

Stadt Mülheim an der Ruhr

Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

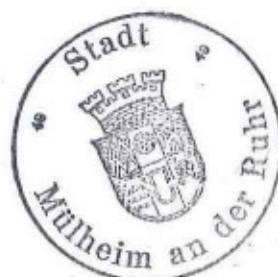
**„Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16
(Verfahrensbezeichnung: Q 16/II)“**

Begründung

zum Entwurf

und

zur Satzung



**Bebauungsplan „Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16 (Verfahrensbezeichnung: Q 16/II)“
zur Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16“**

Stadtbezirk: II

Gemarkung: Dümpten

Begründung

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

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet.....	4
1.2 Verkehrliche Anbindung	4
2. Planungsrechtliche Situation.....	5
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan	5
2.2 Räumlich-Funktionales-Entwicklungskonzept	5
2.3 Bebauungsplan	5
2.4 Gender Mainstreaming	5
3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung	5
4. Planinhalt/ Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
4.1 Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche	6
4.2 Anpassung der Baugrenzen	7
4.3 Festsetzung von Leitungsrechten.....	7
5. Wesentliche Auswirkungen	7
6. Umweltbelange	8
6.1 Ziele des Umweltschutzes	9
6.2 Biotop- und Nutzungstypen, Vegetation	11
6.3 Planungsrelevante Arten der Tierwelt (Artenschutz).....	12
6.3.1 Gesetzliche Grundlagen	12
6.3.2 Zu untersuchendes Artenspektrum	13
6.3.3 Auswertung vorhandener Unterlagen	13
6.3.4 Geländebegehung	14
6.4 Orts- und Landschaftsbild.....	15
6.5 Klima.....	15

6.6 Boden	16
6.7 Darstellung und Erläuterung von Konzepten und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege	16
6.7.1 M1 – Erhaltung von Gehölzbeständen.....	16
6.7.2 M2 – Anpflanzung von Straßenbäumen.....	17
6.7.3 M3 – Begrünung von Baugebietsflächen	17
6.8 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange.....	17
6.9 Immissionsschutz.....	19
 7. Planungsalternativen	 20

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des seit dem 31.08.1995 rechtskräftigen, am 15.08.2011 geänderten Bebauungsplan „Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16“ in den Stadtbezirken I und II, Ortsteil Dümpten. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans liegt nur im Stadtbezirk II, umfasst die Gemarkung Dümpten, Flur 18, Flurstücke 466, 508, 510, 513, 515, 521, 525, 526 und ist in dem Übersichtsplan gekennzeichnet.

1.1 Bestandsaufnahme und derzeitige Situation im Plangebiet

In den festgesetzten Gewerbegebieten des Bebauungsplans „Mellinghofer Straße/ Langekamp – Q 16“ überwiegen Betriebe des produzierenden und handwerklichen Gewerbes. Im Änderungsbereich befinden sich derzeit ein Sanitärgroßhandel, eine Zimmerei, eine Dachdeckerei sowie ein Elektro Einzelhandel.

Entsprechend wird das Ortsbild durch gewerbliche Bauten wie Lager- und Produktionshallen sowie durch großflächig versiegelte Stellplatz- und Lagerflächen geprägt. In den an das Plangebiet angrenzenden Mischgebieten sowie entlang der Schultenhofstraße sind einzelne Wohngebäude vorhanden.

Im Geltungsbereich des Änderungsplans zwischen der Straße Langekamp im Osten und der Mannesmannallee im Westen sind einige als Gewerbegebiete festgesetzte Grundstücke bislang ungenutzt. Abgesehen von diesen ungenutzten Flächen sind auf Grund des hohen Anteils versiegelter Flächen Grünstrukturen nur in sehr untergeordnetem Umfang vorhanden und stellen keine große Wertigkeit in dem Gebiet dar. Die Vegetation setzt sich vor allem aus Rasenflächen, einzelnen Solitärbäumen und Ziergehölzen auf den privaten Gewerbegrundstücken zusammen.

1.2 Verkehrliche Anbindung

Die äußere Erschließung des Gebiets erfolgt insbesondere über die L 450 (Mannesmannallee und Mellinghofer Straße), die das Plangebiet an die Bundesautobahn BAB 40 sowie an das Stadtzentrum der Stadt Mülheim an der Ruhr anbindet. Die innere Erschließung ist über die Straßen Langekamp, Fritz-Thyssen-Straße und Schultenhofstraße gesichert. In der Mellinghofer Straße östlich des Geltungsbereichs verläuft die Strecke der Linie 102 (Uhlenhorst – Oberdümpten). Darüber hinaus ist das Plangebiet selbst durch die Buslinie 129 (OB-Fröbelplatz – Rhein-Ruhr-Zentrum) erschlossen, so dass die Andienung durch den ÖPNV sichergestellt ist.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan

Der Regionale Flächennutzungsplan (RFNP), rechtswirksam seit dem 03.05.2010, stellt das Vorhabengebiet als gewerbliche Bauflächen – Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen – dar.

2.2 Räumlich-Funktionales-Entwicklungskonzept

Nach dem Räumlich-Funktionalen Entwicklungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 19.06.1984 liegt das Plangebiet innerhalb von Gewerbe- und Industrieflächen.

