/l Tetrachlorethen) gemessen. Die LHKW-Gehalte liegen im Bereich der Geringfügigkeitsschwellenwerte von 10 µg/l. Bis auf Nickel (36 µg/l) liegen alle anderen Parameter unterhalb der Geringfügigkeitsschwelle. Die leicht erhöhte Nickelkonzentration wird auf den Brunnenausbau durch den hier verwendeten Stahlfilter zurückgeführt.

2.1.3 Wasser

Die Ruhrauen zeichnen sich durch sehr ergiebige Grundwasservorkommen aus, die aufgrund der hohen Sorptionsfähigkeit der Böden gut geschützt sind. Verschmutzungen können jedoch durch Infiltration aus der Ruhr verursacht werden.

Im Rahmen des Gutachtens "Hydrogeologische Systemstudie zur Altlastenrisikoeinschätzung" wurden Erhebungen zum Grundwasserhaushalt durchgeführt. Danach sind innerhalb des Plangebietes zwei Grundwasserstockwerke zu unterscheiden:

- ein quartärer Lockergesteinsgrundwasserleiter (oberes Grundwasserstockwerk)
- ein Kluftgrundwasserleiter im karbonischen Grundgebirge (unteres Grundwasserstockwerk)

Während sich der obere Grundwasserleiter durch eine hohe Durchlässigkeit auszeichnet, die jedoch lokal stark variieren kann, wird das zweite Grundwasserstockwerk vom geklüfteten,

mäßig durchlässigen Grundgebirgsfels gebildet. Der Porengrundwasserleiter ist somit der maßgebende Grundwasserleiter. Im Rahmen der hydrogeologischen Systemstudie wurden Grundwasserflurabstände von 3,0 m bis 4,0 m ermittelt. Da der Ruhrwasserspiegel nur wenige cm unter der Grundwasseroberfläche liegt, fließt das Grundwasser nicht zur Ruhr hin, sondern Richtung Nord-Nordwest. Lediglich im ufernahen Bereich zeigt das Grundwassergefälle Richtung Ruhr.

Das Ruhrufer ist in diesem Abschnitt durch Steinschüttungen verbaut. Gemäß Gewässergüterbericht 2001 ist die Ruhr als kritisch belastet einzustufen (Gewässergüteklasse II bis III). Das Plangebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet der Ruhr.

Der Rumbach als Nebenlauf der Ruhr durchfließt das Plangebiet und ist im gesamten Innenstadtbereich verrohrt.

2.1.4 Luft und Klima

2.1.4.1 Makroklima

Das Untersuchungsgebiet gehört dem nordwestdeutschen Klimaraum an, der überwiegend vom maritimen Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern geprägt wird. Gelegentlich setzen sich kontinentale Einflüsse mit längeren Phasen hohen Luftdrucks durch, was im Sommer zu höheren Temperaturen und Trockenwetterlagen und im Winter zu längeren Kälteperioden führen kann. Die Niederschläge verteilen sich relativ gleichmäßig über das Jahr, wobei die Werte in den Sommermonaten Juni / Juli etwas höher als im Jahresmittel liegen. Laut Klimaatlas von Nordrhein-Westfalen ergeben sich folgende Durchschnittswerte:

Lufttemperatur Januar:	1 - 2°C
Lufttemperatur Juli:	17 - 18°C
Jahresmitteltemperatur:	9,5 - 10°C
Durchschnittliche Dauer der Vegetationsperiode (Tagesmittel > 5°C):	260 - 270 Tage
Mittlere Sonnenscheindauer pro Jahr:	1.400 – 1.500 Std.
Mittlere Niederschlagshöhe (Januar):	70 - 80 mm
Mittlere Niederschlagshöhe (Juli):	80 - 90 mm
Mittlere Niederschlagshöhe (Jahr):	800 - 850 mm
Verdunstungssumme über Gras (Haude) von Mai bis September:	400 - 450 mm
Hauptwindrichtung:	Süd / Südwest

2.1.4.2 Klimatope

Das Plangebiet ist größtenteils dem Lastraum der hochverdichteten Innenstadt zu zurechnen. Der Raum ist geprägt durch dichte Bebauung mit einer Reihe von drei- und mehrgeschossigen Gebäuden. Kennzeichnend sind ein hoher Versiegelungsgrad (>70%) und da-

durch bedingt ein insgesamt nur geringer Grünanteil, wie Straßenbäume, kleine Rasenflächen und Strauchvegetation als Straßenbegleitgrün. Die geschlossenen Strukturen der Straßenrandbebauung führen zu starken Veränderungen des bodennahen Windfeldes. In Abhängigkeit von der übergeordneten Windrichtung kommt es zu Kanalisierungen im Straßenraum, lokalen Düseneffekten an Gebäudeecken und Durchgängen oder Windabschattungen mit ungünstigen Austauschbedingungen. Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen weisen daher lufthygienisch ungünstige Bedingungen auf.

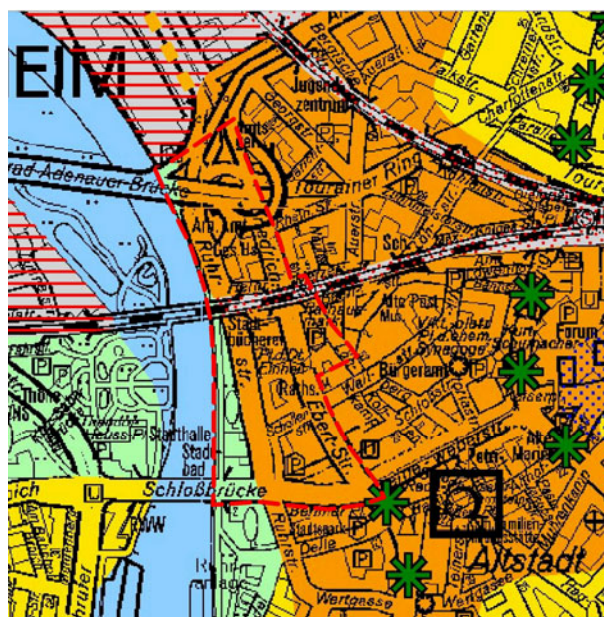
Daher kann sich in diesem Bereich auch das stärkste Stadtklima mit deutlich erhöhten Lufttemperaturen besonders in den Sommermonaten bilden mit einem stark verringerten Luftaustausch und somit sowohl bioklimatisch als auch lufthygienisch hohen Belastungen.

Der Grünfläche zwischen Ruhr und Ruhrstraße ist dem Klimatop „Parkklima“ zuzuordnen. Die Wertigkeit für das Stadtklima ist bei Grün- und Parkanlagen dann besonders hoch, wenn sie innerhalb stärker belasteter Räume liegen oder die Gesamtfunktion eines Raumes aufwerten. Aufgrund der geringen Größe kann die Fläche kein eigenständiges Mikroklima entwickeln. Sie kann jedoch dazu beitragen, die bioklimatische Situation der Mülheimer Innenstadt zu verbessern.

Die Ruhr übernimmt die Funktion einer Luftleitbahn, die geringer belastete Luft aus dem Umland in Richtung Innenstadt transportiert. Von diesen positiven Eigenschaften kann nur der westliche Randbereich des Plangebietes bis zur Ruhrstraße profitieren. Durch den riegelartigen Gebäudekomplex der Stadtverwaltung wird ein Luftaustausch zwischen der Ruhraue und der Innenstadt verhindert.

Die ehemalige Bahntrasse fungiert als Belüftungsbahn. Die Schotterkörper heizen sich tagsüber stark auf und kühlen sich nachts sehr stark ab.

Abb. 2: Auszug aus der Klimaanalyse der Stadt Mülheim



2.1.4.3 Lufthygiene

Die Mülheimer Innenstadt ist aus lufthygienischer Sicht als Lastraum anzusehen bedingt durch kleinere Industrieansiedlungen, Hausbrandemissionen und hohes Verkehrsaufkommen. Die Hausbrandemissionen erreichen aufgrund der dichten Bebauung ihr Maximum. Die Belastung wird jedoch durch den Ausbau des Fernwärmenetzes reduziert.

2.1.4.4 Spezielle klimatische und lufthygienische Bedingungen im Plangebiet

Zur Beurteilung der klimatischen und lufthygienischen Bedingungen und der mit der Realisierung des Bebauungsplanes verbundenen Auswirkungen wurden zwei Gutachten erstellt:

- Gutachten zu den lufthygienischen Auswirkungen (simuPLAN 2005)
- Gutachten zu den windklimatischen Auswirkungen (simuPLAN 2006)

Nach diesen Gutachten ergibt sich innerhalb des Geltungsbereiches im wesentlichen folgende Ausgangssituation:

- Für den NO_2 -Jahresmittelwert und den PM_{10} -Jahresmittelwert sind Überschreitungen der Grenzwerte der 22. BImSchV an der Schloßbrücke (von der Ostseite bis zur Kreuzung mit der Ruhrstraße) sowie in Teilabschnitten der Friedrich-Ebert-Straße und der Ruhrstraße festzustellen.
- In der Schollenstraße (westlich Kaufhof) und in der Friedrich-Ebert-Straße herrschen ungünstige Ventilationsbedingungen
- Die Ruhr übernimmt die Funktion einer Luftleitbahn, die geringer belastete Luft aus dem Umland in Richtung Innenstadt transportiert. Aufgrund der geringen Rauigkeit liegen günstige Austausch- und Ventilationsbedingungen vor.
- Negativ wirkt sich auch die geringe Öffnung dieses Raumes in Richtung der Aue aus. Durch den riegelartigen Gebäudekomplex der Stadtverwaltung wird ein Luftaustausch zwischen der Ruhraue und der Innenstadt behindert.
- Für die Flächen östlich der Friedrich-Ebert-Straße ergibt sich eine schlechte Belüftungssituation, die Frischluftzufuhr beschränkt sich auf die in Ost-West-Richtung orientierten Straßenzüge
- Gegenwärtig herrschen gute Windkomfortverhältnisse im Untersuchungsraum, so dass überall die Bedingungen für Kurz- bzw. Langaufenthalte gegeben sind. Starkwindböen sind extrem selten und beschränken sich auf räumlich eng begrenzte Bereiche

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren

Unter dem Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren sind Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen zu verstehen.

Aufgrund der Komplexität von Ökosystemen sowie der geringen allgemeinen Erkenntnisse stellt sich eine gesamtheitliche, ökosystemare Betrachtung in der Regel als schwierig dar. Im Rahmen dieser Untersuchung ist es deshalb nur möglich, die bekannten, landschaftsraumtypischen Wechselbeziehungen aufzuzeigen, wie z. B. der Einfluss der Filterfähigkeit der Bö-

den auf die Empfindlichkeit des Grundwassers oder die Bedeutung von Kaltluftbahnen für das Wohlbefinden der Menschen.

Die Berücksichtigung des Wirkungsgefüges zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktionen der Schutzgüter. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise für die klimatischen Verhältnisse, die u.a auch durch die Vegetationsstrukturen beeinflusst werden.

2.1.6 Landschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist größtenteils städtisch geprägt und hat für den Landschaftshaushalt keine Bedeutung. Die Ostruhanlagen bilden den Übergang zwischen der Innenstadt und der Ruhr. Aufgrund des Gehölzanteils wirkt sich diese Fläche belebend aus.

Der Park weist heute noch die wesentlichen Grundstrukturen eines Planes aus dem Jahre 1914 auf und stellt ein Zeugnis städtischer Parkanlagen der Jahrhundertwende dar. Aufgrund des § 4 DSchG NRW wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde die vorläufige Unterschutzstellung des Objektes "Ostuferruhanlagen" mit Datum vom 20. Mai 2005 angeordnet. Bei dem Objekt handelt es sich gemäß Kurzgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege um ein Gartendenkmal i.S. des § 2 DSchG NRW, die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird vorbereitet.

Über die kulturhistorische Bedeutung hinaus übernehmen die Gehölzstrukturen eine weitere landschaftsästhetische Funktion. In Verbindung mit der Ufervegetation schirmen sie die Baukörper der Innenstadt und die Ruhrstraße zum Ruhrtal hin ab.

Nach der gewählten Bewertungsmethode werden auch die landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen eines Vorhabens beurteilt. Die einzelnen Arbeitsschritte sind in Kap. 5.3.2.1 beschrieben.

Aufgrund der möglichen Gebäudehöhe von über 10 m können sich nach dem Bewertungsverfahren theoretisch Auswirkungen bis max. 1.500 m ergeben. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der angrenzenden Siedlungsbereiche lediglich ein schmaler Landschaftsraum betroffen. Er wird begrenzt durch den Siedlungsrand im Osten, die Bergstraße im Westen sowie die Schloßbrücke im Süden und die Brücke der ehemaligen Bahnlinie im Norden. Das Gebiet ist als eine landschaftsästhetische Raumeinheit zu betrachten, die in der folgenden Tabelle anhand der Kriterien

- erlebbare Vielfalt,
- erlebbare Naturnähe,
- Eigenartserhalt und
- Ruhebedürfnis

beschrieben wird.

Tab. 3: Beschreibung der Landschaftsbildeinheit (LE)

erlebbarer Vielfalt:	Die erlebbare Vielfalt wird bestimmt durch die Ruhr sowie den Wechsel von Gehölzstrukturen und offenen Flächen.
erlebbarer Naturnähe:	Das Gebiet wird geprägt durch das Ruhrtal und die angrenzenden Uferbereiche und ist in diesem Abschnitt aufgrund von anthropogenen Einflüsse nicht mehr in seiner natürlichen Form erhalten. Während auf den Uferböschungen noch überwiegend typische Vegetation stockt, sind die angrenzenden Flächen parkähnlich gestaltet. Das Gewässer und der hohe Gehölzanteil vermitteln dem Erholungssuchenden trotzdem noch ein gewisses Maß an Naturnähe. Eingeschränkt wird das Naturerlebnis durch die Verkehrsstrassen (Ruhrstraße, Schloßbrücke, Bergstraße) sowie die direkt angrenzende Bebauung
Eigenartserhalt:	Die grundlegende Nutzungsstruktur der LE hat sich in den vergangenen 50 Jahren wenig verändert. Die LE wird geprägt durch die Monumentalbauten des Stadtbades auf der Ostseite und der Stadthalle auf der Westseite der Ruhr, die an den Brückenköpfen der Schloßbrücke errichtet wurden. Nach Norden schließen sich jeweils gestaltete Grünflächen an (Ostruهرانlagen und Westruهرانlagen). Die Westruهرانlagen sind im Zuge der MÜGA neu gestaltet worden. In den Ostruهرانlagen wurden ebenfalls Maßnahmen (Wegführung, Schaffung von Blickbeziehungen zur Ruhr und zu den Westruهرانlagen) durchgeführt.
Ruhebedürfnis	Das Ruhebedürfnis wird beeinträchtigt durch Lärmimmissionen, die in erster Linie durch Straßenverkehr (Ruhrstraße, Schloßbrücke, Bergstraße) hervorgerufen werden.

Die Bewertung des ästhetischen Eigenwertes der Landschaftsbildeinheit ist dem Kapitel 5.3.2.2 des LBP zu entnehmen.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Unter diesem Begriff verbinden sich drei Ebenen der Vielfalt, die ineinander greifen:

- die Vielfalt an Ökosystemen oder Lebensräumen
- die Artenvielfalt
- die Vielfalt an genetischen Informationen, die in den Arten enthalten sind.

Nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt von 1992 sind für die biologische Vielfalt solche Ökosysteme und Lebensräume von Bedeutung, „die über eine große Vielfalt, zahlreiche endemische oder bedrohte Arten oder Wildnis verfügen, die von wandernden Arten benötigt werden, die von sozialer, wirtschaftlicher, kultureller oder wissenschaftlicher Bedeutung sind oder die repräsentativ oder einzigartig sind oder mit entscheidenden evolutionären oder anderen biologischen Vorgängen im Zusammenhang stehen.“

Daneben sind Arten und Gemeinschaften wichtig, „die bedroht sind, die wildlebende Verwandte domestizierter oder gezüchteter Arten sind, die von medizinischem, landwirtschaftlichem oder sonstigem wirtschaftlichen Wert sind, die von sozialer, wissenschaftlicher oder

kultureller Bedeutung sind, die für die Erforschung der Erhaltung und nachhaltigen Nutzung der biologischen Vielfalt, z.B. als Indikatorarten, von Bedeutung sind.“

Die sich ergebenden Anforderungen, soweit sie für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, sind durch die Bestimmungen zum Artenschutz sowie durch die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz abgedeckt. Die biologische Vielfalt ist ein zentrales Kriterium zur Bewertung der Auswirkungen auf Flora und Fauna und deren Lebensräume. Ihre Beurteilung ist deshalb ein wichtiger Bestandteil der Bewertung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Ein eigenständiger Prüfmaßstab neben den im Rahmen der Eingriffsregelung anzuwendenden Bewertungsverfahren ist nicht erforderlich.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.2.1 Tiere und Pflanzen

Die geplante Bebauung wird zum Verlust von vorhandenen Vegetationsstrukturen und ihrer ökologischen Funktionen führen. Nicht ausgleichbar sind die Verluste der aufgrund ihres hohen Alters nicht wiederherstellbaren Bäume innerhalb der Ostruhranlagen. Aber auch der Verlust der gut eingewachsenen Hecken- und Gebüschstrukturen des Parks hat eine Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotenzials im Bereich der Mülheimer Innenstadt zur Folge.

Faunistischer Lebensraum 1 „Bebaute Bereiche“

Die vorwiegend aus Gehölz- und Rasenflächen bestehenden Grünstrukturen gehen nahezu vollständig verloren. Lediglich Teile des Straßenbegleitgrüns im äußersten Norden des Bebauungsplangebietes sowie einzelne Straßenbäume werden von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Diese inselartig innerhalb der intensiv genutzten Siedlungs- und Verkehrsflächen liegenden Biotope dienen zur Zeit einigen, wenig störepfindlichen Tierarten als (Teil)Lebensraum. Der Verlust dieses Straßenbegleitgrüns ist für die Tier- und Pflanzenwelt des Untersuchungsraumes von untergeordneter Bedeutung. Aufgrund der geringen Entwicklungsdauer (i.d.R. < 30 Jahre) sind derartige Habitatstrukturen gut wiederherstellbar, die Wiederansiedlungsmöglichkeit des Artenspektrums ist als hoch einzustufen. Die bebauungsplanbedingten Eingriffe in diesen Lebensraum sind demnach ausgleichbar.

Faunistischer Lebensraum 2 „Park am östlichen Ruhrufer“ und Faunistischer Lebensraum 3 „Ruhrufer“

Da die Lebensraumfunktionen und damit Bedeutung der Räume eng aneinander gekoppelt sind, werden sie hinsichtlich der für die Fauna zu prognostizierenden zukünftigen Beeinträchtigungen als Einheit betrachtet.

Innerhalb der Ostruhranlagen geht ein Großteil des Gehölzbestandes verloren, darunter auch einige Naturdenkmale. Zahlreiche Bäume fallen aufgrund ihres Alters zudem unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr. Erhalten bleibt - zusammen mit dem nachrichtlich dargestellten, ehemaligen Leinpfad - ein durchgehender, ca. 5 bis 10 m breiter

Grünstreifen parallel zum Ruhrufer sowie mehrere erhaltenswerte Einzelbäume, die zukünftig im Bereich der Promenade stehen werden.

Neben dem direkten Verlust eines faunistischen Lebensraumes, ist damit eine Beeinträchtigung des Biotopverbundes im östlich der Ruhr gelegenen Landschaftsraum verbunden, da die Ostruhranlagen zusammen mit der uferbegleitenden Gehölzvegetation ein Vernetzungselement innerhalb dieses Verbundsystems darstellen. Eine räumliche bzw. standörtliche Wiederherstellbarkeit und damit Ausgleichbarkeit der Vernetzungsfunktionen ist nur durch funktionale Kompensationsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Eingriffsortes möglich.

2.2.2 Boden

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gegenüber dem heutigen Stand weitere Flächenversiegelungen ermöglicht. Dadurch gehen sämtliche ökologischen Funktionen des Bodens irreversibel verloren, durch Flächeninanspruchnahme werden gewachsene Bodenstrukturen und damit die Bodendynamik, ökologische Kreisläufe sowie der Bodenwasserhaushalt beeinträchtigt. Es ist zu berücksichtigen, dass bereits erhebliche Vorbelastungen bestehen.

Für die relevanten Altstandorte und Altablagerungen wurden Boden- und Grundwasseruntersuchungen vorgenommen. Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse liegen, ausgehend vom Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen, keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Direktkontakt vor. Die Schadstoffgehalte im Grundwasser liegen im Bereich der Geringfügigkeitsschwelle.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Hinblick auf eine Nutzung als Park- und Freizeitanlage für das B-Plangebiet „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ gewährleistet. Sollten sensiblere Nutzungen wie Wohngärten, Kinderspielflächen oder Nutzpflanzenanbau angestrebt werden, sind weitere Bodenuntersuchungen erforderlich, um eine Beurteilung möglicher Gefahren vornehmen zu können.

Im Hinblick auf die im Plangebiet flächendeckend angetroffenen Anschüttungen wird jedoch gefordert, dass Bodeneingriffe und Aushubarbeiten im Plangebiet von einem Sachverständigen im Sinne des § 17 LBodSchG („Altlastengutachter“) zu begleiten und zu dokumentieren sind.

2.2.3 Wasser

Durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen kann das Wasser in diesen Bereichen nicht mehr versickern. Nach den Vorschriften des § 51 a Landeswassergesetz NRW ist bei einer erstmaligen Bebauung anfallendes Niederschlagswasser ortsnahe zu beseitigen, wobei eine Einleitung in ein Oberflächengewässer oder eine Einleitung in den Untergrund vorzunehmen ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Untergrundverhältnisse (unterhalb der 2-3 m mächtigen und nur gering durchlässigen Auenlehme bzw. den Anschüttungen stehen die gut durchlässigen Terrassenkiese der Ruhr

an) grundsätzlich möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass eine flächendeckende Auffüllung vorliegt, in die kein Wasser eingeleitet werden darf. Im Hinblick auf den vorhandenen Flurabstand und den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand der Versickerungsanlage zum Grundwasser von 1 m ist eine Versickerung stark eingeschränkt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Ruhr ist es jedoch beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes, d.h. von den der Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und den Dachflächen über eine neu zu bauende Niederschlagswasserkanalisation unmittelbar der Ruhr zuzuführen.

Die Auswirkungen der Wasserfläche werden im Rahmen eines gesonderten Verfahrens nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) beurteilt.

2.2.4 Luft und Klima

Durch die teilweise Inanspruchnahme der Ostruhranlagen geht ihre bioklimatische Funktion verloren. Die Fläche kann jedoch aufgrund der geringen Größe kein eigenes Mikroklima entwickeln. Nach den durchgeführten Untersuchungen wird sich die geplante Bebauung wie folgt auf die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse im Plangebiet auswirken:

- Durch die Herausnahme des Verkehrs kommt es auf der Ruhrstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Bahnstraße zu einer deutlichen Verbesserung der lufthygienischen Situation.
- Durch die Verlagerung der Bebauungsgrenze Richtung Ruhr wird der Belüftungskorridor geringfügig verengt.
- Durch den Gebäuderiegel am „Platz der Deutschen Einheit“ werden sich die Austauschbedingungen im Straßenraum verschlechtern.
- Durch die geplante Ruhrpromenade im Bereich der Ostruhranlagen werden sich die Windgeschwindigkeiten erhöhen.
- Im Bereich des geplanten Hochhauses im Norden des Plangebietes können unter Umständen hohe Windgeschwindigkeiten auftreten.
- Durch die geplante Wegeverbindung zwischen Rathausmarkt und Ruhrufer wird die klimatische Anbindung der Innenstadt an die Ruhr verbessert.
- Durch die Anlage der geplanten Wasserfläche sind geringfügige Verbesserungen der lufthygienischen Verhältnisse in der Schollenstraße und der Ruhrstraße zu erwarten. Bei Westwinden kann das Gewässerklima der Ruhr und dieser Wasserfläche einen positiven Einfluss auf die Temperaturverhältnisse in der Schollenstraße, der Ruhrstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Wallstraße bewirken.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich die windklimatischen Verhältnisse durch die Realisierung des Bebauungsplanes im Plangebiet und den angrenzenden Stadtquartieren nicht verschlechtern, da sich die wesentlichen Kriterien für die Ausprägung des Innenstadtklimas (dichte höhere Bebauung, geringer Grünflächenanteil und hoher Versiegelungsgrad) wenig ändern. Die Belüftung der Innenstadt und die Austauschbedingungen auf den umliegenden Straßen werden nicht durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Im Umfeld des

möglichen geplanten max. 10-geschossigen Hochhauses im MK 7, in dem zeitweise hohe Windgeschwindigkeiten auftreten können, die massive Komforteinschränkungen und im ungünstigsten Fall auch Gefährdungen von Passanten bewirken können, können sich die windklimatischen Verhältnisse verschlechtern.

2.2.5 Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren

Über den schutzgutbezogenen Ansatz werden die Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren mit erfasst und beurteilt, beispielweise die Auswirkungen der Gehölzverluste auf das faunistische Artenspektrum oder die klimatischen Verhältnisse.

2.2.6 Landschaft

Mit den geplanten Vorhaben wird die Siedlungsgrenze näher an das Ruhrufer herangerückt. Dadurch werden die Ostruhranlagen in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha überformt. Aufgrund des Alters der Parkanlage ist eine Wiederherstellung nicht möglich. Durch den Erhalt der Ufergehölze und einzelner Bäume wird der Eingriff gemindert.

Die landschaftsästhetischen Beeinträchtigungen, die sich aufgrund der Fernwirkung für die übrigen Flächen der Landschaftsbildeinheit ergeben, sind in der folgenden Tabelle beschrieben:

Tab. 4: Beschreibung der Beeinträchtigungen der Landschaftsbildeinheit (LE)

erlebbarer Vielfalt:	Mit dem Verlust der mit zahlreichen Gehölzen geprägten Fläche wird das Vielfaltserlebnis in der LE gemindert.
erlebbarer Naturnähe:	Durch die Errichtung der Gebäude und der damit verbundenen Verschiebung der Baugrenze in Richtung Ruhrufer wird die Naturnähe der LE weiter verringert. Gemindert wird der Eingriff durch den Erhalt der Gehölze auf den Uferböschungen. Die Erlebbarkeit der Ruhr und die Blickbeziehungen zu den Westruhranlagen bleiben erhalten
Eigenartserhalt:	Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Fläche verloren, die die LE in den vergangenen 50 Jahren geprägt hat. Die mit zahlreichen Gehölzen bestandene Grünfläche wird in eine Promenade mit Einzelbäumen bzw. Siedlungsflächen umgewandelt.
Ruhe / Geruchsarmut:	Hinsichtlich der Verlärmung des Raumes wird sich die Gesamtsituation in der LE kaum verändern. Aufgrund der Aufgabe der Ruhrstraße wird sich die Situation geringfügig verbessern.

Der Bewertung der Veränderung des ästhetischen Eigenwertes der Landschaftsbildeinheit ist dem Kap. 5.3.2.2 des LBP zu entnehmen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung der Park dauerhaft erhalten bliebe und sich keine Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Situation ergeben würden. Aufwertungen der abiotischen und biotischen Faktoren, z.B. eine Veränderung der klimatischen Funktion oder eine Verbesserung des faunistischen Lebensraumes sind somit nicht zu erwarten.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.4.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

2.4.1.1 Zielsetzung und Ableitung der Maßnahmen

Bei der Entwicklung von Kompensationsmaßnahmen gemäß den Zielen und den Grundsätzen des Baugesetzbuches und der Naturschutzgesetzgebung gilt es, die zu erwartenden Risiken und konkret prognostizierten Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu minimieren. Dabei hat die Vermeidung der Beeinträchtigungen generell Vorrang vor dem Ausgleich.

Der Eingriff im Bereich der Ostruhranlagen kann nur durch eine Verschiebung der Baugrenze nach Osten vollständig vermieden werden. Eine Wiederherstellung bzw. Neuanlage der historischen Ostruhranlagen ist weder zeitlich noch räumlich möglich.

Da eine grundlegende Veränderung der Bebauungskonzeption städtebaulich nicht zielführend ist, wurden im Zuge der Planung Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen entwickelt, mit denen der Eingriff gemindert werden kann:

- Erhalt von zwei Naturdenkmälern (eine Platane, eine Silberlinde) zwischen den Kerngebietsflächen MK 4 und MK 5 bzw. innerhalb der Promenade
- Erhalt von weiteren Bäumen im Bereich der Ostruhranlagen sowie im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Erhalt eines durchgehenden, 5 bis 10 m breiten Grünstreifens parallel zum Ruhrufer (nachrichtlich dargestellter, ehemaliger Leinpfad und angrenzende Rasenfläche)
- Teilerhalt von Bäumen und Hecken auf Verkehrsnebenflächen

Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Schaffung von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches kann der Eingriff weiter gemindert bzw. teilweise kompensiert werden:

- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Promenade
- Fortsetzung des 5 bis 10 m breiten uferparallelen Grünstreifens zwischen der Bahnbrücke und der Konrad-Adenauer-Brücke
- Anpflanzung von Bäumen zur Einbindung und Gestaltung von Verkehrsflächen

Die Biotop- / Habitatverluste im Bereich des Straßenbegleitgrüns können durch die Bepflanzung von Verkehrsnebenflächen im nördlichen Plangebiet teilweise ausgeglichen werden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf wird außerhalb des Plangebietes umgesetzt (s. Kap 2.4.1.4).

2.4.1.2 Beschreibung der Maßnahmen

Die im folgenden beschriebenen Maßnahmen werden über Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Erhalt und Schutz von Naturdenkmälern (Biototyp 1)

Die im Plan eingetragenen Naturdenkmäler (die Platane vor dem Rathaus, Nr. 1 gem. Baumgutachten sowie die Silberlinde, Nr. 2 gem. Baumgutachten, s. Kap. 2.2 des LBP) sind dauerhaft zu erhalten. Da die Platane in unmittelbarer Nähe der nördlichen Baugrenze des MK 4 steht, ist der Traufbereich einschließlich einer Schutzzone von 2,5 m im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen. Zum Schutz der Linde ist der Traufbereich einschließlich einer Schutzzone von 2,5 m von Versiegelungen auszunehmen. Während der Bauarbeiten ist der Baum einschließlich seiner Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18920 und der RAS LP-4 zu schützen. Dazu sind stabile Einzäunungen vorzusehen, die mindestens 2,5 m außerhalb der Kronentraufe errichtet werden. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Des Weiteren sind die Maßnahmen des Baumgutachtens zu berücksichtigen. Zum Erhalt der Linde sind darüber hinaus die Maßnahmen des Gutachtens zur Stand- und Bruchsicherheit zu berücksichtigen:

- habitusgerechte Einkürzung der Krone um 3 m (die Maßnahme wurde zwischenzeitlich durchgeführt)
- Nachmessung der Sicherheiten mittels Zugversuch im Jahr 2009

Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

Erhalt und Schutz von weiteren erhaltenswerten Bäumen (Biototyp 2)

Über den Erhalt der Naturdenkmale hinaus sind weitere Bäume aufgrund ihres Alters bzw. ihres stadtbildprägenden Charakters innerhalb des Geltungsbereiches dauerhaft zu erhalten:

- drei im Rahmen des Baumgutachtens als erhaltenswürdige eingestufte Bäume (Nr. 8, 9 und 11 gem. Baumgutachten, s. Kap. 2.2 des LBP)
- weitere Bäume im Bereich der heutigen Ostruhranlagen und zukünftigen Promenade
- 3 Bäume in den Innenhöfen des Rathauses
- 1 Platane nördlich des Tourainer Ringes

Sofern die Bäume innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Baugrenzen stehen, sind diese im Rahmen der Hochbauplanung zu berücksichtigen. Der Erhalt der Platane nördlich des Tourainer Ringes ist im Rahmen der Verkehrsplanung zu berücksichtigen.

Während der Bauarbeiten sind diese Bäume einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18.920 und der RAS LP-4 zu schützen. Dazu sind stabile Einzäunungen vorzusehen, die mindestens 2,5 m außerhalb der Kronentraufe errichtet werden. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Des weiteren sind die Maßnahmen des Baumgutachtens (Nr. 8, 9 und 11 gem. Baumgutachten, s. Kap. 2.2 des LBP) zu berücksichtigen.

Diese Maßnahmen werden in die Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke übernommen. Die ausführenden Firmen werden vor Beginn der Bautätigkeiten auf die entsprechenden Schutzmaßnahmen hingewiesen.

Erhalt von weiteren Bäumen im Bereich des Plangebietes (Biotoptyp 3)

Neben den oben aufgeführten Bäumen (Biotoptyp 1 und 2) können weitere Bäume dauerhaft erhalten werden. Sie sind während der Bauarbeiten einschließlich ihrer Kronen- und Wurzelbereiche entsprechend der ZTV-Baumpflege, der DIN 18.920 und der RAS LP-4 zu schützen. Jegliche Bautätigkeit ist in diesen Bereichen zu unterlassen. Ist in Einzelfällen ein teilweises Befahren der Wurzelfläche unvermeidbar, sind Schadensbegrenzungsmaßnahmen der RAS-LP 4 vorzusehen.

Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Promenade (Biotoptyp 4)

Zur Gestaltung des Straßenraumes sind 13 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Von den im LBP vorgeschlagenen Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden. Es sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Bestehende Versiegelungen / Befestigungen sind zu entfernen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

Anpflanzung von Bäumen auf dem Parkplatz (Biotoptyp 5)

Zur Einbindung der neu angelegten Verkehrsflächen östlich und westlich der Straßenbahntrasse sowie des Radweges sind 47 mindestens mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Von den im LBP vorgeschlagenen Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden. Es sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat

und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Bestehende Versiegelungen / Befestigungen sind zu entfernen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

Anpflanzung von Bäumen im Straßenraum (Biotoptyp 6)

Zur Gestaltung des Straßenraumes sind 17 mindestens mittelkronige Laubbäume zu pflanzen. Von den im LBP vorgeschlagenen Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden. Es sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. Bestehende Versiegelungen / Befestigungen sind zu entfernen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

Bepflanzung von Verkehrsnebenflächen (Biotoptyp 7)

Die Verkehrsnebenflächen sind zu 2/3 mit Gehölzen zu bepflanzen und zu 1/3 mit Landschaftsrasen einzusäen. Die westlich der Straßenbahntrasse stockenden Gehölze sind soweit wie möglich zu erhalten und in die Planung einzubeziehen. Der asphaltierte Bereich der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche ist vollständig zurückzubauen. Hierzu ist die Asphaltdecke und deren Unterbau vollständig zu entfernen, die Fläche ist mit Unter- und Oberboden zu verfüllen. Auf einer Fläche von 1,50 - 2,00 m² ist jeweils eine Pflanze (Heister mit einer Mindesthöhe von 150/175 cm, zweimal verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch) zu pflanzen. Die Gehölzfläche ist mit einer Untersaatmischung anzusäen.

Die Gehölzfläche ist im Zuge der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege 3 Jahre lang 2 mal jährlich auszumähen. Die Strauchgehölze sind bei Bedarf (alle 5 - 10 Jahre) zwischen dem 01.10. und dem 01.03. auf den Stock zu setzen. Das anfallende Schnittmaterial ist abzutransportieren.

Die Rasenflächen sind mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen. Die Ansaatflächen sind im Zuge der städtischen Pflegerhythmen zu mähen.

Öffentliche Grünfläche (Biotoptyp 8)

Südlich der Bahnlinie ist die parallel zum Ruhrufer verlaufende öffentliche Grünfläche zu erhalten. Verbessernde Maßnahmen (durch Entsiegelung von Teilflächen) sind möglich. Nördlich der Bahnlinie ist dieser Bereich derzeit vollständig versiegelt (Ruhrstraße). Der Bereich der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche ist zu entsiegeln. Hierzu ist die Asphaltdecke und

deren Unterbau vollständig zu entfernen, die Fläche ist mit Unter- und Oberboden zu verfüllen. Zur Gestaltung der Fläche werden keine weiteren Vorgaben gemacht.

Private Grünfläche (Biotoptyp 12)

Aufgrund der im Bebauungsplan in den Kerngebieten MK 3 bis MK 7 festgesetzten GRZ von 0,8 ist davon auszugehen, dass max. 80 % der Grundstücksflächen mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden und 20 % unversiegelt bleiben. Für diese Freiflächen werden keine Festsetzungen über Art und Maß der Gestaltung / Bepflanzung vorgegeben werden. Die zu erhaltenden Bäume sind in die Planung der Flächen einzubeziehen.

2.4.1.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Grundsätzlich ist der Eingriff aufgrund des Alters der Ostruhranlagen im Sinne der Naturschutzgesetzgebung nicht ausgleichbar, da die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts nicht wieder hergestellt werden können. Ebenso ist eine landschaftsgerechte Wiederherstellung des Landschaftsbildes bzw. eine Neugestaltung nicht möglich.

Das Landschaftsgesetz sieht für diesen Fall die Durchführung von Ersatzmaßnahmen vor. Das bedeutet, dass die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in der betroffenen naturräumlichen Region in gleichwertiger Weise zu ersetzen sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu zu gestalten ist.

Im Sinne des Baurechts sind Ersatzmaßnahmen wie Ausgleichsmaßnahmen zu behandeln. Gemäß § 200a BauGB umfassen Darstellungen für Flächen zum Ausgleich und Festsetzungen für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB auch Ersatzmaßnahmen.

Zur Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs für die zu erwartenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt wurde im Rahmen des LBP ein Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach der Methode „ARGE Eingriff – Ausgleich NRW (1994): Entwicklung eines einheitlichen Bewertungsrahmens für straßenbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft und deren Kompensation“ durchgeführt (s. Kap. 5.3 des LBP).¹

In Bezug auf den Naturhaushalt ergibt sich – unter Berücksichtigung der innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, ein rechnerisches Defizit von 96.417 Punkten, was bedeutet, dass der Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches nicht kompensiert werden kann. Bei einer angenommenen Wertsteigerung von 4 Punkten (z.B. bei Durchführung einer Kompensationsmaßnahme mit einem Wert von 6 Punkten auf einer Ackerfläche mit einem aktuellen Wert von 2 Punkten) ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsflächengröße von 24.104 m².

¹ Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat sich aufgrund von Änderungen nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geringfügig geändert, s. Kap. 10 des Umweltberichtes

Für die Eingriffe in den Landschaftshaushalt wurde ein Kompensationsumfang von 2,47 ha ermittelt.