2.3 Bebauungsplan

Die Änderungen betreffen einen Teilbereich, der im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mellinghofer Straße/ Langekamp – Q 16“ (rechtskräftig seit dem 31.08.1995, geändert am 15.08.2011) festgesetzten Gewerbegebiete.

2.4 Gender Mainstreaming

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

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

Die Auswirkungen dieser Bauleitplanung wurden unter diesen Gesichtspunkten geprüft. Der Bebauungsplan trifft seine Festsetzungen u.a. geschlechtsneutral und unabhängig von der Herkunft, von körperlichen Einschränkungen etc. der künftigen Nutzer. Damit wirken sich der Bebauungsplan und die damit verfolgten Ziele in vergleichbarer Weise auf die Belange von Männern und Frauen sowie auf alle gesellschaftlichen Gruppen aus. Die Chancengleichheit ist somit gegeben.

3. Anlass, Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mellinghofer Straße/ Langekamp – Q 16“ sind insbesondere städtebauliche Festsetzungen für Gewerbe- und Misch-

gebiete sowie für öffentliche Verkehrsflächen zur Sicherung der Umgehungsstraße für den Ortsteil Dümpten getroffen worden.

Durch den Verkauf und die daraus resultierende Teilung des Gewerbegebiets ist eine Reihe von Einzelgrundstücken entstanden. Aufgrund der notwendigen technischen Erschließung wird eine Neuaufteilung des Gewerbegebietes zwischen der Mannesmannallee und der Straße Langekamp erforderlich. Ziel dieses Änderungsverfahrens ist die Sicherung der Verkehrserschließung und der Entwässerung der Grundstücke in diesem westlich gelegenen Gewerbegebiet.

Durch diese Neuaufteilung der Erschließungsfläche wird eine Anpassung der Baugrenzen erforderlich. Zusätzlich ist für die Sicherstellung der Entwässerung ein Leitungsrecht festzusetzen.

Das Verfahren soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da es sich um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die städtebauliche Grundidee des Bebauungsplans „Mellinghofer Straße/ Langekamp - Q 16“, nämlich die Verbesserung von Rahmenbedingungen für den Gewerbestandort Mülheim an der Ruhr, bleibt unverändert. Die Planung soll auch künftig dazu beitragen, Gewerbegebiete mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern. Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes „Mellinghofer Straße/ Langekamp – Q 16“ sind durch diese Änderungen nicht berührt. Der rechtskräftige Bebauungsplan bleibt im Übrigen bestehen.

4. Planinhalt/ Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche

Ziel der Planung ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, um die Erschließung der kleinteiligen Gewerbegrundstücke auch im westlichen Plangebiet sicherzustellen. Die öffentliche Stichstraße wird durch die Stadt ausgebaut und anschließend öffentlich gewidmet.

Die Erschließungsstraße soll von der Straße Langekamp senkrecht in das Plangebiet führen und nach einer 90-Grad-Linkskurve in einem Wendehammer mit 12 m Durchmesser enden. Die öffentliche Verkehrsfläche wird mit 10 m bzw. 8 m Breite festgesetzt.

Die innere Aufteilung der Verkehrsfläche sieht an der nördlichen Seite der Fahrbahn einen Parkstreifen vor, der durch Zufahrten und Grünflächen unterbrochen wird. Innerhalb der Straße sollen acht Parkplätze realisiert werden. Neben dem Parkstreifen soll ein Gehweg geschaffen werden. Die Gesamtbreite der Straße soll in den Bereichen mit Parkstreifen 10 m, im übrigen Bereich 8 m betragen.

Auf den Grundstücken südlich und östlich der Planstraße ist ein Bereich in einem Abstand von 0,35 m zur Straßenbegrenzungslinie von lichten Einbauten freizuhalten. Dieser Bereich erfüllt die Funktion ähnlich eines Schrammbords und ermöglicht großen Lkws eine problemlose Befahrung der Planstraße. Eine Bepflanzung der Fläche z.B. mit Bodendeckern oder Rasensaat ist möglich.

4.2 Anpassung der Baugrenzen

Bedingt durch die neue Erschließungsstraße sollen die Baugrenzen im Gewerbegebiet angepasst werden. Der alte Bebauungsplan trifft mittels Baugrenzen flächenhafte Festsetzungen für die überbaubaren Flächen. Künftig sollen im geänderten Bereich des Bebauungsplans die Baugrenzen im Abstand von 3 m parallel zu der Verkehrsfläche festgesetzt werden. Damit wird die Baugrenze von der Erschließungsstraße abgerückt und es wird verhindert, dass direkt bis an die Straße gebaut werden kann. Da gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans bis zu 14 m hohe Gebäude zulässig sind, würde ein direktes Anbauen an die Straße eine städtebaulich nicht gewünschte erdrückende Wirkung hervorrufen.

Die geänderte Festsetzung betrifft nur die mögliche Stellung der Baukörper an der Verkehrsfläche. Die übrigen Festsetzungen und damit die Bebaubarkeit der Grundstücke (festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 sowie Geschossflächenzahl von 1,2) bleiben unverändert bestehen.