Grundsätzlich sollten sich die externen Kompensationsmaßnahmen an den gestörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (funktionaler Bezug) orientieren. Bei der Festlegung der Maßnahmen sollten insbesondere

- die Bedeutung der zerstörten innerstädtischen Parkanlage,
- die Funktion als faunistischer Lebensraum und als Biotopvernetzungselement sowie
- die landschaftsästhetische Bedeutung

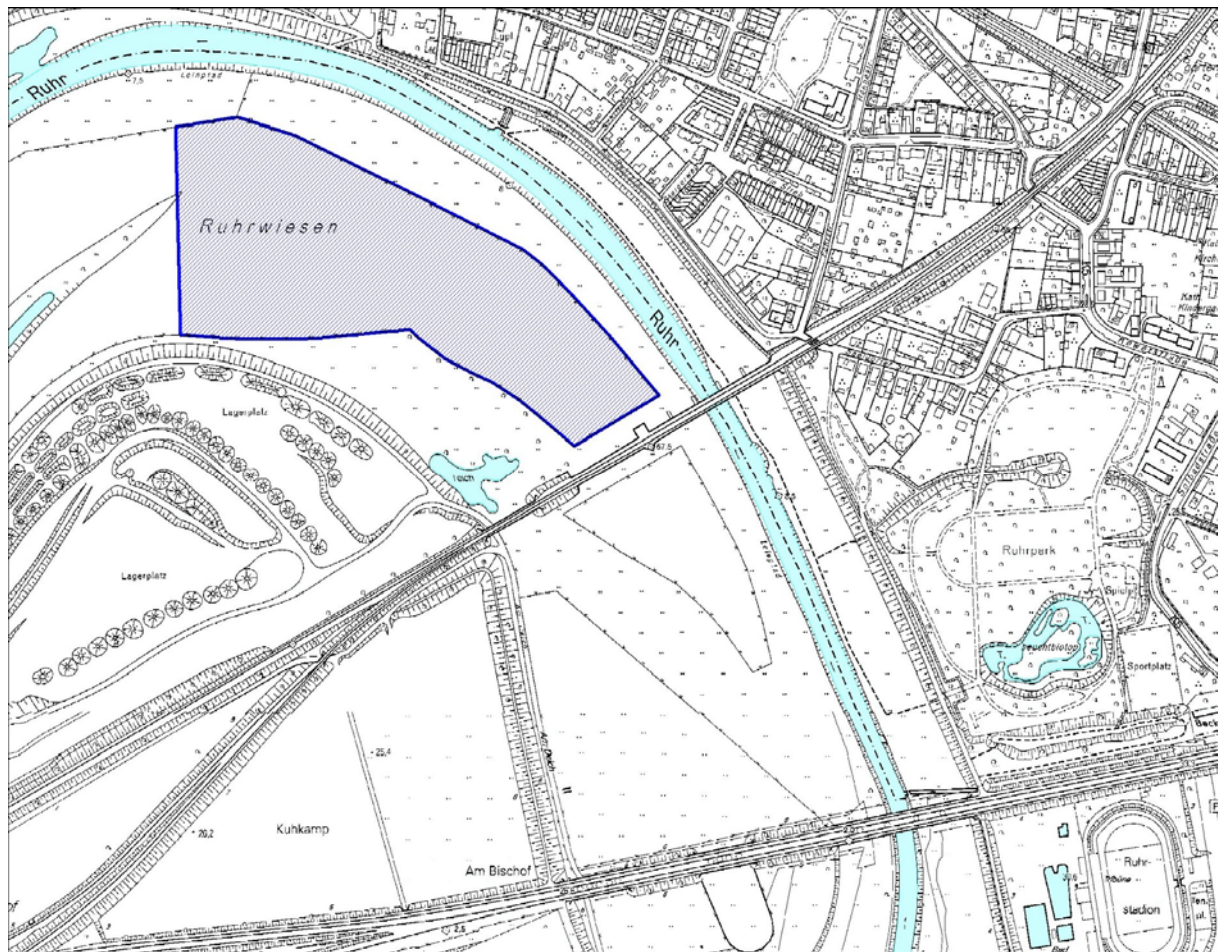
berücksichtigt werden.

Im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs können mit den jeweiligen Kompensationsmaßnahmen i.d.R. mehrere beeinträchtigte Wert- und Funktionselemente der betroffenen Funktionen kompensiert werden. Das bedeutet, die Maßnahmen für Beeinträchtigungen der Biotopfunktionen, wie z.B. Gehölzanpflanzungen gleichzeitig auch eine Aufwertung des Landschaftsbildes bewirken können.

Im vorliegenden Fall sollte deshalb versucht werden, ein planexternes Maßnahmenkonzept zu entwickeln, mit dem sowohl die Eingriffe in den Natur- als auch in den Landschaftshaushalt kompensiert werden können. Es wird eine Fläche benötigt, die mindestens ca. 2,5 ha groß ist. Die vorzusehende Maßnahme sollte sowohl der Aufwertung des Naturhaushaltes als auch des Landschaftsbildes dienen. Kann dieses auf der ausgewählten Fläche nicht oder nur teilweise gewährleistet werden, sind weitere Maßnahmen durchzuführen.

2.4.1.4 Planexterne Kompensation

Es ist beabsichtigt, die planexterne Kompensation auf einer Fläche des Ausgleichsflächenpools der Stadt Mülheim an der Ruhr zu realisieren. Sie liegt im Ruhrbogen zwischen Speldorf und Styrum innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Ruhr. Von der ca. 11,3 ha großen Ackerfläche soll eine Teilfläche von mindestens 2,5 ha (je nach Aufwertung) umgewandelt werden in Extensivgrünland bzw. Hartholz- und Weichholz-Auenwald.

Abb. 3: Lage der externen Ausgleichsfläche

2.4.2 Maßnahmen zur Minimierung von klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen

Im Zuge der Planung wurden folgende Maßnahmen entwickelt, mit denen die klimatischen Auswirkungen innerhalb des Plangebietes verringert werden:

- Festlegung einer GRZ von 0,8 in den Kerngebieten MK 3 bis MK 7 anstelle einer nach BauNVO zulässigen GRZ von 1,0, d.h. 20 % dieser Flächen sind von Versiegelungen auszunehmen
- Erhalt von Bäumen und Gehölzflächen
- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen

Zur Minderung lufthygienischer Belastungen im Bereich der Gemeinschaftsgaragen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Die Entlüftungseinrichtungen und die Zu- und Abfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sind so zu positionieren, dass hohe Schadstoffimmissionen an der geplanten Bebauung vermieden werden. Die Entlüftungseinrichtungen sollen so ausgeführt werden,

dass die Fortluft über Dach abgeführt wird. Sollten unabhängig hiervon die Fortluftauslässe ebenerdig oder bodennah positioniert werden, ist eine ausreichende Schadstoffverdünnung sicherzustellen. Dieser Sachverhalt ist über eine Immissionsprognose nachzuweisen.

Die Baugrenzen durch Vordächer, Balkone und deren Konstruktionsteile dürfen auch zum Schutz der Passanten vor Fallwinden ausnahmsweise bis zu 3,0 m überschritten werden.

Darüber hinaus sollten folgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Die Zu- und Ausfahrten der Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen sollten in gut ventilierten Bereichen angeordnet werden und einen ausreichenden Abstand von zu öffnenden Fenstern von Aufenthaltsräumen aufweisen. In Abhängigkeit von der Frequentierung sollte dieser Abstand mindestens 2 m bis 5 m betragen. Günstig wäre eine jeweils nordseitige Erschließung der den Blöcken zugeordneten Gemeinschaftsgaragen in unteren Ebenen.
- Eine zügige Ein- und Ausfahrt in die Garagen ist durch entsprechende Maßnahmen – z.B. die Positionierung der Zu- und Ausfahrtschranken im Innern der Garagen – zu gewährleisten, um Rückstaus durch ein- und ausfahrende KFZ zu vermeiden.
- Die weitere Planung der Bebauung des MK 7 sollte mit Windfeldsimulationen oder Windkanaluntersuchungen begleitet werden, um spätere Probleme durch Starkwindböen zu vermeiden.
- Aus Vorsorgegesichtspunkten sollten Maßnahmen zur Reduzierung der bodennahen Windgeschwindigkeiten im Umfeld des möglichen Hochhauses im MK 7 vorgenommen werden.
- Eingangsbereiche zu den neuen Gebäuden sollten nach Möglichkeit nicht in Gebieten vorgesehen werden, in denen häufig hohe Windgeschwindigkeiten herrschen.
- Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche von der Ruhrpromenade zum südlichen Ende des Rathausmarktes sind in Abhängigkeit von den hier im Außenbereich vorgesehenen Außennutzungen Windschutzmaßnahmen vorzusehen.

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

3.1 Bestandsaufnahme

3.1.1 Wohnen

Das Plangebiet entspricht dem Charakter eines Kerngebietes. Kerngebiete dienen gem. § 7 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und der Kultur. Die Wohnnutzung spielt z.Z. somit eine untergeordnete Rolle.

3.1.2 Erholung und Freizeit

Das Ruhrtal hat im Bereich der Innenstadt für die Erholung eine vorrangige Bedeutung. Der Bereich zwischen Ruhr und Ruhrstraße ist im Freiraumentwicklungskonzept als wohnungsnaher Freiraum ausgewiesen. Sie bilden das Vernetzungspotenzial zwischen Frei- und Siedlungsraum und liegen in unmittelbarer Erreichbarkeit der Wohngebiete. Neben der wichtigen Erholungsfunktion, ihrem Beitrag zur qualitativen Aufwertung der Stadtgestalt und ihrer Bedeutung für das kleinräumige Stadtklima bilden diese Freiräume als dritte Kategorie des Freiraumsystems das Vernetzungspotenzial zwischen Freiraum und Siedlungsraum.

Negativ wirkt sich derzeit die trotz der abschirmenden Gehölze hohe Lärmbelastung von der Ruhrstraße aus. Zudem ist der Park aufgrund der starken Trennwirkung der Ruhrstraße nicht gut mit der Innenstadt verknüpft. Eine bedarfsgerechte Wegeverbindung nach Norden fehlt ebenfalls.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

3.2.1 Wohnflächen

Mit der Realisierung des B-Planes wird auch die Möglichkeit geboten, in den Baublöcken MK 1 und MK 3 bis MK 6 ab dem 1. Obergeschoss zusätzlichen Wohnraum in einem neuen attraktiven Stadtquartier zu schaffen. Der exponierte Standort in unmittelbarer Nähe zur Ruhr stellt eine repräsentative Adresse u.a. auch für Wohnungen dar.

3.2.2 Erholungs- und Freizeitflächen

Mit Realisierung des Vorhabens geht eine öffentliche Grünfläche verloren, deren Wert derzeit durch die schlechte Anbindung und die Verlärmung von der Ruhrstraße stark eingeschränkt ist. Durch die Anlage der Promenade und der Wasserfläche sowie der Option, Spielfelder für Trendsportarten zu errichten, werden neue Freizeitmöglichkeiten geschaffen. Durch die Aufgabe der Ruhrstraße wird die Innenstadt an die Ruhr angebunden und die Lärmsituation in diesem Bereich verbessert. Unter dem Aspekt der „barrierefreien“ Verbindung wird sich die Erholungs- und Freizeitsituation verbessern.

3.2.3 Geräuschemissionen und –immissionen

Grundlage für die Beurteilung der Geräuschemissionen und –immissionen ist ein Gutachten des RWTÜV (Februar 2005). Dabei wurden folgende Geräuschquellen untersucht:

- verkehrliche Emissionen
- betriebliche Emissionen
- Emissionen von Sportanlagen

3.2.3.1 Auswirkungen durch verkehrliche Emissionen

Nach der Realisierung der Vorhaben ist von folgenden Verkehrszahlen auszugehen:

Tab. 5: prognostizierte Verkehrszahlen

	Straßenabschnitt	DTV KFZ / d
1	Konrad-Adenauer-Brücke	45.300
2	Friedrich-Ebert-Str. nördlich	7.600
3	Bahnstraße	6.100
4	Friedrich-Ebert-Str. Mitte	8.600
5	Friedrich-Ebert-Str. südlich	8.000
6	Schollenstraße	7.800
7	Schloßbrücke westlich	19.400
8	Schloßbrücke östlich	19.700

Das Busaufkommen ist in den Zahlen nicht enthalten. Die Schloßbrücke, die Friedrich-Ebert-Straße und die Bahnstraße werden von Bussen des öffentlichen Personennahverkehrs befahren. Für die Tages- und Nachtzeit ergeben sich folgende Kennzahlen:

Tab. 6: Verkehrsaufkommen Busverkehr

	Gesamtaufkommen		stündlicher Mittelwert	
	tags	nachts	tags	nachts
Friedrich-Ebert-Str. / Bahnstr.	632	126	39,5	15,8
Schloßbrücke	603	113	37,7	14,1

Unter der Berücksichtigung der jeweiligen Emissionsanteile beider Verkehrsarten ergeben sich für die einzelnen Straßenabschnitte folgende Gesamtemissionspegel:

Tab. 7: Emissionspegel tags und nachts

	Straßenabschnitt	Emissionspegel in dB(A)	
		tags	nachts
1	Konrad-Adenauer-Brücke	70,1	60,9
2	Friedrich-Ebert-Str. nördlich	62,4	52,2
3	Bahnstraße	62,5	54,9
4	Friedrich-Ebert-Str. Mitte	63,7	54,9
5	Friedrich-Ebert-Str. südlich	63,4	54,8
6	Schollenstraße	63,3	54,7
7	Schloßbrücke westlich	66,8	58,2
8	Schloßbrücke östlich	66,8	58,3

In der Friedrich-Ebert-Straße verkehrt zusätzlich noch die Straßenbahn. Bei der Beurteilung der Emissionen wurden die geplanten Änderungen im Bereich Leineweberstraße / Friedrich-Ebert-Straße (Aufgabe der Kaufhofumfahrung) berücksichtigt. Es entsteht ein Gesamtaufkommen von 426 (tags) bzw. 76 (nachts), woraus sich ein stündlicher Mittelwert von 26,7 (tags) bzw. 9,5 (nachts) ergibt. Die sich daraus ergebenden Emissionspegel sind der folgenden Tabelle zu entnehmen

Tab. 8: Emissionspegel durch Straßenbahntrasse

	Emissionspegel in dB(A)	
	tags	nachts
Trasse auf der Fahrbahn („feste Fahrbahn“)	61,2	56,7
Trasse im Schotterbett	58,2	53,7

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen wurden für acht Immissionspunkte in der Schollenstraße, der Friedrich-Ebert-Straße sowie der Bahnstraße an den straßenzugewandten Fassaden der geplanten und bestehenden Bebauung Berechnungen durchgeführt. Danach werden an allen Immissionspunkten sowohl die Orientierungswerte nach DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten, so dass zumindest an der straßenzugewandten Fassade der geplanten Bebauung zusätzliche Maßnahmen erforderlich sind.

3.2.3.2 Auswirkungen durch betriebliche Emissionen

Friedrich Wilhelms-Hütte

Nördlich an das Plangebiet grenzt das Betriebsgelände des Friedrich Wilhelms-Hütte. Aufgrund der Betriebsart (Gießereibetrieb) kann nicht ausgeschlossen werden, dass insbesondere zur Nachtzeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden.

Bei Begehungen der südlich an den Betrieb angrenzenden Flächen zur Tages- und Nachtzeit konnten keine Betriebsgeräusche wahrgenommen werden. Auf eine Messung der Betriebsgeräusche wurde deshalb und wegen der nahezu ständig einwirkenden Verkehrsgeräusche von den umliegenden Straßen und der Brücke verzichtet. Überschreitungen der Orientierungs- bzw. der Immissionsgrenzwerte durch Geräusche des Gießereibetriebes können demnach ausgeschlossen werden.

Gaststätten und Einzelhandelsgeschäfte

Bei den gastronomischen Betrieben im Bereich der geplanten Wasserfläche ist davon auszugehen, dass diese auch Außenflächen für eine Bewirtung nutzen, so dass es auch im Freien zu Geräuschen durch Gespräche der Gäste untereinander kommt. Befinden sich in den darüber liegenden Geschossen der gleichen Gebäude und der unmittelbar angrenzen-

den Gebäude Wohnungen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass es insbesondere nach 24 Uhr² durch die Geräusche der Gäste im Freien zu Richtwertüberschreitungen kommt.

3.2.3.3 Auswirkungen durch Emissionen von Sportanlagen

Für die im nördlichen Teil des Plangebietes zwischen Fußgängerfläche und Ruhrufer als Option vorgesehenen Spielfelder für Trendsportarten wie Beachvolleyball, Basketball und Skating wurde ebenfalls eine Ausbreitungsberechnung durchgeführt.

Da sich die Spielfelder im Augenblick noch im Stadium der Vorplanung befinden, sind Angaben zu den nächstbetroffenen Gebäudeseiten noch nicht möglich. Daher wurde die Ausbreitungsrechnung getrennt für jede Anlage für fiktive Aufpunkte in Entfernungen zwischen 30 m und 160 m vom Mittelpunkt der jeweiligen Anlage durchgeführt. Abschirmungen oder Reflexionen wurden nicht berücksichtigt.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte bei den zugrunde gelegten Nutzungsdauern zu erreichen ist, wenn der Abstand zum nächst gelegenen schutzbedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich)

- bei der Skateranlage mindestens 80 m,
- bei der Streetballanlage mindestens 50 m und
- bei der Beachvolleyball-Anlage mindestens 30 m

beträgt (s. Punkt 4.4 der textlichen Festsetzungen).

3.2.4 Geruchsimmissionen

Unmittelbar nord-nordwestlich des Bebauungsplangebietes grenzt das Betriebsgelände der Friedrich Wilhelms-Hütte, auf dem sich zwei geruchsrelevante Anlagenteile befinden:

- die Eisengießerei mit Nebenanlagen
- die Stahlgießerei mit Nebenanlagen

Die Eisengießerei befindet sich im südlichen Teil und die Stahlgießerei im nördlichen Teil des Betriebsgeländes.

Zur Abschätzung der Geruchsimmissionen im Bereich des Plangebietes, verursacht durch die geruchsrelevanten Anlagenteile, wurde durch den TÜV Nord ein Gutachten erstellt.³

Die Abschätzung der Immissionen erfolgte mit Hilfe von Ausbreitungsrechnungen unter Zugrundelegung geeigneter meteorologischer Daten und einer pessimalen Abschätzung der

² Das Lärmgutachten beschreibt mögliche Richtwertüberschreitungen nach 22.00 Uhr, da gemäß § 9 Abs. 1 LImSchG von 22 bis 6 Uhr Betätigungen verboten sind, welche die Nachtruhe zu stören geeignet sind. Aufgrund einer Änderung des LImSchG vom 21.03.06 gilt das Verbot u.a. nicht für die Außengastronomie zwischen 22 und 24 Uhr.

³ Nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine zusätzliche Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchgeführt (s. Kap. 10 des Umweltberichtes).

emittierten Geruchsstoffströme. Die berechneten Immissionen, die somit als Maximalabschätzung zu betrachten sind, werden anschließend mit den Immissionswerten der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) verglichen.

Mit der Voraussetzung, dass von anderen Emittenten außerhalb des Betriebsgeländes der FWH keine relevanten Geruchsimmissionen im Plangebiet verursacht werden, wird bis auf den nördlichen Bereich des Plangebietes (Abstand von der Friedrich Wilhelms-Hütte kleiner 200 m) der Immissionswert von 0,10 im Plangebiet nicht überschritten. Lediglich für den Bereich des MK 7 wird ein Wert von 0,11 erreicht. Daher wurde der Empfehlung des Staatlichen Umweltamtes Duisburg gefolgt und die textliche Festsetzung aufgenommen, dass die nördliche Gebäudefront im MK 7 vollkommen geschlossen auszuführen ist. Die Belüftung ist durch entsprechende Anlagen sicherzustellen. Im MK 7 wurde zudem eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

3.2.5 Lufthygienische und Windklimatische Auswirkungen

Die Auswirkungen sind im Kap. 2.2.4. behandelt worden.

3.2.6 Auswirkungen durch Bodenverunreinigungen

Zu den im Plangebiet vermuteten Altablagerungen und Altstandorten wurden vertiefende Untersuchungen im Hinblick auf die geplante Nutzung durchgeführt. Ausgehend vom Nutzungsszenario Park- und Freizeitanlagen liegen keine Überschreitungen der Prüfwerte der BBodSchV für den Direktkontakt vor. Die Schadstoffgehalte im Grundwasser liegen im Bereich der Geringfügigkeitsschwelle. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind im Hinblick auf eine Nutzung als Park- und Freizeitanlage für das Plangebiet gewährleistet. (s. auch Kap. 2.1.2.2 und 2.1.2.3)

3.2.7 Auswirkungen durch Lichtemissionen

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen sollen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden (s. Kap. 3.4.3).