4.3 Festsetzung eines Leitungsrechts

Die entwässerungstechnische Erschließung der Gewerbegebiete wird über eine neue Leitung für das Schmutzwasser gewährleistet. Zur Sicherung der entwässerungstechnischen Erschließung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Entsorgungsträger festgesetzt. Die Leitungstrasse darf nicht überbaut werden, um die Zugänglichkeit zu den darunterliegenden Leitungen zu gewährleisten. Die Breite des Schutzstreifens beträgt insgesamt 5 m.

5. Wesentliche Auswirkungen

Durch die neuen Festsetzungen zur Sicherung der Erschließungsstraße und der Leitungstrasse sowie die daraus resultierende Neuaufteilung der Gewerbegebiete sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und angrenzende Bereiche zu erwarten. Die Änderung des Bebauungsplans hat die Sicherung des Gebietscharakters und die verbesserte Erschließung der Grundstücke im Plangebiet zum Ziel.

Das Plangebiet ist weitestgehend entsprechend der Zielsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans entwickelt. Da durch die Änderung des Bebauungsplans das Maß der baulichen Nutzung nicht zugunsten weiterer Bauvorhaben erweitert wird und der Grad zuläs-

siger Versiegelungen nicht erhöht wird, werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Die Änderung betrifft die

- Festsetzung einer öffentlichen Erschließungsstraße mit Parkstreifen,
- Neuaufteilung des Gewerbegebietes (Reduzierung des festgesetzten Gewerbegebietes um die öffentliche Verkehrsfläche) und
- Festsetzung eines Schutzstreifens mit Leitungsrechten zugunsten der Entsorgungsträger.

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

Eine Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegt nicht vor (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB). Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden durch die Bebauungsplanung voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden. Daher wird im Verfahren nach § 13a BauGB von folgenden Anforderungen des Baugesetzbuchs abgesehen:

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

6. Umweltbelange

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplangebiete mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m²). Daher gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und es ist deshalb keine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Dennoch sind die umweltrelevanten Auswirkungen zu beachten.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan (Landschaftsarchitekturbüro Glacer, Essen, August 2012) konzentriert sich daher im Wesentlichen auf die planerischen Festsetzungen im Plangebiet sowie auf die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG.

6.1 Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Gesetzliche Grundlage*	Zielaussage	Fachplanung / Gutachten
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Vermeidung von Emissionen	Gebietsentwicklungsplan NRW vom 15.12.1999
	Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Gesamtstädtische Klimanalyse, KVR 2003
	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	
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass	Landschaftsplan vom 28.02.2005
	Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind	
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach BNatSchG)	Landschaftspflegerischer Begleitplan mit artenschutzrechtlichem Beitrag vom August 2012

	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Boden	Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG) Landesbodenschutz- gesetz (LBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, - Standort für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen Schutz des Bodens/Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen	Landschaftsplan vom 28.02.2005 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit artenschutzrechtlichem Beitrag vom August 2012 Altlastenkataster
	BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzen	Regionaler Flächennutzungsplan vom 03.05.2010 Städtebauliche Entwurfskonzeption
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landeswassergesetz NRW (LWG NW)	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen, sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit Niederschlagswasser (bei erstmals bebauten oder befestigten Flächen) ortsnah versickern, verrieseln oder in ein Gewässer einleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen	Landschaftsplan vom 28.02.2005
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Luft	BImSchG inkl. VO, insb. 22. und 33. BImSchV	s.o. (Schutzgut Mensch)	Gesamtstädtische Klimanalyse, KVR 2003
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	Luftreinhalteplan Ruhrgebiet (2008)
	Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)	Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen unter Berücksichtigung der Sensibilität u. subjektiver Einstellung der Betroffenen sowie tages- und jahreszeitlicher Verteilung der Einwirkungen	

Klima	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	Gesamtstädtische Klimanalyse, KVR 2003
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	
Land-schaft	BNatSchG LG NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft	Landschaftsplan vom 28.02.2005 Landschaftspflegerischer Begleitplan mit artenschutzrechtlichem Beitrag vom August 2012
	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist insbesondere die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
Kultur- und Sachgüter	BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten	
	Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	
	BImSchG inkl. VO	s.o. (Schutzgut Mensch)	

*in der zum Zeitpunkt der Berichterstellung gültigen Fassung

6.2 Biotop- und Nutzungstypen, Vegetation

Im vorderen, östlichen Teil des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Gebäude mit Nebenflächen, wie Stellplätzen und Lagerflächen. Als Grünstrukturen existieren in diesem Bereich lediglich einige Böschungen, teilweise mit Ziergehölzen bepflanzt, sowie einige Rasenflächen.

Im nördlichen, hinteren Teil des Gebiets liegt eine großflächige Hochstaudenflur unter anderem mit Goldrute, Rainfarn, Beifuß, Johanniskraut und wilder Möhre. Kleinflächig tauchen auch Feuchte- und Nässezeiger wie z. B. Schilf auf.

Das Plangebiet wird im Norden durch einen Gehölzstreifen unter anderem aus Berg-Ahorn, Vogel-Kirsche, Sal-Weide und Schmetterlingsstrauch begrenzt. Südlich schließen sich an die Hochstaudenflur der Lagerplatz eines Gartenbauunternehmens sowie eine vegetationsärmere, initiale Hochstaudenflur an. Südlich hiervon befinden sich weitere Gewerbegebäude.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine asphaltierte Straße, die von der Straße Langekamp zunächst von West nach Ost ins Plangebiet hinein verläuft und dann innerhalb des Gebiets nach Süden abzweigt und in einem Wendehammer endet. Die Straße hat an ihrem nördlichen Rand einen ca. 3 Meter breiten Schotterstreifen, der als Parkstreifen genutzt wird.

6.3 Planungsrelevante Arten der Tierwelt (Artenschutz)

6.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG sind die entsprechenden Vorgaben der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Vorhaben in diesem Zusammenhang sind nach § 15 BNatSchG i.V.m. §§ 4 ff LG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben (§§ 30, 33, 34, 35 BauGB).

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten. In Bezug auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten ist es verboten:

1. wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
2. wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
4. wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG ergeben sich u. a. bei der Bauleitplanung und der Genehmigung von Vorhaben die folgenden Sonderregelungen: Sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, liegt kein Verstoß gegen die Zugriffsverbote Nr. 1, 3 und 4 vor. Soweit erforderlich, gestattet der Gesetzgeber die Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Diese können im Sinne von Vermei-

ungsmaßnahmen auch dazu beitragen, das Störungsverbot Nr. 2 abzuwenden (vgl. MWEBWV & MKUNLV 2010 sowie MUNLV 2010).

6.3.2 Zu untersuchendes Artenspektrum

Der Prüfumfang einer ASP umfasst die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten. Die „nur“ national besonders geschützten Arten sind nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt und werden wie alle übrigen Arten grundsätzlich nur im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt (vgl. MWEBWV & MKUNLV 2010 sowie MUNLV 2010).

Zur Vereinfachung der Planungspraxis hat das LANUV für Nordrhein-Westfalen eine naturschutzfachlich begründete Auswahl so genannter planungsrelevanter Arten vorgenommen, die bei einer ASP im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind. Informationen zu potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten liefert das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV. Hier wird für jedes Messtischblatt (MTB) in Nordrhein-Westfalen eine aktuelle Liste aller im Bereich des MTB nachgewiesenen planungsrelevanten Arten, differenziert nach Lebensraumtypen angegeben.

6.3.3 Auswertung vorhandener Unterlagen

Das Plangebiet liegt auf Messtischblatt 4507. Als Lebensraumtypen mit relevanter Ausprägung von Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen werden, kommen im Gebiet Hochstaudenfluren unterschiedlicher Ausprägung vor.

Der im Norden des Plangebiets liegende Gehölzstreifen ist nicht durch eine weitere Bebauung des Gebietes betroffen. Er ist im Bebauungsplan als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Eine Störung einzelner Individuen von Vögeln und Fledermausarten, die innerhalb des Gehölzstreifens nisten oder Sommerquartiere nutzen, kann zwar von vornherein nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist jedoch absehbar, dass mögliche Störungen aufgrund der abgeschirmten Lage des Gehölzstreifens allenfalls geringen Umfanges und nicht so erheblich sein werden, dass sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen hierdurch verschlechtert.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die im Bereich des Messtischblattes 4507 in den Lebensraumtypen „Vegetationsarme oder -freie Biotope“ sowie „Säume, Hochstaudenfluren“ potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten. In der Spalte Bemerkungen ist eine Einstufung des möglichen Vorkommens der jeweiligen Art unter Beachtung der im Plangebiet existierenden Strukturausprägung der Lebensraumtypen vorgenommen, wie sie aufgrund der Geländebegehung erfasst wurden.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 4507

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen: - Vegetationsarme oder -freie Biotope (oVeg) - Säume, Hochstaudenfluren (HFL)				
Art		oVeg	HFL	
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name			Bemerkung
Säugetiere				
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	(X)	(X)	Keine Quartierbäume betroffen, nur potenzielles Nahrungshabitat betroffen
Vögel				
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber		X	Keine Nisthabitate betroffen
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	XX		Keine Gewässerlebensräume in der Nähe
<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper		XX	Plangebiet als Lebensraum nicht geeignet
<i>Asio otus</i>	Waldohreule		(X)	Keine Nistbäume betroffen
<i>Athene noctua</i>	Steinkauz		X	Plangebiet als Lebensraum nicht geeignet
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard		X	Keine Nistbäume betroffen
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		X	Keine Nistbäume betroffen
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke		X	Keine Gebäude betroffen
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe		X	Keine geeigneten Gebäudestrukturen vorhanden
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn		XX	Plangebiet als Lebensraum nicht geeignet
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz		(X)	Keine Nistbäume betroffen
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule		XX	Keine geeigneten Gebäudestrukturen vorhanden
Amphibien				
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	X	(X)	Keine Gewässerlebensräume im Plangebiet
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	X	(X)	Keine Gewässerlebensräume im Plangebiet
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch		(X)	Keine Gewässerlebensräume im Plangebiet
Reptilien				
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	(X)	XX	Plangebiet als Lebensraum nicht geeignet
Erläuterungen: XX Hauptvorkommen, X Vorkommen, (X) potenzielles Vorkommen				

6.3.4 Geländebegehung

Am 16.08.2012 erfolgte eine Begehung des Plangebietes zur Erfassung der Biotopstrukturen. Hierbei wurde auch die Eignung des Areals als Land- und Laichhabitat für die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) geprüft.