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung der Park dauerhaft erhalten bliebe und sich keine Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Situation ergeben würden. Die Trennwirkung der Ruhrstraße zwischen Innenstadt und Ostruhanlagen bzw. Ruhr würde bestehen bleiben. Die Grünfläche würde zudem weiterhin durch Lärmimmissionen von der Ruhrstraße beeinträchtigt.

3.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

3.4.1 Schallschutz

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der zur Verfügung stehenden geringen Abstände und der geplanten Bebauungshöhe ist im vorliegenden Fall lediglich ein passiver Schallschutz möglich.

Die Bestimmung des erforderlichen Schallschutzes nach DIN 4109 erfolgte sowohl für die acht ausgewählten Immissionspunkte als auch für alle Fassaden im Untersuchungsgebiet.

Entsprechend den Ergebnissen des Immissionsgutachtens wurden im Rahmen des Bebauungsplanes sowohl textlich als auch zeichnerisch Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen festgesetzt. Der Bebauungsplan setzt an den Fassaden der einzelnen Gebäude differenzierte Schalldämm-Maßnahmen in Abhängigkeit der jeweiligen maßgeblichen Lärmpegelbereiche fest. Festgesetzt sind zum überwiegenden Teil Lärmpegelbereiche III bzw. IV, einzig an der südlichen Fassade des MK 3 („Ehem. Stadtbad“) wird der Lärmpegelbereich V festgesetzt.

In den im Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen sind in Abhängigkeit von der Raumnutzung bei einem Fensterflächenanteil von weniger als 50% Fenster der in den jeweiligen Bereichen festgesetzten Schallschutzklassen nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung einzubauen. Dieses gilt auch für Außentüren, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Räumen verbunden sind. Alternativ sind Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 einzubauen.

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus die Festsetzung, dass bei einem Fensterflächenanteil von mehr als 50 % der Gesamtwandfläche Fenster und Türen der nächsthöheren als der festgesetzten Schallschutzklasse einzubauen sind, wenn diese unmittelbar mit schutzbedürftigen Räumen verbunden sind.

Es ist anzumerken, dass Anforderungen bis einschließlich Lärmpegelbereich III noch keine „echten“ Anforderungen an die Fassadendämmung darstellen, da diese Anforderungen bereits von der heute aus Wärmeschutzgründen erforderlichen Verglasung bei ansonsten üblicher Massivbauweise erfüllt sind.

Für Schlafräume an Fassaden, von denen die Straßen eingesehen werden können, sollte der Einbau von schallgedämpften Zulufteinrichtungen vorgesehen werden, wenn anders keine ausreichende Lüftung dieser Räume zur Nachtzeit erreicht werden kann.

Zur Verringerung der möglichen Beeinträchtigungen von den Gastronomiebetrieben sind - unabhängig von dem besonderen Charakter dieses innerstädtischen Quartiers - Gegenmaßnahmen möglich, z.B. durch eine weniger empfindliche Nutzung der unmittelbar über dem Gastronomiebetrieb liegenden Geschosse, z.B. durch Büro- oder Praxisräume, und/ oder eine teilweise Überdachung der Außengastronomie insbesondere zur Abend- und Nachtzeit. Darüber hinaus sind innerhalb der Gebäude z.B. bauakustische Optimierungen vorzunehm-

men, so dass auch hierüber ausgeschlossen wird, dass Geräusche der Betriebe in darüber liegenden Wohnungen zu Überschreitungen der immissionsschutz- und baurechtlichen Vorgaben führen. Vordächer würden ebenfalls zu einem Schutz von Vordächern beitragen.

Zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch die geplanten Trendsportanlagen sind die im Rahmen des Lärmgutachtens ermittelten Abstände zum nächst gelegenen Schutz bedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich) einzuhalten.

3.4.2 Schutz vor Geruchsimmissionen

Entsprechend der Empfehlung des Staatlichen Umweltamtes Duisburg wird in die textlichen Festsetzung aufgenommen, dass die nördliche Gebäudefront im MK 7 vollkommen geschlossen auszuführen ist. Die Belüftung ist durch entsprechende Anlagen sicherzustellen. Im MK 7 wurde zudem eine Wohnnutzung ausgeschlossen.

3.4.3 Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen von Werbeanlagen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Werbeanlagen sind allein an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Blinkende und wechselnd beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
- Lichtstrahler, sog. Skybeams, und Laser sind nur ausnahmsweise zu zeitlich begrenzten Veranstaltungen zulässig.

4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBEZOGENEN AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

4.1 Bestandsaufnahme

4.1.1 Historische Entwicklung des Ruhrufers

Mit zunehmender Dichte der Besiedlung rückte zum Ende des 19. Jahrhunderts das Ruhrufer auch als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung in den Blickpunkt. Anstelle von nutzlos gewordenen Hafen- und Schifffahrtseinrichtungen wurden nach 1880 insbesondere entlang der rechten Ruhrseite ("Mülheimer Ufer") die stadtnahen verfügbaren Freiflächen parkähnlich gestaltet (veranlasst durch den Verschönerungsverein).

Es entstand parallel zum Leinpfad sowohl nördlich als auch südlich der damaligen Kettenbrücke (der heutigen Schloßbrücke) eine erste Promenade mit parkähnlichen Aufweitungen ("Schmuckpark"). Ab 1911 wurde damit begonnen, den Ruhrabschnitt zwischen der Eisenbahnbrücke und der Schloßbrücke zum städtebaulichen Bindeglied zwischen den beiderseits der Ruhr gelegenen Stadtteilen auszubauen und durch die Platzierung von bedeutenden öf-

fentlichen Einrichtungen mit Monumentalcharakter (1912 Stadtbad, 1923-26 Stadthalle, Vorbild antike Uferpaläste) zu einem stadtbildprägenden Ensemble herauszuarbeiten. In einer Veröffentlichung zum Mülheimer Städtebau aus der Mitte der 20er Jahre wird der Zusammenhang dieses Bereichs mit den weiteren vorhandenen oder zu schaffenden städtebaulichen Schwerpunkten in Mülheim hervorgehoben.

Zu dieser Zeit wurde der Ruhrabschnitt zwischen Schloßbrücke und Eisenbahnbrücke als Einheit gesehen; die Kopfbauten an der Schloßbrücke sowie die Großform der Architekturen waren aufeinander bezogen und wurden jeweils durch gestaltete Freibereiche ergänzt. (z.B. Überplanung der Freifläche am östlichen Ruhrufer nach dem Bau des Stadtbades durch den Gartenbaudirektor Kessler, 1914). Im Jahre 1926 wurde eine vergleichbare Anlage mit gestalteten Außenflächen am Stadthallenufer mit dem Schwerpunkt gastronomischer Nutzung geschaffen.

Charakteristisch und im Wesentlichen bis heute erhalten ist die auf geometrischer Raumbildung und Raumgliederung basierende Parkgestaltung. Ein solcher Park ist aus gartenhistorischer Sicht ein singuläres Zeugnis städtischer Parkanlagen der Jahrhundertwende, das im gesamten rheinischen Gebiet nicht häufig anzutreffen ist.

4.1.2 Baudenkmäler

Das Rathaus, das ehemalige Stadtbad, die Eisenbahnbrücke mit den Bahnbögen sowie die Stadthalle westlich des Plangebietes sind als Baudenkmäler eingetragen bzw. geschützt.

Bei den Ostruhranlagen handelt es sich gemäß Kurzgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege um ein Gartendenkmal i.S. des § 2 DSchG NRW. Aufgrund des § 4 DSchG NRW wurde seitens der Unteren Denkmalbehörde die vorläufige Unterschutzstellung des Objektes "Ostufer Ruhranlagen", mit Datum vom 20. Mai 2005 angeordnet, die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird vorbereitet.

Rathaus

Das historische Rathaus wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als dreigeschossige Gebäudegruppe mit turm- und brückenartiger Überbauung der Friedrich-Ebert-Straße errichtet. Die Muschelkalkfassade enthält zahlreiche Schmuckformen. Der historische Komplex wurde zwischen 1961 und 1963 durch mehrere Neubauten entlang der Ruhrstraße ergänzt. In Letztere wurden verschiedene zeitgenössische Gestaltungselemente von besonderer Bedeutung eingebaut.

Stadtbad

Das Stadtbad wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als langgestreckter Bau entlang des Ruhrufers mit zur Ruhrstraße abgewinkeltem Gebäudeflügel errichtet. Auf der Nordseite ersetzt ein verklinkerter Nachkriegsbau einen ursprünglich zweigeschossigen Gebäudetrakt. An einen dreigeschossigen, durch 6 Pilaster gegliederten Risaliten, einem zur Fassadenglie-

derung in gesamter Gebäudehöhe hervorspringendem Gebäudeteil mit Muschelkalkfassade und neu errichtetem Dachaufbau schließt sich ein dreigeschossiger Mittelbau an. Auf der sich zur Ruhrstraße erstreckenden Rückseite wurde ein modernes verglastes Kesselhaus ergänzt. An der Südseite steht ein ebenfalls dreigeschossiger Querflügel mit neuer Muschelkalkfassade zur Schloßbrückenrampe. Der ursprünglichen Konzeption entspricht auch die auf Schloßbrückenniveau verlaufende Bogenhalle, die sich an der Ruhr über einen hohen rustizierten Ruhrsandsteinsockel erhebt. Die Arkaden nehmen die gesamte Breite der Ruhr- und Schloßbrückenfassade ein.

Bahnbögen und Eisenbahnbrücke über die Ruhr

Das Bauwerk wurde Mitte / Ende des 19. Jahrhunderts im Zuge des Ausbaus der Bahnlinie zwischen den Ortsteilen Speldorf und Heißen errichtet. Das Brückenbauwerk umfasst einen rund 800 m langen Streckenabschnitt, der die so genannte Vorlandbrücke auf dem Broicher Ufer und den stadtseitigen Bahndamm einschließt. Die Anlage wird durch kurze, gedrungene Pfeiler mit abgerundeten Schmalseiten getragen. Die Flussauen überspannen massige, stichbogenförmige Steinbögen.

Mitte der 20er Jahre wurde an der Brückensüdseite ein Fußgängersteg zur fußläufigen Erschließung der beiden Ruhrufer angefügt. Die beidseitigen Aufstiege wurden im Nordteil der Ostruhranlagen durch markante Treppentürme an den Brückenköpfen signalisiert. Diese wurden neben weiteren Brückenteilen im zweiten Weltkrieg zerstört. Der Wiederaufbau erfolgte mit Veränderungen, aber unter Beibehaltung des Grundcharakters.

Um den Eisenbahndamm durchlässiger zu gestalten, wurden die in den Bahnbögen ursprünglich eingebauten Markthallen bzw. Läden um 1975 entfernt und die Bögen der Brücke geöffnet.

Ostruhranlagen

Im Jahre 1881 wurden die in diesem stadtnahen Bereich des Mülheimer Ruhrufers vorhandenen Kohlenverladeplätze aufgegeben und das kleine Hafenbecken mit Erdreich verfüllt. Zwischen der Ruhrstraße, deren Ostseite mit zum Teil villenartigen, gutbürgerlichen Wohnhäusern bebaut war, und der Ruhr ergab sich eine dreiecksförmige Fläche, für deren Gestaltung sich der damalige Verschönerungsverein einsetzte. Die Herrichtung der Anlage ist - den vorliegenden Informationen zufolge - bis ca. 1884 erfolgt. Um 1890 wurden auch drei Denkmäler, die Wilhelm I, Moltke und Bismarck darstellten, im Park aufgestellt (ab ca. 1950 nicht mehr vorhanden).

Charakteristisch und im Wesentlichen bis heute erhalten ist die auf geometrische Raumbildung und Raumgliederung basierende Parkgestaltung. Die Fläche wurde in vier - auch funktionell unterschiedliche - Bereiche gegliedert: den Rosengarten, den Blumengarten, den Denkmalplatz und den Spiel- und Konzertplatz. Die Bepflanzung mit Hainbuchenhecken, - die 2 m hohe "grüne Wände" darstellen sollten -, die früher vorhandenen, torbogigen Rosenspaliere und die Reihung der pfeilerartigen Säulentaxis vermitteln einen architekturartigen Eindruck.

Ein solcher Park im "architektonischen Stil" ist aus gartenhistorischer Sicht in Mülheim ein singuläres Zeugnis städtischer Parkanlagen der Jahrhundertwende, zumal - abgesehen von der Gestaltung einiger Stadtplätze aus jener Zeit - diese Stilrichtung der Jahrhundertwende im gesamten rheinischen Gebiet nicht häufig anzutreffen ist.

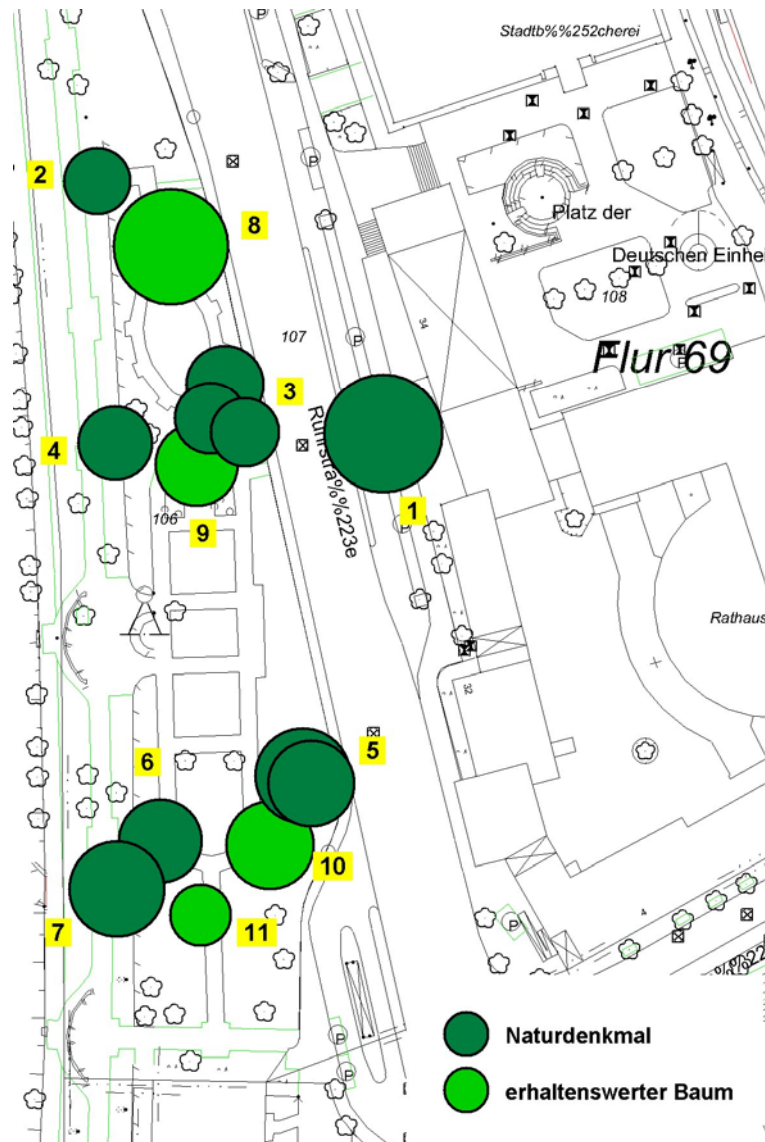
4.1.3 Naturdenkmäler und weiterer erhaltenswerter Baumbestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 7 nach der Naturdenkmalverordnung festgesetzte Naturdenkmäler, von denen sich 6 in dem an die Ruhr angrenzenden Park und ein weiterer vor der Rathaustreppe an der Ruhrstraße befinden. Im Rahmen eines im Oktober 2004 erstellten Baumgutachtens (Blauermel, G. 2004) wurde dieser geschützte Baumbestand sowie 4 weitere wertvolle Bäume auf ihre Erhaltenswürdigkeit überprüft und Maßnahmen zum Schutz bzw. zur langfristigen Sicherung der Gehölze aufgezeigt. Die untersuchten Bäume sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Tab. 9: Naturdenkmäler und weiterer erhaltenswerter Baumbestand

Nr.	Lateinischer Name	Deutscher Name	Schutzstatus
1	Platanus acerifolia	Platane	ND
2	Tilia tomentosa	Silber-Linde	ND
3	Cedrus atlantica 3er Gr	Blau-Zeder	ND
4	Taxus baccata 5-st	Eibe	ND
5	Fagus sylvatica 'pendula'	Hänge-Buche	ND
6	Cedrus atlantica 'glauca'	Blau-Zeder	ND
7	Catalpa bignoides	Trompetenbaum	ND
8	Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	---
9	Fraxinus angustifolia	Schmalblättrige Esche	---
10	Taxus baccata	Eiben	---
11	Fraxinus angustifolia	Schmalblättrige Esche	---

Nach dem Sachverständigen-Gutachten sind von den aufgeführten Naturdenkmälern die drei Blau-Zedern, der Trompetenbaum und die Silber-Linde nicht erhaltenswürdig. Die zusätzlich aufgenommenen wertvollen Bäume sind als erhaltenswert eingestuft worden.

Abb. 4: Standorte der Naturdenkmäler und des erhaltenswerten Baumbestandes

4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

4.2.1 Baudenkmäler

Die 60er-Jahre-Anbauten des Rathauses werden überplant, da diese Gebäudeteile aus denkmalschutzrechtlicher Sicht in Bezug auf die historische Gesamtsubstanz des Rathauses von nachrangiger Bedeutung sind. Die besonderen gestaltenden Elemente / Kunstobjekte verschiedener Künstler an den Gebäudeteilen der 60er Jahre und im Gebäudeumfeld sollen gesichert werden. Die Möglichkeit ihrer Einbindung in die weitere Hochbauplanung ist in jenem Zusammenhang näher abzustimmen.

Durch die städtebauliche Planung erfährt das ehem. Stadtbad eine neue raumbildende Bedeutung. Das neue geplante Wasserbecken schließt unmittelbar an das ehem. Stadtbad an.

Diese Lage ergibt sich aus dem Achsschnitt Schloßstraße – Kaufhof und Wallstraße/Schollenstraße zur Ruhr hin und stellt im Hinblick auf die Zielsetzung der gegenpoligen Stärkung der Innenstadt den einzig sinnvollen Standort dar. Neben der Lage sind auch Größe und Gestaltung des Wasserbeckens im Hinblick auf seine Funktionserfüllung geringen Spielräumen unterworfen. Diese Restriktionen lassen sich in der Summe nur durch Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz des denkmalgeschützten Stadtbades erfüllen. Hiervon räumlich betroffen ist der nördliche Teil des geklinkerten Nachkriegsanbaus. Zum Ausgleich soll durch die Aufnahme und Weiterführung der ruhrseitigen Gestaltungselemente des ehem. Stadtbades die ursprünglich untergeordnete Nordfassade aufgewertet und das Denkmal insgesamt in seiner Bedeutung wieder gestärkt werden.

4.2.2 Ostruhranlagen

Der Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Inn 31" sieht auch bei maximaler Einbeziehung vorhandener Gehölzstrukturen keinen Erhalt der Ostruhranlagen in ihrer ursprünglichen räumlichen Ausgestaltung vor: Die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen der Baublöcke MK 4 und MK 5 reichen in die heutige Grünfläche hinein. Die übrigen Flächen sollen entsprechend ihrer neuen Funktion als Platz mit vorgelagertem Wasserbecken sowie Promenadenfläche z.T. neu gestaltet werden. Die Denkmaleigenschaft der kulturhistorischen Gartenanlage wird damit verloren gehen.

Die kulturhistorische Bedeutung der Ostruhranlagen lässt sich weder durch gestalterische noch durch städtebauliche Maßnahmen innerhalb oder außerhalb der Parkanlage wieder herstellen.

4.2.3 Naturdenkmäler

Die Platane vor dem Rathaus (Nr. 1 des Baumgutachtens) und die Silberlinde in den Ostruhranlagen (Nr. 2 des Baumgutachtens) werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten. Zum Erhalt der Linde sind die Maßnahmen und Vorgaben des Gutachtens zur Stand- und Bruchsicherheit zu berücksichtigen. (s. Kap 2.4.1.2)

Die übrigen Naturdenkmäler (Nr. 3 – 7 des Baumgutachtens) werden überplant. Der Erhalt der Bäume Nr. 3 (3 Blauzedern) und Nr. 7 (Trompetenbaum) würde einen unverhältnismäßig großen Aufwand für die spätere Hochbaukonzeption bedeuten. Zudem handelt es sich laut Aussagen des Baumgutachtens um Bäume, die maximal nur noch eine kurze Lebenserwartung haben.

4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung der Park dauerhaft erhalten bliebe und sich keine Veränderungen im Vergleich zur derzeitigen Situation ergeben würden. Die Ostruhranlagen würden als Baudenkmal erhalten.

Der bereits bestehende Schutzstatus der Naturdenkmale würde weiterhin bestehen bleiben. Gemäß dem Baumgutachten hat der Trompetenbaum (Nr. 7 des Gutachtens) nur noch eine Lebenserwartung von ca. 5 Jahren. Für die Silberlinde und die Zederngruppe (Nr. 2 und Nr. 4 des Gutachtens) wären zum längerfristigen Erhalt Pflegemaßnahmen durchzuführen. (siehe Baumgutachten und Gutachten zur Stand- und Bruchsicherheit)

4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Am Rathaus werden die in den 60er Jahren geschaffenen Elemente / Kunstobjekte verschiedener Künstler erhalten.

Die Platane vor dem Rathaus (Nr. 1 des Baumgutachtens) und die Silberlinde in den Ostruhranlagen (Nr. 2 des Baumgutachtens) werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten. Zum Erhalt der Linde sind die Maßnahmen und Vorgaben des Gutachtens zur Stand- und Bruchsicherheit zu berücksichtigen.

5. BEURTEILUNG DER WECHSELWIRKUNGEN

Nach dem Baugesetzbuch sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe i auch die Wechselwirkungen zwischen

- den Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Buchstabe a)
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Buchstabe c)
- den umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Buchstabe d)

zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist – analog zum Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Faktoren - davon auszugehen, dass die schutzgutbezogenen Erfassungskriterien im Sinne des Indikationsprinzips bereits Informationen über die funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhalten. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst. Dieses gilt beispielsweise bei Veränderungen der klimatischen Verhältnisse für das Wohlbefinden des Menschen oder für die Bedeutung der Landschaft als Grundlage für das Erholungsbedürfnis des Menschen.

6. BERÜCKSICHTIGUNG WEITERER ASPEKTE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992 hat zum Ziel, zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten beizutragen. Die auf Grund der Richtlinie getroffenen Maßnahmen zielen darauf ab, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen.

Die Vogelschutzrichtlinie vom 02.04.1979 bzw. Änderungsrichtlinie vom 08.05.1991 betrifft die Erhaltung sämtlicher wildlebender Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind. Sie hat den Schutz, die Bewirtschaftung und die Regulierung dieser Arten zum Ziel und regelt die Nutzung dieser Arten.

Gebiete nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen werden in erster Linie durch den KFZ-Verkehr verursacht. Durch die beabsichtigte Herausnahme der Durchgangsverkehre z. B. von Dümpten nach Broich aus der Innenstadt werden die verkehrsbedingten Emissionen in diesem Bereich verringert. Die Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbedingten Emissionen sind in Kap. 2.4.2 beschrieben.

Die Vorschriften der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr i.V.m. den Vorschriften der Landesbauordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehälter sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.

Die neu zu erstellenden Gebäudekomplexe und die zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind über ein Trennsystem zu entwässern. Das Schmutzwasser kann über neu zu bauende Abwasserleitungen an die städtische Kanalisation in der Friedrich-Ebert-Straße angeschlossen werden (wird ebenfalls neu gebaut).

Aufgrund der vorhandenen örtlichen Verhältnisse (unmittelbare Nähe zur Ruhr) ist es jedoch beabsichtigt, das anfallende Niederschlagswasser des Plangebietes, d.h. von den der zur Erschließung der Neubebauung dienenden öffentlichen Verkehrsflächen und den Dachflächen, über eine neu zu bauende Niederschlagswasserkanalisation unmittelbar der Ruhr zuzuführen.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Bebauungsplan nicht zwingend vorgeschrieben. Es ist jedoch ausdrücklicher Wunsch der Stadt Mülheim an der Ruhr, dass im Rahmen der weiteren Hochbauplanung derartige Maßnahmen geprüft und, soweit möglich, realisiert werden.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes. Pläne des Wasser, Abfall- und Immissionsschutzrechts liegen nicht vor.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die Auswirkungen auf die lufthygienische Situation sind in Kap. 2.2.4 beschrieben.

Bodenschutzklausel (sparsamer Umgang mit Grund und Boden) (§ 1a Abs. 2 Satz 1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Innenbereich. Die Realisierung des Bebauungsplanes entspricht damit den Anforderungen des Gesetzgebers, wonach vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen vorrangig Innenbereiche zu entwickeln sind. Dieses Ziel ist auch im aktuellen Flächennutzungsplan formuliert.

Umwidmungssperrklausel für landwirtschaftliche Flächen, Waldflächen und für Wohnzwecke genutzte Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2)

Landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen sind von der Planung nicht betroffen. Wohnnutzung spielt derzeit im Plangebiet eine untergeordnete Rolle. Durch das Vorhaben werden Möglichkeiten zur Wohnnutzung geschaffen.

Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3)

Zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet. (Büro LAB, 2006)

7. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Planungsalternativen, die über die jetzige strukturelle Situation hinausgehen, sind unter der Berücksichtigung des im Juli 2003 gefassten Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Strategieprojekt RUHRBANIA, der Empfehlung des Preisgerichtes vom 26.03.2004 sowie des Beschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zur städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht zu erkennen. Alternative Lösungsmöglichkeiten im Detail sind für den Bereich der Wasserfläche mit südlich angrenzendem ehemaligen Stadtbad entwickelt worden.

8. BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Gemäß § 4 c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Sie können sich ergeben durch

- eine falsche Umsetzung eines Planes,
- eine unsichere Prognose oder
- unvorhersehbare Wirkungen

Ziel der Umweltüberwachung ist also die Prüfung, ob bei der Durchführung von Plänen Umweltauswirkungen eintreten, die bei den Prognosen der Umweltauswirkungen in der Erstellung des Umweltberichts nicht bzw. nicht in der entsprechenden Ausprägung ermittelt worden sind. Eine über das geltende Recht hinausgehende, materielle Verpflichtung zur Durchführung von Abhilfemaßnahmen wird hierdurch nicht aufgestellt.

Den Fachbehörden wird eine Verpflichtung auferlegt, die Kommunen darauf hinzuweisen, wenn sie Erkenntnisse insbesondere über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen haben (§ 4 Abs. 3 BauGB). Hiermit sollen die Gemeinden von aufwändigen Ermittlungen entlastet und Doppelarbeit vermieden werden. Diese „Bringschuld“ der Fachbehörden auch nach Abschluss der Planung trägt der Tatsache Rechnung, dass von verschiedenen Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgabenerfüllung bereits Umweltdaten erhoben werden, deren Zusammenschau ein weitgehendes Bild von den im Gemeindegebiet eintretenden erheblichen Umweltveränderungen ermöglicht.

Nach geltendem Recht besteht eine Vielzahl von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung. Hierzu seien beispielhaft genannt:

- Im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist vorgesehen, dass Anforderungen an die Überwachung des Zustands der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers durch Landesrecht bestimmt wird.
- Nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird die Luftqualität durch fortlaufende Prüfungen und Berichtspflichten überwacht.
- Das BImSchG enthält weiter Verpflichtungen zur Lärmüberwachung, die künftig durch die nationale Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie noch erweitert werden.
- Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) besteht eine Länderermächtigung zur Erfassung von Altlasten und altlastverdächtigen Fällen, von denen die Länder zum Teil Gebrauch gemacht und Bodeninformationssysteme eingerichtet haben.
- Auf allgemeiner Ebene sieht das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zudem eine Umweltbeobachtung vor, und nach den Landesplanungsgesetzen wird zum Teil eine Raumbeobachtung durchgeführt. Letztere erfasst die Raumentwicklung insgesamt, u. a. durch computergestützte Geo-Informationssysteme.

Eine Überwachung kann grundsätzlich erst einsetzen, wenn die Festsetzungen des Plans zumindest teilweise realisiert sind, da ohne Realisierung auch keine Umweltauswirkungen durch die Planung hervorgerufen werden können. Der Gemeinde steht es hierbei offen, eine bestimmte Frist für die erstmalige Überwachung festzulegen.

Zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Die Bauaufsichtsbehörde überprüft im Rahmen der Überwachung gem. BauO NRW die ordnungsgemäße Umsetzung bautechnischer Minderungsmaßnahmen (z.B. Schallschutzmaßnahmen)
- Während der Bauzeit wird geprüft, ob die Maßnahmen zum Schutz der zu erhaltenden Gehölze umgesetzt werden
- Nach Abschluss der Bautätigkeit werden die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen hinsichtlich ihrer Umsetzung überprüft.
- Die Überprüfung der Prognosen zur Verkehrsbelastung und der damit verbundenen Verkehrsimmissionen erfolgt auf der Grundlage von Verkehrszählungen.
- Bei der Festlegung der Standorte für Trendsportanlagen wird geprüft, ob die für den Lärmschutz erforderlichen Abstände eingehalten werden

9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt und im Umweltbericht berücksichtigt:

- Gutachten Geräuschemissionen und –immissionen im Bebauungsplangebiet „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ der Stadt Mülheim an der Ruhr, RWTÜV 2005
- Sachverständigengutachten vom 22.10.2004 für die Stadt Mülheim an der Ruhr über die Erhaltungsmöglichkeiten von 8 Naturdenkmälern im Rahmen des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Inn 31, Blauermel, G. 2004
- Gutachten - Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen über verletzungsfreie, statisch integrierte Messung, Ingenieur- und Sachverständigenbüro Dr. Ing. Lothar Wessolly, 2006
- Gutachten zu den lufthygienischen Auswirkungen, Ingenieurbüro simuplan 2006
- Gutachten zu den windklimatischen Auswirkungen, Ingenieurbüro simuplan 2006
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan „Ruhrpromenade - Innenstadt 31“, Büro LAB 2006
- Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet „Ruhrpromenade-Innenstadt 31“ der Stadt Mülheim verursacht durch die benachbarte Friedrich Wilhelms-Hütte, TÜVNORD 2006

- Bericht über die Ermittlung der Geruchsimmissionen im nördlichen Teil des Bebauungsplangebietes „Ruhrpromenade-Innenstadt 31“ in Mülheim a. d. Ruhr, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, 31.01.07
- Orientierende Gefährdungsabschätzung Drei Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet RUHRBANIA – Ruhrpromenade in Mülheim an der Ruhr – Stadtmitte, Aquatechnik vom 14.12.2005
- Hydrogeologische Systemstudie zur Altlastenrisikoeinschätzung RUHRBANIA – Ruhrpromenade in Mülheim an der Ruhr, Aquatechnik vom 28.03.06

Die im Rahmen der Gutachten angewandten Berechnungs- und Bewertungsverfahren sind dort beschrieben worden. Die Ergebnisse sind in die Umweltprüfung eingeflossen. Zusätzliche Bewertungs- oder Berechnungsmethoden wurden in der Umweltprüfung nicht angewandt.

9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Besondere Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlegendaten ergaben sich nicht. Dennoch beruhen einige Angaben (z. B. Beeinträchtigung der GW-Neubildungsrate) auf allgemeine Annahmen, da einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Intensität oder Reichweite aufgrund fehlender detaillierter Messmethoden nicht eindeutig ermittelt werden können.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden keine faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Nach Auswertung der vorhandenen Unterlagen sowie aufgrund der Nutzungsstruktur des Plangebietes ist davon auszugehen, dass keine empfindlichen oder schutzwürdigen Arten betroffen sind.

Die Aussagen der Gutachten zu Lärm- und Luftimmissionen beruhen auf Verkehrsprognosen, die grundsätzlich mit gewissen Unsicherheiten verbunden sind. Da die Prognosen nach fachwissenschaftlichen Anforderungen, die in entsprechenden Regelwerken festgelegt sind, erstellt wurden, können sie für die Beurteilung der zukünftigen Immissionssituation als ausreichend betrachtet werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die entscheidenden Auswirkungen der Bebauungsplanfestsetzungen in der Umweltprüfung überprüft und erfasst worden sind, so dass ausreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bauvorhabens vorliegen.

10. ÄNDERUNGEN NACH ABSCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

10.1 Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Da der ehemalige Leinpfad Betriebsgrundstück der Bundeswasserstraßenverwaltung ist, unterliegt er der Planungshoheit des Bundes – vertreten durch das Wasser- und Schifff-

fahrtsamt Duisburg-Meiderich (WSA) – und kann daher nur nachrichtlich übernommen werden. Eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche ist deshalb nicht mehr möglich. Durch diese Änderung ändert sich die Flächenbilanz und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geringfügig.

Die geänderten Daten zur zukünftigen Nutzung sind der folgenden Aufstellung zu entnehmen (in der 2. Spalte sind die alten Werte, in der 3. Spalte sind die endgültigen Werte aufgeführt):

Kerngebiet	42.500 m ²	42.500 m ²
- davon		
Siedlungsfläche	36.500 m ²	36.500 m ²
private Grünfläche	6.000 m ²	6.000 m ²
Verkehrsfläche	59.000 m ²	59.000 m ²
begrünte Promenade	10.700 m ²	10.700 m ²
öffentliche Grünfläche	4.500 m ²	2.500 m ²
Leinpfad (nachr. Übernahme)		2.000 m ²
Wasserfläche	1.800 m ²	1.800 m ²
Gesamt	118.500 m²	118.500 m²

Die nachrichtliche Darstellung des Leinpfades wirkt sich auch geringfügig auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz aus. Da dieser Bereich nicht überplant wird, ist im Rahmen der Bewertung des Zustandes aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes vom aktuellen Zustand (größtenteils versiegelt, teilweise wassergebundene Decke) auszugehen.

Eingriffsmindernd wirkt sich der Erhalt der Silberlinde aus, der im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird und somit in der Bewertung zu berücksichtigen ist.

In Bezug auf den Naturhaushalt ergibt sich unter Berücksichtigung dieser Änderungen ein rechnerisches Defizit von 95.104 Punkten (vorher 96.417). Bei einer angenommenen Wertsteigerung von 4 Punkten (z.B. bei Durchführung einer Kompensationsmaßnahme mit einem Wert von 6 Punkten auf einer Ackerfläche mit einem aktuellen Wert von 2 Punkten) ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsflächengröße von 23.776 m² (vorher 24.104 m²).

In Bezug auf den Landschaftshaushalt ändert sich die Kompensationsflächenberechnung nicht.

10.2 Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)

Im Laufe des Planverfahrens wurde angeregt, den Komplex „Geruchsimmissionen“ gegenüber den bisher vorliegenden Untersuchungen durch weitergehende Erhebungen noch zu vertiefen. Der Anregung aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“, eine Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) durchzuführen, wurde gefolgt. Der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG wurde seitens der Stadt Mülheim an der

Ruhr beauftragt, die Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet – insbesondere verursacht durch die Friedrich Wilhelms-Hütte – mit Hilfe von Probandenbegehungen „GIRL-konform“ zu ermitteln.

Im Rahmen der Untersuchung wurde u.a. zwischen folgenden Geruchsarten differenziert:

- Gießereigerüche verursacht durch die Friedrich Wilhelms-Hütte (FWH)
- Gerüche nach Backwaren verursacht durch eine Waffelfabrik am Steineshofweg auf der anderen Ruhrseite
- Sonstige anlagenbezogene Gerüche

Am 31.01.07 wurde ein Bericht des Gutachters vorgelegt, wonach in der Zeit vom 11.08.2006 bis 26.01.2007 46 von insgesamt 52 Begehungen durchgeführt und ausgewertet wurden. Der Untersuchungsrahmen ist zwar noch nicht ausgeschöpft. Die Ergebnisse können laut der Aussage des Gutachters jedoch als repräsentativ angesehen werden, da die Windrichtungshäufigkeit während der Begehungen der langjährigen Windrichtungshäufigkeit entspricht.

Demnach ergeben sich ausschließlich für die beiden nördlichen Beurteilungsflächen (liegen im Bereich des MK 7) Kenngrößen größer 0,02, der maximal ermittelte Wert beträgt 0,09. Dieser Wert liegt noch unterhalb der von der GIRL vorgegebenen Werte von 0,10 für Wohn-/Mischgebiete bzw. von 0,15 für Gewerbe-/Industriegebiete.

Die vorliegenden Ergebnisse bestätigen daher die bisher in den Entwurf des Bebauungsplanes eingestellte Einschätzung, dass keine umweltschädlichen Einwirkungen vorhanden sind und die hier geplanten Nutzungen zulässig sind. Nachteilige Auswirkungen für die Friedrich Wilhelms-Hütte ergeben sich hierdurch nicht. Es gibt genügend Anhaltspunkte bzw. gesicherte Grundlagen, auch im Falle eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernisses für den sich entwickelnden Gießereibetrieb ein störungsfreies Nebeneinander von bestehendem Betrieb und heranrückender Neubebauung zu gewährleisten.

11. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Mülheim an der Ruhr beabsichtigt, im Rahmen von RUHRBANIA mit der „Ruhrpromenade“ das städtebauliche Kernprojekt zu realisieren. Das Plangebiet umfasst im wesentlichen den Bereich zwischen Schloßbrücke und Konrad-Adenauer-Brücke. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 11,9 ha. Es wird geprägt durch den Rathauskomplex mit Rathausmarkt, der Bahnbrücke als Baudenkmal, dem ehemaligen Stadtbad und weiteren innerstädtischen Gebäuden. Die Ostruhranlagen stellen die einzige größere Grünfläche innerhalb des Geltungsbereiches dar.