Es ist festzustellen, dass die für eine Besiedlung oder Reproduktion wesentlichen Habitatstrukturen für die Kreuzkröte im Plangebiet nicht vorhanden sind:

- Trocken-warme Standorte mit leicht grabbaren Böden oder Unterschlupfmöglichkeiten fehlen nahezu vollständig, vielmehr dominieren lehmige Substrate, die überwiegend geschlossen bewachsen sind.
- Die Fläche zeigt keine ausgeprägten Mikroreliefstrukturen, die die Entstehung von temporärem Gewässern über einen Zeitraum von mindestens ca. 3 Wochen ermöglichen würden, der für eine erfolgreiche Reproduktion der Art erforderlich ist.

Von einem dauerhaften Vorkommen der Art im Planungsgebiet zur Nutzung als Laich- oder Winterhabitat ist daher nicht auszugehen. Da sich die zukünftigen Eingriffe innerhalb des Plangebietes auf die Hochstaudenfluren erstrecken und die angrenzenden Gehölzflächen nicht überplant werden, kann eine Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Der für bauliche Vorhaben beanspruchbare Teil des Plangebietes weist lediglich Strukturen auf, die für möglicherweise in der Nähe nistende Vögel oder einzelne im Bereich der angrenzenden Gehölzbereiche vorkommende Fledermäuse die Funktionen eines Nahrungshabitats erfüllen können. Diese Habitatfunktionen sind jedoch nicht als essentiell anzusehen. Ferner ist aufgrund der intensiven gewerblichen und industriellen Nutzung auch bei den umliegenden Flächen nur von einer eingeschränkten Eignung als Lebensraum planungsrelevanter Arten auszugehen.

6.4 Orts- und Landschaftsbild

Das Ortsbild im Umfeld des Plangebiets wird bestimmt von industrieller und gewerblicher Nutzung. Südlich und westlich der Fläche befinden sich große zusammenhängende Industrie- und Gewerbeflächen. Im Norden liegt das große zusammenhängende Gewerbegebiet Heifeskamp. Auch das direkte Umfeld des Plangebietes wird von gewerblicher Nutzung bestimmt. Die südlich angrenzende Teilfläche des Bebauungsplans „Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16 (Verfahrensbezeichnung: Q 16/II)“ ist bereits ca. zur Hälfte mit großen Garagenanlagen bebaut. Die übrige Hälfte besteht überwiegend aus Brachflächen mit Hochstaudenfluren und Gebüsch.

6.5 Klima

Das Klima im Raum Mülheim an der Ruhr unterliegt weitgehend ozeanischen Einflüssen. Den größten Teil des Jahres wird aus westlichen Richtungen Meeresluft herantransportiert, die ein insgesamt ausgeglichenes Klima mit mäßig warmen Sommern und milden Wintern bewirkt. Der durchschnittliche Jahresniederschlag beträgt zwischen 780 – 900 mm.

Für die stadtklimatische Zuordnung wurde der Klimaserver des Regionalverbandes Ruhr (RVR) ausgewertet. Das Plangebiet ist in der Klimafunktionskarte dem Klimatop Gewer-

beklima zugeordnet. Industrie- und Gewerbeflächen sind aus stadtklimatologischer Sicht gekennzeichnet durch eine hohe thermische Belastung und eine schlechte Belüftungssituation. Damit gehen eine erhöhte bioklimatische Belastung und eine deutliche Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse aufgrund der hohen Emissionen einher.

Dementsprechend stellt die Planungshinweiskarte des Klimaservers den Raum als Gebiet mit erhöhter Luftschadstoff- und Abwärmelast dar, in dem Flächenversiegelung zu Aufheizungen führt und das Windfeld verändert wird. Des Weiteren wird in der Planungshinweiskarte eine Verbesserung des Mikroklimas durch eine zusätzliche Begrünung von Lager-, Abstands- und Reserveflächen empfohlen (Anpflanzung von Gehölzen, z.B. großkronige Bäume auf Parkplätzen).

6.6 Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes wird aus Flugsand und Sandlöß (stellenweise Löß) über Sand und Kies der Mittel- oder Niederterrasse, Ton oder Tonstein und Sandstein gebildet. Hieraus haben sich Braunerden, stellenweise Podsol-Braunerden und Gley-Braunerden entwickelt. Diese lehmigen, zum Teil schluffigen Feinsandböden liefern mittleren Ertrag. Sie haben eine mittlere bis geringe Sorptionsfähigkeit, eine mittlere bis geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht meist tiefer als 20 dm unter Flur.

Die Böden des Plangebietes sind durch die Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet stark anthropogen überformt worden. Die natürlichen Bodenfunktionen sind hierbei auf großen Teilen des Gebietes verändert worden.