Die aktuelle Nutzungsstruktur zeichnet sich bereits durch einen hohen Flächenanteil von Siedlungs -und Verkehrsflächen aus. Die Flächenbilanz des Ist-Zustandes kann der folgenden Aufstellung entnommen werden:

Gemeinbedarfsfläche	22.200 m ²
MI-Gebiet	13.200 m ²
Verkehrsfläche	69.100 m ²
öffentliche Grünfläche	14.000 m ²
Gesamt	118.500 m²

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich zukünftig folgende Verteilung ergeben:

Kerngebiet	42.500 m ²
- davon	
Siedlungsfläche	36.500 m ²
private Grünfläche	6.000 m ²
Verkehrsfläche	59.000 m ²
begrünte Promenade	10.700 m ²
öffentliche Grünfläche	2.500 m ²
Leinpfad (nachr. Übernahme)	2.000 m ²
Wasserfläche	1.800 m ²
Gesamt	118.500 m²

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen untersucht. Wesentliche Auswirkungen ergeben sich durch die Überplanung der Ostruhranlagen:

- Verlust der Denkmaleigenschaft der kulturhistorischen Gartenanlage
- Verlust von Naturdenkmälern und weiteren wertvollen Gehölzen
- Veränderungen des Landschaftsbildes am östlichen Ruhrufer
- Beeinträchtigung der Vernetzungsfunktion

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die zu erwartenden Konflikte:

Tab. 10: Übersicht über die zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	Verlust eines Großteils des Gehölzbestandes in den Ostruhranlagen und damit verbunden Verlust eines Lebensraumes für kulturfolgende und weniger stöempfindlichen Arten Verlust von Straßenbegleitgrün Beeinträchtigungen des Biotopverbundes
Boden	zusätzliche Versiegelung von Böden, die zum Großteil (durch Altablagerungen) bereits vorbelastet sind
Wasser	Einschränkung der Versickerungsrate im Bereich neu versiegelter Flächen
Klima / Luft	Verlust der bioklimatischen Funktion der Ostruhranlagen keine erheblichen Veränderungen der gesamtklimatischen und lufthygienischen Situation im Plangebiet
Landschaft	Verlust einer landschaftsästhetisch bedeutsamen Fläche, die Fernwirkung erstreckt sich aufgrund angrenzender Nutzungsstrukturen auf einen relativ eng begrenzten Landschaftsraum zwischen dem Siedlungsrand im Osten, der Bergstraße im Westen sowie der Schloßbrücke im Süden und der Brücke der ehemaligen Bahnlinie im Norden.
Mensch	Wohnnutzung spielt derzeit eine untergeordnete Rolle, durch den Bebauungsplan wird auch die Möglichkeit geboten, in den Baublöcken MK 1 und MK 3 bis MK 6 ab dem 1. Obergeschoss zusätzlichen Wohnraum in einem neuen attraktiven Stadtquartier zu schaffen. Verlust einer öffentlichen Grünfläche, deren Wert derzeit stark eingeschränkt ist Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an die Ruhr durch Schaffung einer barrierefreien Verbindung Option zur Schaffung neuer Freizeitmöglichkeiten im Bereich der Promenade (Flächen für Trendsportarten) Verbesserung der Lärmsituation am Ruhrufer durch Aufgabe der Ruhrstraße
Kultur- und Sachgüter	Verlust von denkmalgeschützten Gebäudeteilen am Rathaus (aus den 60iger Jahren) und am Stadtbad (der nördliche Teil des geklinkerten Nachkriegsanbaus) Verlust der Denkmaleigenschaft der Ostruhranlagen (vorläufige Unterschutzstellung) Verlust von Naturdenkmälern

Im Rahmen des LBP wurden landschaftspflegerische Maßnahmen entwickelt, durch die die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gemindert bzw. teilweise kompensiert werden:

- Erhalt von zwei Naturdenkmalen (eine Platane, eine Silberlinde) zwischen den Kerngebietsflächen MK 4 und MK 5 bzw. innerhalb der Promenade
- Erhalt von weiteren Bäumen im Bereich der Ostruhranlagen sowie im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Erhalt eines durchgehenden, 5 bis 10 m breiten Grünstreifens parallel zum Ruhrufer (nachrichtlich dargestellter, ehemaliger Leinpfad und angrenzende Rasenfläche)

- Teilerhalt von Bäumen und Hecken auf Verkehrsnebenflächen
- Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Promenade
- Fortsetzung des 5 bis 10 m breiten uferparallelen Grünstreifens zwischen der Bahnbrücke und der Konrad-Adenauer-Brücke
- Anpflanzung von Bäumen zur Einbindung und Gestaltung von Verkehrsflächen

Trotz dieser Maßnahmen wurde im Landschaftspflegerischen Begleitplan ein Kompensationsdefizit von ca. 2,5 ha ermittelt. Es ist beabsichtigt, dieses Defizit auf einer planexternen Fläche des Ausgleichsflächenpools der Stadt Mülheim an der Ruhr zu realisieren. Sie liegt im Ruhrbogen zwischen Speldorf und Styrum innerhalb des Überschwemmungsbereiches der Ruhr. Von der ca. 11,3 ha großen Ackerfläche soll eine Teilfläche in der erforderlichen Größe umgewandelt werden in Extensivgrünland bzw. Hartholz- und Weichholz-Auenwald.

Im Hinblick auf zu erwartende Immissionen wurden ebenfalls Maßnahmen, entsprechend den durchgeführten Gutachten, im Bebauungsplan vorgesehen. Diese sind im wesentlichen:

- passive Lärmschutzmaßnahmen an den betroffenen Gebäuden
- Einhaltung der im Rahmen des Lärmgutachtens ermittelten Abstände zwischen den möglichen Trendsportanlagen und dem nächsten schutzbedürftigen Punkt (Wohnraumfenster oder Außenwohnbereich)
- Ausführung der nördlichen Gebäudefront im MK 7 in vollkommen geschlossener Form
- Ausschluss der Wohnnutzung im MK 7

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die Überplanung der Ostruhranlagen ein erheblicher Eingriff ergibt, deren kulturhistorische Bedeutung sich weder durch gestalterische oder städtebauliche Maßnahmen innerhalb, noch außerhalb der Parkanlage wieder herstellen lässt.

Bebauungsplan „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“

Stadtbezirk: I
Gemarkung: Mülheim

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

<u>1.</u>	<u>VORBEMERKUNGEN</u>	3
<u>2.</u>	<u>BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE</u>	3
<u>3.</u>	<u>BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGABEN AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE</u>	6
3.1	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	7
3.2	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	10
3.3	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	14
3.4	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	16
<u>4.</u>	<u>BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGABEN AUS DEN VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN</u>	18
<u>5.</u>	<u>PLANUNGSAalternativen</u>	20

1. Vorbemerkungen

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, woraus hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf Grund der Umweltprüfung werden die ermittelten und bewerteten Umweltbelange im Umweltbericht, Teil B der Begründung, dargelegt. Mit Hilfe der im „Landschaftspflegerischen Begleitplan“ (LBP) angewandten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen erarbeitet. Ein erheblicher Eingriff ergibt sich durch die Überplanung der Ostruhranlagen, deren kulturhistorische Bedeutung sich weder durch gestalterische oder städtebauliche Maßnahmen innerhalb, noch außerhalb der Parkanlage wieder herstellen lässt.

Planungsalternativen, die über die jetzige strukturelle Situation hinausgehen, sind unter der Berücksichtigung des im Juli 2003 gefassten Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Strategieprojekt RUHRBANIA, der Empfehlung des Preisgerichtes vom 26.03.2004 sowie den Beschluss des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zur städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht zu erkennen. Alternative Lösungsmöglichkeiten im Detail sind für den Bereich der Wasserfläche mit südlich angrenzendem ehemaligen Stadtbad entwickelt worden.

Da also eine grundlegende Veränderung der Bebauungskonzeption nicht möglich ist, wurden im Zuge der Planung Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen entwickelt, mit denen der Eingriff gemindert werden kann. Durch die Anpflanzung von Gehölzen und die Schaffung von Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches kann der Eingriff weiter gemindert bzw. teilweise kompensiert werden. Die Biotop-/ Habitatverluste im Bereich des Straßenbegleitgrüns können durch die Bepflanzung von Verkehrsnebenflächen (öffentlicher Parkplatz) im nördlichen Planbereich teilweise ausgeglichen werden.

Der verbleibende Kompensationsbedarf von 95.104 Punkten wird außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Im Bereich des Ruhrbogens zwischen Speldorf und Styrum wird eine Ackerfläche durch Umwandlung in Extensiv-Grünland und Anlage von Hartholz- und Weichholz-Auenwald aufgewertet (ca. 2,5 ha).

Im Hinblick auf zu erwartende Immissionen wurden ebenfalls Maßnahmen, entsprechend den durchgeführten Gutachten, im Bebauungsplan festgesetzt.

Nach Auswertung der Umweltbelange gelangt der Umweltbericht zu dem Schluss, dass sich bei der Realisierung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen für einzelne Schutzgüter Beeinträchtigungen ergeben.

Ein erheblicher Eingriff ergibt sich durch die Überplanung der *Ostruhranlagen*, deren kulturhistorische Bedeutung sich weder durch gestalterische oder städtebauliche Maßnahmen innerhalb noch außerhalb der Parkanlage wieder herstellen lässt. Im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplanverfahren wurde dieser Belang ausführlich behandelt (s. auch Punkt 3.1 der Zusammenfassenden Erklärung). Durch die Auflösung der Ostruhranlagen und Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten mit bewusster zeitgemäßer Einbindung der Ruhr wird die Möglichkeit gesehen, die ursprüngliche Polarität der beiden Ruhrseiten mit neuem Bewusstsein zu beleben und damit auch die Bedeutung der westlichen Ruhrseite zwischen Eisenbahn- und Schloßbrücke zu stärken. Dies gilt insbesondere auch für die in den Abendstunden illuminierte Stadthalle sowie die Wasserspiele.

Vor diesem Hintergrund wird der Verlust der kulturhistorischen Anlagengestaltung der Ostruhranlagen nicht als Zerstörung, sondern als Chance zur zukünftigen Entwicklung gesehen.

Im Rahmen der Abwägung überwiegen daher die Belange der Fortentwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Ortsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung bezüglich Freizeit und Erholung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, da die Ostruhranlage in der bisherigen Form von der Bevölkerung nicht angenommen worden ist und mehrheitlich nicht genutzt wird, dies aber die künftige Ruhrpromenade gewährleisten wird. Darüber hinaus spricht die Fortentwicklung der Kernstadt (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) für die Realisierung der städtebaulichen Planung, zumal hierdurch auch Arbeitsplätze geschaffen werden und der Bebauungsplan wirtschaftliche Belange maßgeblich unterstützen wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. a) und c) BauGB). Entscheidend ist schließlich auch, dass die vom Rat der Stadt beschlossene städtebauliche Planung i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB umgesetzt werden soll. Jene genannten Belange überwiegen in diesem Fall die Belange des Denkmalschutzes i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. Von daher ist es abwägungsgerecht, den Verlust der Ostruhranlage als gartenkulturhistorische Anlage hinzunehmen zugunsten einer zukunftsorientierten Entwicklung der Kernstadt an die Ruhr heran.

Auch für einzelne im Planbereich befindliche *Naturdenkmale* ergeben sich bei Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen Beeinträchtigungen. Daher hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ die Abwägung zwischen den öffentlichen Naturbelangen/ Naturdenkmalschutz einerseits und Städtebau andererseits

stattgefunden.

Der Bebauungsplan sieht die textliche und zeichnerische Festsetzung der zum Erhalt vorgesehenen Bäume inkl. der Darstellung des jeweiligen Kronendurchmessers und des entsprechenden Kronenschutzbereiches vor. Diese Bäume sind auch gutachterlich als „zu erhaltender, wertvoller Baumbestand“ bezeichnet worden (Sachverständigengutachten für die Stadt Mülheim an der Ruhr über die Erhaltungsmöglichkeit von acht Naturdenkmalen im Rahmen des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“; Blauermel, September 2004).

Entsprechend den gutachterlichen Aussagen handelt es sich hierbei insbesondere um das Naturdenkmal Nr. 1 (Platane) sowie um drei weitere wertvolle, zu erhaltende Bäume (Nr. 8 (amerikanische Roteiche), Nr. 9 und Nr. 11 (schmalblättrige Eschen)).

Das Naturdenkmal Nr. 2 (Silberlinde) wurde gem. Gutachten als nicht unbedingt erhaltenswert eingestuft; städtebaulich sollte jedoch versucht werden, diesen Baum mit sämtlichen, in der gutachterlichen Stellungnahme und den einschlägigen Richtlinien beschriebenen Schutzmaßnahmen in die Neukonzeption der Ruhrpromenade zu integrieren. Durch ein mittlerweile vorliegendes dynamisches Standsicherheitsgutachten (Stand- und Bruchsicherheit von Bäumen über verletzungsfreie, statisch integrierte Messung, Lastanalyse analog DIN 1056 + Dynamik, konform mit ZTV-Baumpflege 1993, zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht nach ZTV-Baumkontrolle 2004 und des § 823 BGB; Wessolly, Juni 2006) wurde diese Möglichkeit überprüft. Der Gutachter kommt darin zu dem Ergebnis, dass durch sichernde Maßnahmen die Standsicherheit nach Entfernen der Mauer gegeben und somit ein Erhalt vorerst möglich ist. Eine Nachmessung der Sicherheiten mittels Zugversuch ist im Jahr 2009 erforderlich. Im wesentlichen durch diese planungsrechtliche Sicherung des Baumes konnte der verbleibende Kompensationsbedarf von ursprünglich 96.417 Punkten auf 95.104 Punkte reduziert werden.

Die übrigen Naturdenkmale, die entsprechend den gutachterlichen Aussagen nicht unbedingt zu erhalten sind, werden auch im Bebauungsplan nicht entsprechend festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Bäume Nr. 3 (3 Blauzedern) und Nr. 7 (Trompetenbaum), deren Erhalt einen unverhältnismäßig großen Aufwand für die spätere Hochbaukonzeption bedeuten würde. Wie bereits dargelegt, müsste in einem solchen Fall die Hochbaukonzeption die Baumstandorte inklusive ihrer jeweiligen Kronenschutzbereiche integrieren. Da es sich jedoch gutachterlich bestätigt um Bäume handelt, die maximal nur noch eine kurze Lebenserwartung haben, wäre dies ein unverhältnismäßig hoher Aufwand.

Weitere drei Naturdenkmale (Nr. 4 (Eibe), Nr. 5 (Hängebuche) und Nr. 6 (Blauzeder)) sowie ein weiterer wertvoller Baum (Nr. 10 (Eiben)) können ebenfalls nicht in die

städtebauliche bzw. künftige hochbauliche Konzeption integriert werden.

Es handelt sich hierbei um Bäume, die heute entweder ihren Standort in dem städtisch geprägten Teil der neuen Ruhrpromenade und zwar an der engsten Stelle haben oder die sich weit innerhalb der überbaubaren Fläche befinden. Dies kollidiert mit dem städtebaulichen Ziel, eine erlebbare Baukante als konsequente Weiterführung der bereits vorhandenen westlichen Kante des denkmalgeschützten ehemaligen Stadtbad-Gebäudes planungsrechtlich zu ermöglichen und so die Kerninnenstadt zur Ruhr zu erweitern.

Im LBP werden diese Situationen berücksichtigt.

Über die Naturdenkmale hinaus sind alle zum Erhalt vorgesehenen Bäume mit Kronendurchmesser und Kronenschutzbereich zeichnerisch festgesetzt. Im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen wird auf die erforderlichen Baumschutzmaßnahmen und Grenzabstände für Pflanzen hingewiesen.

Die im Rahmen des Bebauungsplans „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ zum Erhalt festgesetzten Bäume werden zum Teil durch die festgesetzte überbaubare Fläche überlagert, um die städtebauliche Idee zur Bildung eines architektonisch qualitätvollen, hochattraktiven zentralen Innenstadtbereiches durch die Realisierung z.B. von Blockbebauung mit dazwischen liegenden Freibereichen wirtschaftlich umsetzen zu können. Die privaten Investoren sollen auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen verschiedener, sich an das Bauleitplanverfahren anschließender Investorenwettbewerbe konkrete eigene Hochbauentwürfe unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumstandorte nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes entwickeln. Es soll daher der Kreativität dieser künftigen Investorenwettbewerbe überlassen sein, mit welcher konkreten städtebaulichen Konfiguration bzw. wie mit dem jeweiligen Hochbauentwurf auf die entsprechenden Bäume eingegangen wird. Die festgesetzten Bäume sind in jedem Fall gemäß den Maßgaben der Textlichen Festsetzungen in die Hochbaukonzeption zu integrieren.

3. Berücksichtigung der Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurden die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Einleitungsbeschluss (Bezirksvertretung 1 am 02.07.2004, Planungsausschuss am 06.07.2004, Rat der Stadt am 08.07.2004) bzw. zum Auslegungsbeschluss (Bezirksvertretung 1 am 12.06.2006, Planungsausschuss am 22.06.2006) des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ durchgeführt. Im Anschluss hieran wurden insgesamt vier vereinfachte Änderungsverfahren durchgeführt (Zeitraum vom 28.11.2006 bis 14.12.2006).

Die während der frühzeitigen Beteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung 02.11.-30.11.2005, Bürgerversammlung 23.11.2005, TÖB-Beteiligung 28.07.-31.03.2004, erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB 15.03-03.04.2006) eingereichten Anregungen wurden ins Verfahren aufgenommen und entsprechend gewertet.

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Folgende Diskussionsfelder wurden seitens der *Bürgerinnen und Bürger* angesprochen:

- Städtebauliche Planung

- *Der Bedarf für das neue Stadtquartier ist nicht gegeben (Leerstände im Bereich Wohnungsbau und Büroflächen)*
- *Die Errichtung des Hafenbeckens ist überflüssig*
- *Es werden negative Auswirkungen auf Innenstadt/ Altstadt befürchtet*

Es ist Ziel der städtebaulichen Planung, durch das neue Stadtquartier den zentralen Innenstadtkernbereich abzurunden. Den Baublöcken MK 1 bis MK 3 im südlichen Planbereich wird die Funktion „Handel“ zugeordnet, den Baublöcken MK 4 bis MK 6 die Funktionen „Erleben, Arbeiten, Wohnen“. Durch die überwiegend 5-geschossige Bebauung und durch die Bildung von Innenhöfen erfolgt eine maßvolle Dichte. Es wird ein städtebaulich-räumliches Verbindungselement in Form einer begrünten Flaniermeile (Promenade) mit integrierter Wasserfläche ausgebildet.

Diese Maßnahmen tragen dazu bei, ein alternatives Stadtquartier am Wasser mit überregionaler Ausstrahlung und Impulswirkung zu schaffen. Die „Laufachse“ Forum/ Kaufhof wird durch die vorgesehenen Maßnahmen gestärkt und es erfolgt ein Synergieeffekt für den Kirchenhügel als touristischer Anziehungspunkt. Zusätzlicher Einzelhandel in den „Neubaufächen“ ist durch die Festsetzungen reglementiert. Da sich die Ansprüche der Bevölkerung an das Umfeld im Laufe der Jahre verändert haben, ist es Ziel, an dieser Stelle einen urbanen Lebens- und Arbeitsraum zu entwickeln, um auf Trends zu reagieren und Wanderungsgewinne auszubauen. Als zentrales „Gelenk“ Innenstadt/ Ruhr wird eine Wasserfläche mit vorgelagerter Aufenthaltsfläche entwickelt.

- Verkehrsführung

- *Fehlende öffentliche und private Stellplätze*
- *Schädliche Umwegfahrten*

Es ist Ziel der neuen Verkehrsführung, durch eine zentrale ÖPNV-Haltestelle kurze Wege zu erzielen. Die Erreichbarkeit der Innenstadt soll verbessert werden, die Aufenthaltsfunktionen sollen durch den Rückbau von Verkehrsflächen erhöht sowie die

Orientierung durch Auflösung des Einbahnsystems verbessert werden. Auch die Herausnahme des Durchgangsverkehrs aus der Innenstadt ist ein Ziel des der ganzen Planung zu Grunde liegenden Verkehrskonzeptes Innenstadt, welches in den Jahren 1999 und 2001 zum Nahverkehrsplan und Verkehrsentwicklungsplan (VEP) durch den Planungsausschuss beschlossen wurde. Für die künftige Neubebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes „Ruhrpromenade - Innenstadt 31“ gibt es einen gesicherten Stellplatznachweis durch baublockbezogene Tiefgaragen-Festsetzungen. Darüber hinaus sind im nördlichen Planbereich zwei öffentliche Stellplatzanlagen mit insgesamt ca. 190 Parkplätzen vorgesehen, auf denen der zu erwartende Besucherverkehr untergebracht werden kann, zusätzlich wird die öffentliche Tiefgarage „Rathausmarkt“ erhalten und planungsrechtlich im Bestand gesichert. Das bestehende Kundenparkhaus im MK 2 („Kaufhof“) wird ebenfalls im Bestand planungsrechtlich gesichert. Mit Umsetzung des beschlossenen Verkehrskonzeptes wird es zu einer ausgewogenen Verkehrsbelastung im Vorbehaltsnetz kommen.

- Ostruhranlagen/ Naturdenkmale

- *Zerstörung des Stadtbildes*
- *Klima- und lufthygienische Veränderungen*
- *Zerstörung des Leinpfades*
- *Verlust wertvoller Bäume*

Bei den Ostruhranlagen handelt es sich gemäß Kurzgutachten des Rheinischen Amtes für Denkmalschutz um ein Gartendenkmal i.S. des § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW). Sie sind gemäß § 4 DSchG NRW vorläufig unter Schutz gestellt. Die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird vorbereitet. Für das Bebauungsplanverfahren „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ ergibt sich dadurch keine neue rechtliche Situation.

Nach Aufgabe der hier ursprünglich vorhandenen Kohleverladeplätze und Verfüllung des Hafenbeckens wurde bis Ende des 19. Jahrhunderts der Platz verfüllt und eine Grünanlage angelegt, die Anfang des 20. Jahrhunderts erneut umgestaltet wurde und bis heute die damals vorgesehenen Grundstrukturen aufweist. Seit Anfang des 20. Jahrhunderts wurde konsequent an der Einbeziehung des Ruhrverlaufs in den städtischen Gesamtzusammenhang gearbeitet. Es entstanden Promenaden entlang der Ruhr, die verbindende Funktionen für zum Teil heute nicht mehr vorhandene Wohnbebauung übernahmen. In diesem Zusammenhang entstanden auch besonders gestaltete Aufweitungen mit Aufenthaltsfunktionen, die Ostruhranlagen stellen eine dieser

Aufweitungen dar. Deren ursprüngliche Aufenthaltsfunktion ist im Kontext mit dem Anfang des 20. Jahrhunderts errichteten Stadtbad an der Schloßbrücke zu sehen. Vorhandene Gestaltungselemente luden hier zum Verweilen und Flanieren ein. Parkanlagen dieser Art erfordern zur Entfaltung dieser raumbildenden Wirkung ein geeignetes städtebauliches Umfeld. Dieses bestand historisch gesehen in der ursprünglichen Bebauung der Ostseite der heutigen Ruhrstraße mit z.T. villenartigen, gutbürgerlichen Wohnhäusern und einer westlich angrenzenden maßstabbildenden Allee im Verlauf der heutigen Ruhrstraße. Die Funktion dieser Allee als Verbindungselement wird heute durch die Ruhrstraße als eine der wichtigen innerstädtischen Verkehrsachsen mit der heutigen, modernen Bebauung nicht mehr wahrgenommen. Die sich daraus ergebenden städtebaulichen Probleme wie Lärm und mangelnde Aufenthaltsqualität wirken sich auch unmittelbar auf die Ostruhranlagen negativ aus.

Obwohl die Grundstrukturen des Parks zwar noch vorhanden sind, werden sie als solche von der Öffentlichkeit in ihrer ursprünglichen Form nicht mehr wahrgenommen, da sich im Wandel der Zeit auch die Lebens-, Freizeit- und Kommunikationsgewohnheiten der Bürger geändert haben. Statt den ursprünglich vorgesehenen Funktionen „Verweilen“ und „Flanieren“ hat der Bereich der Ostruhranlagen im Gegensatz zu den Ruhruferbereichen jenseits und südlich der Schloßbrücke heute nur noch eine Verbindungsfunktion. Wesentliche Aspekte ihrer historischen Zweckbestimmung hat die Parkanlage auch endgültig mit der Schließung des Stadtbades als öffentliche Einrichtung eingebüßt.

Als zeitgemäße Naherholungsfläche oder Freizeitbereich ist der Park in dieser Form heute unattraktiv. Auch wenn sie mit entsprechendem Pflegeaufwand in ihrer wesentlichen gartenkulturhistorischen Anlagengestaltung erhalten bleiben würde (Nulllösung), kann die ursprüngliche Attraktivität und der Nutzen der Anlage hierdurch nicht wieder hergestellt werden. Näheres wurde bereits unter Punkt 2 dieser Zusammenfassenden Erklärung erläutert.

Durch die teilweise Inanspruchnahme der Ostruhranlagen geht ihre bioklimatische Funktion zwar verloren, durch die Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen, zum Erhalt sowie zum Anpflanzen von Bäumen / Gehölzen kommt es jedoch zu keinen erheblichen Veränderungen der gesamtklimatischen und lufthygienischen Situation.

Das Diskussionsfeld *Verlust wertvoller Bäume* wurde bereits unter Punkt 2 ausführlich behandelt.

Mit der Planung wird eine zukünftige Grüngestaltung des Promenadenufers einschließlich der Leinpfadanlage auch weiterhin verfolgt. Zusätzlich zu den o.g., gutachterlich untersuchten Bäumen werden weitere Bäume, insbesondere in dem Bereich zwischen Schloßbrücke und Bahnbrücke, in das städtebauliche Konzept integriert sowie durch

mehrere empfohlene Baumstandorte ergänzt. Nähere Erläuterungen hierzu s. unter Punkt 4 dieser Zusammenfassenden Erklärung.

Das Planungsrecht trägt an dieser Stelle dazu bei, ein „grünes Band“ als landschaftliche Klammer zum gegenüberliegenden MÜGA-Ufer auszubilden und greift so den historischen Duktus in moderner Form auf.

- Finanzierung/ Haushaltslage

- *Für öffentliche Aufgaben (Sanierung von Schulen, Kindergärten und Sportstätten) ist nach Ruhrbania kein Geld mehr vorhanden*
- *Die städtische Haushaltslage lässt eine Realisierung der Ruhrpromenade nicht zu*

Die seitens des Landes für die städtischen Pflichtaufgaben wie die Sanierung von Schulen, Kindergärten und Sportstätten zur Verfügung gestellten Mittel sind unantastbar und entsprechend im Vermögenshaushalt 2006 ausgewiesen. Die Investitionssumme beispielsweise für Schulen entspricht der der letzten Jahre und summiert sich über die vergangenen 4 Jahre auf insgesamt 60 Mio. Euro. Hinzu kommen die Mittel für Kindergärten und Sportstätten. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen werden insofern entsprechend der hierfür zur Verfügung stehenden Mittel durchgeführt.

Die Gesamtkosten für das Projekt Ruhrbania können über die Vermarktung der städtischen Bauflächen sowie Städtebaufördermittel abgedeckt werden. Die finanzielle Kalkulation der Angebotsplanung des Bebauungsplanes "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" ist klar und schlüssig. Die finanziellen Risiken der Stadt sind insbesondere vor dem Hintergrund der privaten Beteiligung an der Ruhrbania Projektentwicklungsgesellschaft mbH (RPG) überschaubar. Ferner wird die Stadt auch mittel- und langfristig von den zu erwartenden Steuer- und Umsatzsteigerungen profitieren. Hinzu kommen die positiven Effekte für die Privatwirtschaft. Ohne den Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" gäbe es keine vermarktungsfähigen Grundstücke und damit auch keine Umsetzung des vom Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossenen Stadtentwicklungsprojektes.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Vom *Amt für Umweltschutz* wurden Anregungen und Hinweise wie z.B. auf notwendige gutachterliche Untersuchungen etc. vorgebracht.

Die entsprechenden Punkte wurden sowohl im Landschaftspflegerischen Begleitplan als auch in den Textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, den Hinweisen im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen und dem Umweltbericht als Teil B der Begründung

berücksichtigt.

Der *Ruhrverband Essen* gab den Hinweis Regenwasser separat abzuleiten, um die Kläranlage hydraulisch nicht zu überlasten. Es sollten Vorkehrungen zur Rückhaltung und möglichst Versickerung des Oberflächenwassers durchgeführt werden, eine Minimierung der Versiegelung wurde gefordert.

Im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen erfolgen entsprechende Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser. Eine entsprechende Textpassage mit kurzer Erläuterung zum geplanten Entwässerungskonzept wurde auch unter „Ver- und Entsorgung“ in die Begründung aufgenommen.

Seitens der *Deutschen Telekom AG, T-Com* bestanden Vorbehalte gegen die Entwidmung öffentlicher Verkehrsfläche im Bereich Ruhrstraße zwischen Leineweberstraße und Schollenstraße. Zur Bestandsicherung der dort vorhandenen Telekommunikationslinie wurde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Deutschen Telekom AG in das Grundbuch beantragt. Nur so könne der Entwidmung zugestimmt werden, es sei denn, der Begünstigte erkläre sich bereit, die Kosten für eine Leitungsverlegung zu tragen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt keine Trassensicherung. Es ist städtebauliches Ziel, den betreffenden Innenstadtbereich einer neuen, hochattraktiven (städtischen) Nutzung zuzuführen und eine direkte Verbindung von der Innenstadt zur Ruhr zu schaffen. Die Umsetzung dieses Zieles bedingt umfangreiche Bauarbeiten und Leitungsverlegungen, von denen auch die T-Com-Leitungen betroffen sind.

Die Hinweise der *Berufsfeuerwehr* wurden, sofern sie bebauungsplanrelevant sind, berücksichtigt. Überwiegend betreffen sie jedoch das Baugenehmigungsverfahren.

Die Hinweise der *Unteren Bodenschutzbehörde* bezüglich der Bodeneingriffe und Aushubarbeiten sowie evt. bergbaulicher Aktivitäten wurden berücksichtigt.

Der Hinweis der *Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie*, wurde berücksichtigt. Die konkreten bergbaulich-geotechnischen Verhältnisse wurden unter Einbeziehung der vorliegenden Lagerstättenverhältnisse und allgemeinen geologischen Randbedingungen durch die Ingenieurgesellschaft für Bodenmanagement und Geotechnik mbH (ibg), Bochum, überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass keine Abbautätigkeiten unterhalb des Plangebietes durchgeführt wurden. Es sind keine Nachwirkungsmöglichkeiten aus ehemaligen bergbaulichen Aktivitäten für das Plangebiet vorhanden, Sicherungs- und/ oder Anpassungsmaßnahmen gegen einen ehemaligen Bergbau und somit auch eine Kennzeichnung sind daher nicht erforderlich. Darüber hinaus wird im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise auf die Stellungnahme verwiesen.

Seitens der *RWW, Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH* wurde im Zusammenhang mit vorhandenen Betriebskabeln und Versorgungsleitungen auf die Einhaltung notwendiger Mindestabstände gemäß den einschlägigen Richtlinien hingewiesen. Sofern diese Hinweise bebauungsplanrelevant sind, wurden sie berücksichtigt, überwiegend betreffen sie jedoch das Baugenehmigungsverfahren sowie die Straßenausbauplanung.

Die *DB Service Immobilien GmbH* wies in ihrer Stellungnahme u.a. auf die Entbehrlichkeitsprüfung für die im Plangebiet verlaufende DB Strecke Krefeld-Oppum – Bochum Nord hin und auf die dort befindliche Kabeltrasse der DB-Telematik. Da eine Verlagerung nicht möglich sei, müsste sie dinglich gesichert werden. Die Hinweise wurden in der Planzeichnung, als Nachrichtliche Übernahme und in den Hinweisen im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Die Empfehlungen des *Kampfmittelräumdienstes* wurden im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.

Die *Mülheimer Energiedienstleistungs GmbH (medl)* wies auf ihre Belange hin. Sie baten nach Möglichkeit um eine Bestandssicherung ihrer Leitungen bzw. um eine Kostenübernahmeerklärung für die ggf. notwendigen Umlegungskosten.

Auch hier erfolgt, wie bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, keine Trassensicherung.

Das *Staatliche Umweltamt Duisburg (STUA)* wies darauf hin, dass mit der Festsetzung als Mischgebiet planungsrechtlich dem Wohnen zusätzlich Vorrang eingeräumt werden soll. Es trug wegen der erheblichen Unterschreitung des gebotenen Schutzabstandes von 500 m zur Friedrich Wilhelms-Hütte Bedenken bezüglich des Immissionsschutzes im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG vor und wies darauf hin, dass der Abstandserlass bei Planungen mit heranrückender Wohnbebauung zu beachten sei. Innerhalb des gebotenen Abstandes zur Friedrich Wilhelms-Hütte sei mit betriebstypischen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen. Bedenken bestehen daher insbesondere gegenüber der Planung eines 10-stöckigen Gebäudes mit Wohnnutzungen im nördlichen Plangebiet. Unabhängig hiervon wird allgemein auf ein zusätzliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotential bei der Planung von MK-Gebieten mit Wohnnutzungen hingewiesen; auch in MK-Gebieten seien Wohnungen mit Schutzansprüchen ausgerüstet.

Ferner wies das *STUA* auf das notwendige planungsrechtliche Procedere im Zusammenhang mit der Erstellung des Hafenbeckens und der damit in Verbindung stehenden Veränderung des Rumbachs hin sowie darauf, dass der Bereich hochwassersensibel sei.

Den Bedenken des *STUA* im Hinblick auf den Trennungsgrundsatz gem. § 50 BimSchG wird insofern gefolgt, als dass die beiden Baublöcke nördlich der stillgelegten Bahntrasse

als Kerngebiet festgesetzt werden. Zusätzlich wurde eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen (TÜV Nord Systems GmbH & Co KG, Mai 2006) in Auftrag gegeben, welches die Geruchsemissionen der Friedrich Wilhelms-Hütte untersucht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine vertikale Gliederung der möglichen Wohnnutzung vorgenommen, im MK 7 (nördlichster Baublock) sind Wohnungen generell ausgeschlossen. Weitere Festsetzungen und Hinweise im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen dienen auch zum Schutz vor Lärm- und Geruchsimmissionen.

Die *Industrie- und Handelskammer zu Essen (IHK)* regte in mehreren Schreiben an, im Rahmen der Verkehrskonzeption auch der guten Erreichbarkeit der City-Quartiere für Kunden- und Lieferverkehre eine besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Die Öffnung der Leineweberstraße für Autofahrer in Ost-West-Richtung wurde hierzu als eine Möglichkeit gesehen. Weiterhin wurden auch die Eingaben von 4 Firmen mitgeschickt, die hauptsächlich die jeweilige Erreichbarkeit des entsprechenden Firmensitzes beinhalteten.

Die Anregungen können nicht im Rahmen des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ geregelt werden, unter Punkt 3.1 dieser Zusammenfassenden Erklärung wurde jedoch der Aspekt *Verkehrsführung* bereits ausführlich behandelt.

Der Hinweis der *Bezirksregierung Düsseldorf* bezüglich des Bauschutzbereiches des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim wurde im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen als Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Der Hinweis des *Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg-Meiderich* bezüglich des Wasserwanderrastplatzes und der Nutzung bundeseigener Flächen (Einfahrt Wasserwanderrastplatz) kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern erst in einem zu einem späteren Zeitpunkt abzuschließenden Nutzungsvertrag behandelt werden.

Vom *Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege*, wurden Bedenken in Bezug auf die Überplanung des Gartendenkmals „Ostruhranlage“ und Einbindung der Baudenkmäler „Bahnbögen und Eisenbahnbrücke über die Ruhr“, „Stadtbad“ und „Rathaus“ in die Neuplanung geäußert.

Das Diskussionsfeld *Gartendenkmal Ostruhranlage* wurde bereits unter den Punkten 2 und 3.1 dieser Zusammenfassenden Erklärung ausführlich behandelt. Bezüglich der Einbindung der genannten Baudenkmäler in die Neuplanung ist generell anzumerken, dass der Bebauungsplan „Ruhrpromenade – Innenstadt 31“ eine Angebotsplanung darstellt. Die zugrunde liegende städtebauliche Konzeption sieht einerseits die bauliche Nutzung der Bahnbögen sowie ein Heranrücken der nördlich angrenzenden Neubebauung sowie andererseits den Teilabbruch des ehemaligen Stadtbadgebäudes und des sog. Rathausneubaus vor. Private Investoren sollen auf Grundlage des Bebauungsplanes im Rahmen verschiedener, sich an das Bauleitplanverfahren anschließender

Investorenwettbewerbe konkrete eigene Hochbauentwürfe nach Maßgabe dieses Bebauungsplanes entwickeln. Es soll daher der Ideenfindung dieser künftigen Investorenwettbewerbe überlassen werden, wie mit dem jeweiligen Hochbauentwurf die Baudenkmäler integriert werden. Erst zu diesem Zeitpunkt werden diesbezüglich präzierte Planunterlagen vorliegen, die dann mit dem Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege, abgestimmt werden müssen.

Auf den Hinweis der *E.ON Montan GmbH* wurde im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen unter Hinweise verwiesen.

Aufgrund dieser Anregungen wurden zeichnerische oder textliche Festsetzungen und Hinweise für nachgeordnete Verfahrensschritte aufgenommen. Ebenso wurden sie in der Begründung und dem Umweltbericht berücksichtigt. Zwischen der Einleitung und der öffentlichen Auslegung wurde das Plangebiet aus vermessungstechnischen Gründen im Norden, an der Friedrich Wilhelms-Hütte, erweitert bzw. in einem Teilbereich an der Schloßbrücke verkleinert.

Die während der öffentlichen Auslegung (25.07.2006 – 25.08.2006) eingegangenen Anregungen wurden ebenfalls in das Verfahren aufgenommen und gewertet.

3.3 Öffentlichkeitsbeteiligung

Seitens der *Bürgerinnen und Bürger* wurden, teilweise vertiefend, wiederum die bereits in Kapitel 3.1 dieser Zusammenfassenden Erklärung erschöpfend behandelten Diskussionsfelder

- Städtebauliche Planung
 - *Der Bedarf für das neue Stadtquartier ist nicht gegeben (Leerstände im Bereich Wohnungsbau und Büroflächen)*
 - *Die Errichtung des Hafenbeckens ist überflüssig*
 - *Es werden negative Auswirkungen auf Innenstadt/ Altstadt befürchtet*
- Verkehrsführung
 - *Fehlende öffentliche und private Stellplätze*
 - *Schädliche Umwegfahrten*
- Ostruhranlagen/ Naturdenkmale
 - *Zerstörung des Stadtbildes*
 - *Klima- und lufthygienische Veränderungen*

- *Zerstörung des Leinpfades*
- *Verlust wertvoller Bäume*
- Finanzierung/ Haushaltslage
 - *Für öffentliche Aufgaben (Sanierung von Schulen, Kindergärten und Sportstätten) ist nach Ruhrbania kein Geld mehr vorhanden*
 - *Die städtische Haushaltslage lässt eine Realisierung der Ruhrpromenade nicht zu*

vorgebracht. Einzig das Diskussionsfeld *Städtebauliche Planung* wurde inhaltlich durch eine Eingabe erweitert. Es wurde angeregt, den Komplex „Geruchsimmissionen“ gegenüber den bisher vorliegenden Untersuchungen durch weitergehende Erhebungen noch zu vertiefen.

Der Anregung, eine Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) durchzuführen, wurde gefolgt. Der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG wurde seitens der Stadt Mülheim an der Ruhr beauftragt, die Geruchsimmissionen im Bebauungsplangebiet – insbesondere verursacht durch die Friedrich Wilhelms-Hütte – mit Hilfe von Probandenbegehungen „GIRL-konform“ zu ermitteln.

Mit Datum vom 31.01.2007 liegt der Bericht des Gutachters vor, wonach in der Zeit vom 11.08.2006 bis 26.01.2007 46 von insgesamt 52 Begehungen durchgeführt wurden. Entsprechend diesem Bericht ergibt sich bisher allein im Bereich des MK 7 (nördlichstes Baugebiet) eine maximale Gesamtgeruchsbelastung von 0,09. Dieser Wert liegt noch unterhalb der von der GIRL vorgegebenen Werte von 0,10 für Wohn-/Mischgebiete bzw. von 0,15 für Gewerbe-/Industriegebiete. Der Gutachter bestätigt, dass er den Untersuchungsrahmen zwar noch nicht ausgeschöpft hat, aufgrund seiner Erfahrungen und Erkenntnisse jedoch nicht davon auszugehen ist, dass es zu einer Verschlechterung der Situation kommen wird. Die vorliegenden Ergebnisse bestätigen daher die bisher in den Entwurf des Bebauungsplanes eingestellte Einschätzung, dass keine umweltschädlichen Einwirkungen vorhanden sind und die hier geplanten Nutzungen zulässig sind. Nachteilige Auswirkungen für die Friedrich Wilhelms-Hütte ergeben sich hierdurch nicht. Es gibt genügend Anhaltspunkte bzw. gesicherte Grundlagen, auch im Falle eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungserfordernisses für den sich entwickelnden Gießereibetrieb ein störungsfreies Nebeneinander von bestehendem Betrieb und heranrückender Neubebauung zu gewährleisten.