6.7 Darstellung und Erläuterung von Konzepten und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege

6.7.1 M1 – Erhaltung von Gehölzbeständen

Die in der Maßnahmenkarte mit der Signatur M1 bezeichneten Gehölzbestände sind zu schützen und langfristig zu erhalten. Beschädigungen des Kronen-, Stamm- und Wurzelbereiches sind zu unterlassen. Insbesondere ist es untersagt, - Abgrabungen unterhalb des Kronenbereiches vorzunehmen oder Aufschüttungen von mehr als 10 cm Höhe durchzuführen, - auf unbefestigten Flächen im Bereich unterhalb der Baumkrone mit Baustellenfahrzeugen zu fahren,

- die Gehölzkrone bei Lade- und Rangierarbeiten zu beschädigen,
- auf unbefestigten Flächen unterhalb der Gehölzkrone dauerhaft oder vorübergehend Baustoffe, Baumaterialien, Baufahrzeuge oder Erdaushub zu lagern,

- unbefestigte Flächen zu befestigen oder Aufstell- und Lagerflächen sowie Kfz-Stellplätze anzulegen,
- die Flächen einzufrieden.

Gehölze im Bereich von Bauarbeiten sind vor Beginn der Baumaßnahme gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen" und der "RAS-LP4 - Richtlinien für den Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" vor Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern und zu schützen.

6.7.2 M2 – Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche sollen drei hochstämmige Straßenbäume mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm, gemessen in 1 m Höhe gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Als zu pflanzende Baumart werden Spitz-Ahorn sowie dessen für den Straßenraum geeignete Sorten empfohlen. Die Baumpflanzungen müssen unter Berücksichtigung der Lage des Schutzstreifens der Hochspannungs-Freileitung erfolgen.

6.7.3 M3 – Begrünung von Baugebietsflächen

In den festgesetzten Baugebieten sind mindestens 20% der Baugebietsfläche dauerhaft zu begrünen und als Grünfläche zu erhalten. Der Mindestanteil von 20% begrünter Fläche ist auf jedem Baugrundstück der Baugebiete herzustellen, um eine gleichmäßige Durchgrünung des Plangebietes zu erzielen.

Die repräsentativen, vorderen Bereiche der zukünftigen Gewerbegrundstücke können mit Rasen sowie Zierstrauchpflanzungen oder Bodendeckern bepflanzt werden, die hinteren Grundstücksteile sollten mit Altgrasflächen oder Hochstaudenfluren naturnäher gestaltet werden.

Die in den Kapiteln 6.7.1 bis 6.7.3 aufgeführten Maßnahmen bzw. Festsetzungen sind bereits in dem seit dem 31.08.1995 rechtskräftigen, am 15.08.2011 geänderten Bebauungsplan „Mellinghofer Straße / Langekamp – Q 16“ festgesetzt. Diese Festsetzungen bleiben unverändert bestehen und gelten somit auch für den mit diesem Verfahren geänderten Teilbereich des Bebauungsplans.

6.8 Zusammenfassende Beurteilung der Umweltbelange

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, um die Erschließung kleinteiliger Gewerbegrundstücke im westlichen Teil eines derzeit rechtskräftigen Gewerbegebietes sicherzustellen. Die Verkehrsfläche besteht bereits als

private innere Erschließungsstraße, die durch die Stadt Mülheim an der Ruhr ausgebaut und anschließend öffentlich gewidmet werden soll.

Im vorderen, zur Straße Langekamp gelegenen Teil des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Gebäude mit Nebenflächen. Im hinteren Teil des Gebiets liegen Hochstaudenfluren. Ein vorhandener Gehölzbestand am Nordrand ist von den Planungsänderungen nicht betroffen.

Kompensationsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind aufgrund des gewählten Verfahrens nach §13a (1) Satz 2, Nr. 1 nicht zwingend erforderlich. Es wird außerdem eine nur geringe Differenz von 514 Punkten der Gesamtbiotopwerte zwischen rechtskräftiger Planfassung und Änderungsfassung deutlich.

Auch bei Nicht-Anwendung des §13a (1) Satz 2, Nr. 1 i.V.m. §13a (2) Nr. 4 BauGB würde deshalb ein allenfalls geringes Kompensationsdefizit entstehen.

Im Hinblick auf planungsrelevante Arten ist folgendes festzuhalten:

Der für bauliche Vorhaben beanspruchbare Teil des Plangebietes weist lediglich Strukturen auf, die für möglicherweise in der Nähe nistende Vögel oder einzelne im Bereich der angrenzenden Gehölzbereiche vorkommende Fledermäuse die Funktionen eines Nahrungshabitats erfüllen können. Diese Funktionen als Nahrungshabitat sind jedoch nicht als essentiell anzusehen. Ferner ist aufgrund der intensiven gewerblichen und industriellen Nutzung auch bei den umliegenden Flächen nur von einer eingeschränkten Eignung als Lebensraum planungsrelevanter Arten auszugehen.

Ein Vorkommen der Kreuzkröte konnte nicht nachgewiesen werden. Zwar weist die Fläche als Gewerbe-/ Industriebrache grundsätzlich ein Eignungspotenzial für diese Art auf. Es fehlen jedoch reliefbedingt Strukturen, die eine Entstehung von Gewässern auch für den nur sehr kurzen Entwicklungszeitraum der Kreuzkröte ermöglichen. Geeignete Strukturen für Winterquartiere sind ebenfalls nicht vorhanden.

Eine vertiefende Untersuchung planungsrelevanter Arten (Stufe II der Artenschutzprüfung) ist nicht erforderlich.