Durch das in § 4c Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebene „Monitoring“ ist eine weitergehende Kontrolle der Immissionssituation im Plangebiet auch jenseits des Zeitpunktes der Rechtskraft des Bebauungsplanes gewährleistet.

3.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Dem Hinweis des *Eisenbahnbundesamtes Essen* auf den Fachplanungsvorbehalt gemäß § 38 BauGB wurde gefolgt. Die für die Bahnanlage ursprünglich getroffene „Festsetzung auf Zeit“ kann daher nicht aufrecht erhalten bleiben, da der Zeitpunkt, wann die Bedingung erfüllt wird, nicht konkret bestimmt werden kann. Die ursprünglich vorgesehene Textliche Festsetzung zu der Bahnanlage gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird daher ersatzlos gestrichen, in der Planzeichnung verbleibt es bei der nachrichtlichen Übernahme „Fläche für Bahnanlagen“. Für diese Änderung wurde eines der bereits erwähnten vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt.

Der Hinweis des *Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege* bezüglich der Belange des Bodendenkmalschutzes wurde im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen als Nachrichtliche Übernahme aufgenommen.

Der Hinweis des *Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg-Meiderich* bezüglich der Einleitung des anfallenden Niederschlagwassers kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.

Vom *Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege*, wurden weiterhin Bedenken in Bezug auf die Überplanung des Gartendenkmals Ostruhranlage und Einbindung der Baudenkmäler „Stadtbad“ und „Rathaus“ in die Neuplanung geäußert.

Ergänzend zu den Ausführungen unter den Punkten 2, 3.1 und 3.2 dieser Zusammenfassenden Erklärung zum Diskussionsfeld *Gartendenkmal Ostruhranlagen* ist festzuhalten, dass bei der Beurteilung der so genannten Ostruhranlagen die beiden unabhängig voneinander geführten Verfahren:

- Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- Eintragung in die Denkmalliste nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW)

voneinander zu trennen sind.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sind alle öffentlichen und privaten Belange zur Abwägung eingestellt worden. Hierzu zählten im Zusammenhang mit den Ostruhranlagen nicht zuletzt die denkmalschutzrechtlichen Aspekte, die gegenüber dem öffentlichen Belang "Städtebau" in die Abwägung geführt wurden. Dabei sind gemäß § 1

Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Ein "Gebot des Denkmalschutzgesetzes, Denkmäler zu erhalten", greift hier nicht.

Die Denkmaleigenschaft der Ostruhranlagen wird seitens der Stadt Mülheim an der Ruhr nicht bestritten. Dies wird einerseits dadurch dokumentiert, dass die Ostruhranlagen am 20.05.2005 gem. § 4 DSchG NRW vorläufig unter Schutz gestellt wurden und die Ansprüche des § 2 DSchG NRW erfüllen. Andererseits ist es vorgesehen, dem Antrag nachzukommen und die Ostruhranlagen in die Denkmalliste der Stadt Mülheim an der Ruhr gemäß § 3 DSchG NRW einzutragen, die endgültige Eintragung gemäß § 3 DSchG NRW wird daher vorbereitet. Für das Bebauungsplanverfahren "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" ergibt sich dadurch jedoch keine neue rechtliche Situation.

Die Möglichkeit der Einbindung der Baudenkmäler „Stadtbad“ und „Rathaus“ in die Neuplanung wurde bereits unter Punkt 3.2 erschöpfend behandelt.

Der Anregung des *Staatlichen Umweltamtes Duisburg (STUA)*, eine Untersuchung des Plangebietes durch Rasterbegehung nach den Anforderungen der GIRL durchzuführen, wurde gefolgt. Nähere Ausführungen hierzu wurden im Kapitel 3.3 dieser Zusammenfassenden Erklärung gemacht.

Bedenken wurden gegen die grundbuchrechtliche Sicherung des verrohrten Rumbachs sowie gegen eine mögliche Überbauung geäußert, diesen kann so nicht gefolgt werden. Einerseits sind aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse die Voraussetzungen für eine Renaturierung nach den geltenden wasserrechtlichen Regelungen – Blaue Richtlinie – nicht gegeben. Andererseits dürfte das Ziel, in ökologischer Hinsicht durch den geforderten naturnahen Ausbau gesunde Wasserverhältnisse zu schaffen, aufgrund der langen Verrohrungsstrecke und insbesondere durch die Tatsache bedingt, dass an den Rumbach auch noch eine Vielzahl von Regenüberläufen zur Kanalentlastung angeschlossen sind, nicht erreichbar sein.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr stellt die Überbauung nach den wasserrechtlichen Vorschriften sehr wohl eine Anlage am Gewässer dar, die einer Genehmigung nach den Vorschriften des Landeswassergesetzes bedarf. Für eine solche Genehmigung liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde. Im übrigen ist die reale Umsetzung eines Bauprojektes nicht direkter Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sie ist vielmehr abhängig von der Detailplanung des potentiellen Investors, der noch ausstehenden Baugenehmigung für das konkrete Projekt sowie der dann erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung. Ein entsprechender Hinweis erfolgte im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen.

Die Anregungen der *Industrie- und Handelskammer zu Essen* bezüglich der notwendigen guten Erreichbarkeit der City-Quartiere wurden bereits im Kapitel 3.1 intensiv behandelt.

Ergänzend ist festzuhalten, dass die Anregung, die Leineweberstraße in beide Richtungen zu öffnen, z.Zt. geprüft wird, das Endergebnis jedoch noch aussteht.

Der Empfehlung der *Berufsfeuerwehr*, die Vorgaben bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes in die Entwurfsaufgabe für den Investorenwettbewerb zu übernehmen, kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gefolgt werden.

Seitens der *Deutschen Telekom AG, T-Com*, bestanden nach wie vor Vorbehalte gegen erforderliche Leitungsumlegungen im Rahmen von straßenbaulichen Projekten in der Mülheimer Innenstadt. Sie haben nochmals auf die im Bereich des Kaufhofes vorhandenen vollbeschaltete 10-zügige Kabelkanalanlage der DTAG und die damit verbundene Absicherung der Versorgung der Öffentlichkeit mit Kommunikationsleistungen hingewiesen.

Die dingliche und planungsrechtliche Sicherung des zurzeit im öffentlichen Straßenraum befindlichen Versorgungsnetzes entspricht jedoch nicht den Zielsetzungen des Bebauungsplanes "Ruhrpromenade - Innenstadt 31", da sich diese Bereiche zum Teil innerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen befinden. Die Umsetzung der Angebotsplanung bedingt die Verlegung innerhalb des öffentlichen Straßenraumes. Eine dingliche und planungsrechtliche Sicherung erübrigt sich somit auch für eine neue Trassenführung. Vor diesem Hintergrund gibt es auf der Ebene der Bauleitplanung keine Handlungserfordernisse. Erforderliche Verlegungsmaßnahmen werden zwischen T-Com und der Stadt abgestimmt und koordiniert.

Die während der vereinfachten Änderungsverfahren (28.11.2006 bis 14.12.2006) eingebrachten Anregungen wurden ebenfalls in das Verfahren aufgenommen und gewertet.

4. Berücksichtigung der Eingaben aus den vereinfachten Änderungsverfahren

Dem Hinweis des *Wasser- und Schifffahrtsamtes Duisburg-Meiderich*, dass durch Herausnahme der Betriebsgrundstücke des Bundes (ehem. Leinpfad) aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Planungshoheit des Bundes zu berücksichtigen sei, wird in der vorgeschlagenen Form nicht gefolgt.

Um jedoch einerseits die Planungshoheit des Bundes zu berücksichtigen und andererseits das städtebauliche Ziel, Ausbildung eines grünen Bandes von der Schloßbrücke bis zur Konrad-Adenauer-Brücke und Sicherung des begrünten Leinpfades weiterhin zu verfolgen, erfolgte der Hinweis auf die Bundeswasserstraße im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung als Nachrichtliche Übernahme. Weiteres hierzu ist dem Punkt 3.1 zu entnehmen.

Zu den übrigen vereinfachten Änderungsverfahren wurden keinerlei Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Das Vorhaben ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 15.03.2005 entwickelt. Dieser berücksichtigt die hier bisher eingetretene Entwicklung bzw. die veränderte Situation in diesem Bereich sowie die Ziele einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung und die zwischenzeitlich für diesen wichtigen innerstädtischen Zentrumsbereich erstellten Planungen und stellt das Rathaus und die Stadtbücherei als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Die übrigen Bauflächen des Geltungsbereichs sind, wie auch die Friedrich-Ebert-Straße zwischen Leineweberstraße im Süden und der Verkehrsknoten im Norden als Kerngebiet, die stillgelegte Bahntrasse als Grünfläche dargestellt. Als „sonstige Darstellung“ ist der Innenstadtbereich als Siedlungsschwerpunkt (SSP) enthalten sowie die Abgrenzung des Zentrenbereichs als Bestandteil des SSP. Hier sind aber auch die Linienführungen und Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs (ÖV) in die Darstellungen aufgenommen worden. Das östliche Ruhrufer, die westliche Bebauungsplangrenze, ist gleichzeitig die östliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes. Diese Darstellungen stimmten u.a. mit der gewünschten städtebaulichen Zielsetzung an dieser Stelle/ in diesem Bereich nicht mehr überein. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren geändert, Näheres hierzu ist der entsprechenden Zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

Es ist ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung, an dieser Stelle die festgestellten Defizite zu beseitigen und die Fläche für eine zeitgemäße Verbesserung der Anbindung der Innenstadt an das Ruhrufer zu nutzen, um damit einen Impuls für die Belebung des Innenstadtbereichs zu geben. Mit der Umnutzung dieser Fläche wird beabsichtigt:

- die Anbindung der Innenstadt zum Ruhrufer zu verbessern,
- die Aufenthaltsqualität am Ruhrufer zu erhöhen (moderne Promenade mit entsprechendem zeitgemäßen gastronomischen Angebot),
- an diesem Standort ein attraktives, breit gefächertes Nutzungsspektrum zu bieten, um auch dem Sinken der Einwohnerzahlen entgegenzuwirken sowie
- eine neue städtebauliche Raumkante zu schaffen.

Der Bebauungsplan "Ruhrpromenade - Innenstadt 31" dient diesen erklärten Zielen. Zudem kommt die Aufwertung der Innenstadt über die damit verbundenen Synergieeffekte der Allgemeinheit zugute. Durch Einhaltung der Vorschriften des Baugesetzbuches, der Landesbauordnung NRW und des Absterberlasses NRW werden

Belange des Nachbarschutzes hinreichend berücksichtigt. Das Gebot zur Rücksichtnahme wird in der vorliegenden Planung beachtet.

5. Planungsalternativen

Planungsalternativen, die über die jetzige strukturelle Situation hinausgehen, sind unter der Berücksichtigung des im Juli 2003 gefassten Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zum Strategieprojekt RUHRBANIA, der Empfehlung des Preisgerichtes vom 26.03.2004 sowie des Beschlusses des Rates der Stadt Mülheim an der Ruhr zur städtebaulichen Gesamtkonzeption nicht zu erkennen. Alternative Lösungsmöglichkeiten im Detail sind für den Bereich der Wasserfläche mit südlich angrenzendem ehemaligen Stadtbad entwickelt worden.

Das denkmalgeschützte ehemalige Stadtbad soll in einer bewusst großzügigeren Form erhalten bleiben. Das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Gebäude wurde nach dem Krieg nur in stark vereinfachter Form wieder aufgebaut. Unabhängig davon bildet das Gebäude gemeinsam mit der Stadthalle auch in heutigem Zustand eine eindrucksvolle Einfassung der hier verbreiterten Ruhr und markiert den Eingang zur Stadt. Wie bereits in Kap. 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan in Zusammenhang mit den Ostruhranlagen ausgeführt, erfährt das ehemalige Stadtbad durch die städtebauliche Planung eine neue raumbildende Bedeutung. Das mögliche Nutzungsspektrum des Bebauungsplanes „Ruhrpromenade - Innenstadt 31“ wird hierbei als Chance begriffen, das Gebäude wieder einer Nutzung zuzuführen und so dazu beizutragen, die Bedeutung dieses Gebäudes zu stärken.

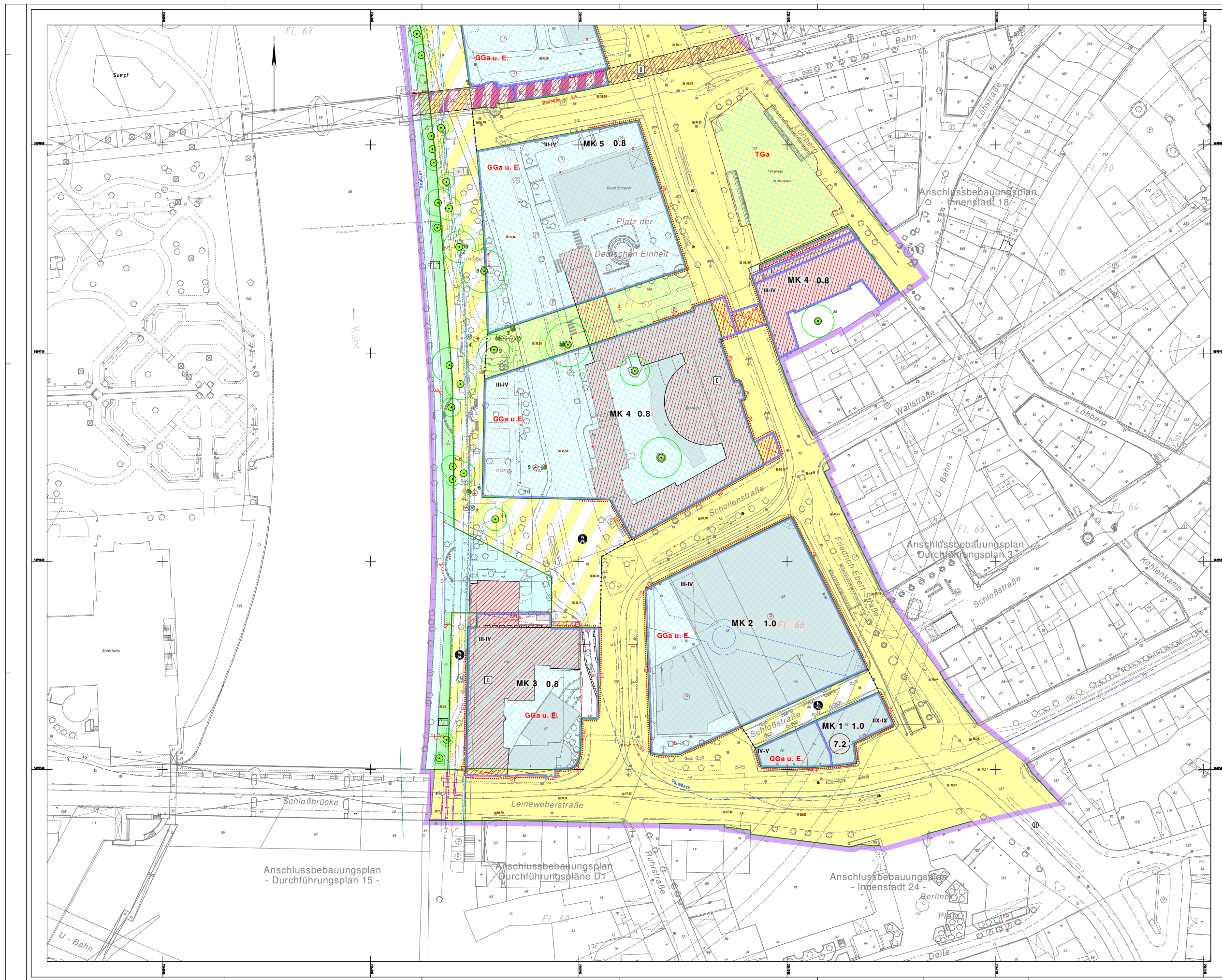
Das Wasserbecken mit Bootsanlegemöglichkeiten als der zentrale Bereich des neuen Stadtquartieres soll weiterhin an der ursprünglich vorgesehenen Stelle realisiert werden. Dieser Bereich ist, von der Schloßstraße kommend, das zentrale „Gelenk“ Innenstadt – Ruhrpromenade und daher für die Anlage eines derartigen Anziehungspunktes prädestiniert. Dies auch vor dem Hintergrund der angedachten Durchwegung des bestehenden Kaufhofgebäudes. Eine andere stadträumliche Lage wäre nicht zielführend.

Diese Restriktionen lassen sich in der Summe nur durch Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz des denkmalgeschützten Stadtbades erfüllen. Räumlich betroffen hiervon ist der nördliche Teil des geklinkerten Nachkriegsanbaus. Zum Ausgleich soll durch die Aufnahme und Weiterführung der ruhrseitigen Gestaltungselemente des ehemaligen Stadtbades die ursprünglich untergeordnete Nordfassade aufgewertet und das Denkmal insgesamt in seiner Außenwirkung wieder gestärkt werden.

Die Realisierung des Wasserbeckens erfolgt nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als spezialgesetzliche Regelung über ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren. Zuständig hierfür ist die Obere Wasserbehörde. Die im Bebauungsplan festgesetzte Wasserfläche ist demzufolge als „Platzhalter“ für das von diesem Verfahren unabhängige Verfahren zu sehen.

Weitergehende alternative Lösungen z. B. im Hinblick auf die Bäume bzw. auf den Erhalt der Ostruhranlagen sind bereits in Kapitel 2 und 3.1 dieser Zusammenfassenden Erklärung erschöpfend behandelt worden. Die „Nullvariante“ ist keine Alternative, da bereits auf der Basis der 1. Flächennutzungsplan-Teiländerung eine Abwägung stattgefunden hat, an welcher Stelle die oben beschriebenen städtebaulichen Ziele umgesetzt und damit einhergehend die gewünschte Impulsgebung für die Mülheimer Innenstadt initialisiert werden kann.

Da die Ziele dieses Bebauungsplanes mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Mülheim an der Ruhr vereinbar sind, wird dieser voraussichtlich am 01. März 2007 durch den Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr als Satzung beschlossen.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete

MK 1-7 Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0.8

Grundflächenzahl

(7.2)

Geschossflächenzahl

III - IV

Mindest- und Höchstmaß der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Straßenbegrenzungslinie in Ebene 0

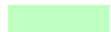


Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung



Fuß - Radwegbereich

Grünflächen



öffentliche Grünfläche



Parkanlage

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



zu erhaltende Bäume

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Flächen für Nebenanlagen

GGa u.E. Gemeinschaftsgaragen in unterer Ebene

TGa Tiefgarage mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen


Lärmpegelbereich (siehe Text)

LH >= 6.00

lichte Höhe (größer oder gleich als)

LH <= 5.50

lichte Höhe (kleiner oder gleich als)



Durchfahrt, Arkade



Wasserfläche

Nachrichtliche Übernahmen



Baudenkmal



Leitung (unterirdisch) mit Schutzstreifen



Überschwemmungsgebiet



Betriebsfläche Wasser- und Schifffahrtsamt



Fläche für Bahnanlagen



Naturdenkmal

1 - 11

Baumnummerierung (siehe Gutachten Blauerme)

Sonstige Signaturen



vorhandene Gebäude

II

Geschosszahl vorhandener Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen



Messungslinie



empfohlene Aufteilung der Nutzung

P

empfohlene öffentliche Parkflächen



empfohlener Standort eines Baumes



vorhandene Bäume



Kronendurchmesser



Kronenschutzbereich



Grundwassermessstelle (siehe Text)

• 40.4

Höhenpunkt m über NNH

X

zukünftig entfallend

Bebauungsplan

"Ruhrpromenade / Innenstadt 31"

Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Planungsausschuss der Stadt am 22.06.2006 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 25.07.2006 bis einschließlich 25.08.2006 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 05.07.2007

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung und Kataster -

I. A.



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 01.03.2007 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beigelegt, diese wurde ebenfalls am 01.03.2007 vom Rat der Stadt beschlossen. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 05.07.2007

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung und Kataster -

I. A.