Die im seit dem 31.08.1995 rechtskräftigen Bebauungsplan „Mellinghofer Straße/ Langekamp – Q 16“ enthaltenen Festsetzungen zur Begrünung und zum Gehölzerhalt bleiben von der Planänderung unberührt. Dazu gehören auch Empfehlungen für drei Baumpflanzungen im neu festgesetzten Straßenraum, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Bei der Anpflanzung dieser drei Straßenbäume ist der Schutzstreifen der Hochspannungs-Freileitung zu berücksichtigen.

6.9 Immissionsschutz

Der § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) trägt der besonderen Bedeutung Rechnung, die einer ordnungsgemäßen Planung für den Immissionsschutz und der Störfallvorsorge zukommt. Die Vorschrift verfolgt einen planerischen, d.h. einen flächenbezogenen Ansatz. Für eine sachgerechte Zuordnung der Flächen sind die möglichen Auswirkungen von schädlichen Umwelteinwirkungen zu bewerten.

Daher wurde das Umfeld des Gewerbegebietes aktuell hinsichtlich dort befindlicher Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, untersucht. In einem Abstand von rund 850 m zum Plangebiet befindet sich die Firma Remondis Industrie Service GmbH & Co. KG in der Pilgerstraße 25. Diese Firma hat einen Achtungsabstand von 1.500 m.

Gemäß § 50 BImSchG sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sogenannte „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG – Seveso-II-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso-Betrieben (Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV) einerseits und den schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits ein „angemessener Abstand“ eingehalten wird.

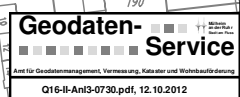
Zu den schutzbedürftigen Nutzungen und Vorhaben zählen Wohnhäuser sowie Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensible Einrichtungen, wie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke und öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr – auch Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen – als auch wichtige Verkehrswege.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich ausschließlich Gewerbebetriebe, weitere Nutzungsarten sind nicht zulässig. Dabei handelt es sich weder um schutzbedürftige Gebiete noch Nutzungen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen. Dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG wurde somit entsprochen.

7. Planungsalternativen

Die „Null-Variante“, also das unveränderte Bestehen der Fläche, würde auf den noch unbebauten Teilflächen zur Entwicklung von Sukzessionsflächen führen. Diese sind im Stadtbild nicht erwünscht und auch keine geeignete Nutzung für eine bereits festgesetzte Gewerbefläche.

Zu der angestrebten Erweiterung der Erschließungsflächen und daraus resultierender reduzierter Gewerbeflächen unter Beibehaltung des Gebietscharakters der Gewerbegebiete gibt es keine weitergehenden Alternativen.





"Mellinghofer Straße / Langekamp - Q 16
(Verfahrensbezeichnung Q 16/II)"

Zur Änderung von Festsetzungen
des rechtskräftigen Bebauungsplanes
"Mellinghofer Straße / Langekamp - Q 16"

Gemarkung: Dümpten Flur: 18 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt nebst Begründung.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 889)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.09.2009 (GV. NRW. S. 481)

Stand: 02.2012

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen-
schaftskataster und die richtige Darstellung des örtlichen
Zustandes sowie die einbezügliche geometrische Festlegung und
Darstellung der neuen Planung werden bescheinigt.
Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Amt für Geodatenmanagement, Vermessung,
Kataster und Wohnbauförderung
IA

Für die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes:
Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
IA

Die Oberbürgermeisterin
I.V.

(Linke)
Vermessungsdirektor

Amtsleiter

Beigeordneter

Der Planungsausschuss der Stadt hat am
diesem Entwurf des Bebauungsplanes und seine Auslegung
beschlossen.
Mülheim an der Ruhr, den

Im Auftrage des Planungsausschusses der Stadt

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung
haben in der Zeit vom bis einschließlich
öffentlich ausgelegen.
Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
IA

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am
diesem Bebauungsplan gemäß § 7, 7.7.2.4 NW in der derzeit
gültigen Fassung i.V. mit § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.
Mülheim an der Ruhr, den

Im Auftrage des Rates der Stadt

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit
der Einsichtnahme sind mit der Bekanntmachungsanordnung
vom im Amtsblatt für die Stadt Mülheim an der Ruhr
ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mülheim an der Ruhr, den

Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
IA

Oberbürgermeisterin

Schrittführerin

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Baugebiete
GE Gewerbegebiet
N Nutzungseinschränkung (siehe Text)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
a abweichende Bauweise (siehe Text)

Maß der baulichen Nutzung

- 0.6 Grundflächenzahl
1.2 Geschossflächenzahl
max. 14.0 m höchstzul. Gebäudehöhe (siehe Text)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

- Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes
mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
zugunsten der Entsorgungsträger

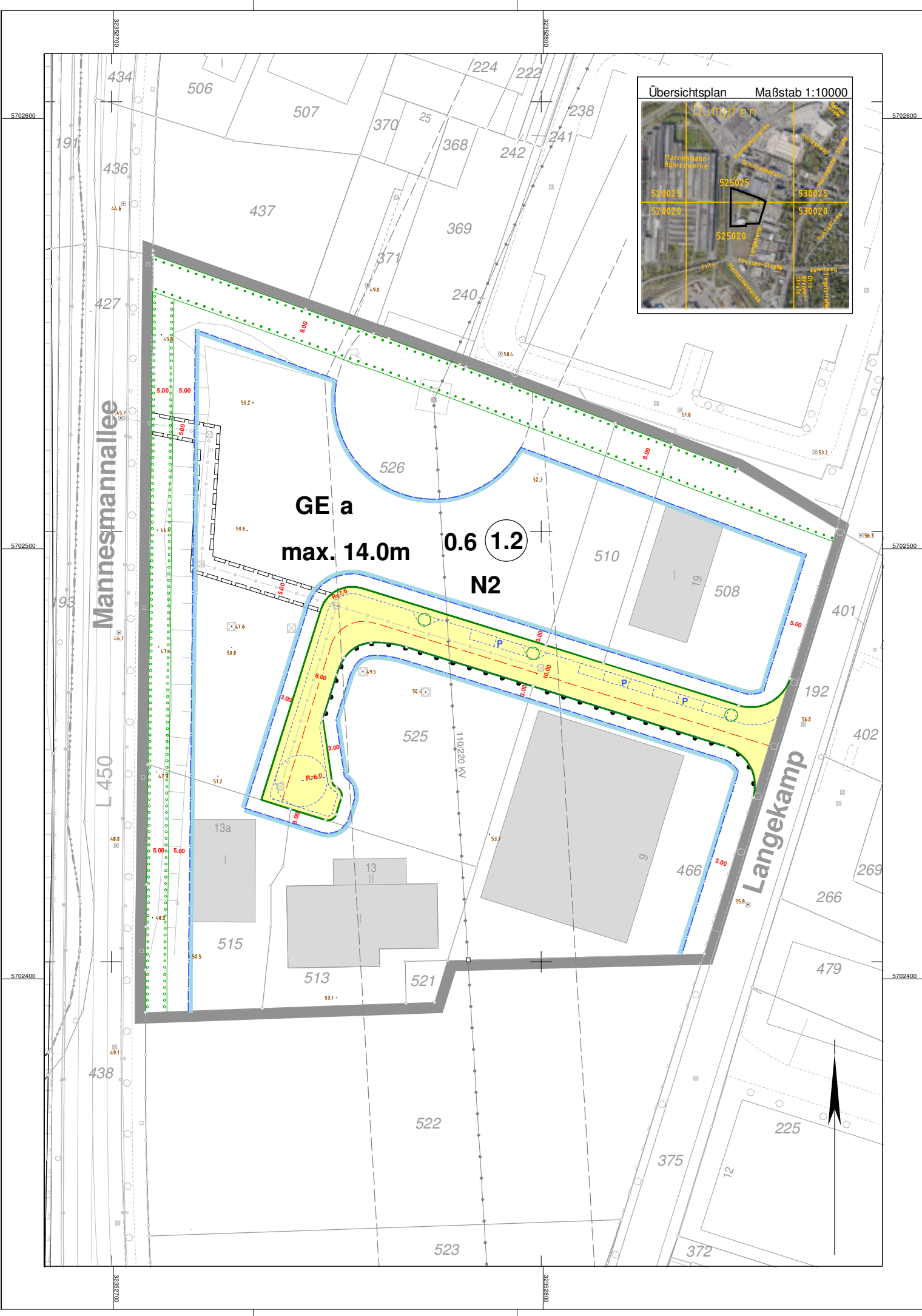
Sonstige Signaturen

- vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
vorhandene Flurstücksgrenzen
Leitung (unterirdisch)
Höhenpunkt m über NHN
Straßenachse
empfohlene Aufteilung der Nutzung
empfohlene öffentliche Parkflächen
empfohlener Standort eines Baumes
Bereich, der in einem Abstand von 0,35 m zur Straßen-
begrenzungslinie von lichten Einbauten freizuhalten ist

Weitere Planzeichen siehe ALKIS-Signaturenkatalog NRW
(Pflichtentwurf NRW Version 1.3.1)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile
sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen
sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes
gerichtlich verfolgt.

Stand der Planunterlagen: ALKIS Stand von Februar 2012



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- Baugebiete
- GE** Gewerbegebiet
- N** Nutzungseinschränkung (siehe Text)

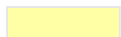
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze
- a** abweichende Bauweise (siehe Text)

Maß der baulichen Nutzung

- 0.6 Grundflächenzahl
- (1.2)** Geschossflächenzahl
- max.14.0 m höchstzul.Gebäudehöhe (siehe Text)

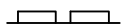
Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenbegrenzungslinie

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

-  Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes
-  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Entsorgungsträger

Sonstige Signaturen

-  vorhandene Gebäude
-  vorhandene Bäume
-  vorhandene Flurstücksgrenzen
-  Leitung (unterirdisch)
-  Höhenpunkt m über NHN
-  Straßenachse
-  empfohlene Aufteilung der Nutzung
- P** empfohlene öffentliche Parkflächen
-  empfohlener Standort eines Baumes
-  Bereich, der in einem Abstand von 0,35 m zur Straßenbegrenzungslinie von lichten Einbauten freizuhalten ist

Änderung von Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes

„Mellinghofer Straße/Langekamp – Q 16

(Verfahrensbezeichnung: Q 16 /II)“

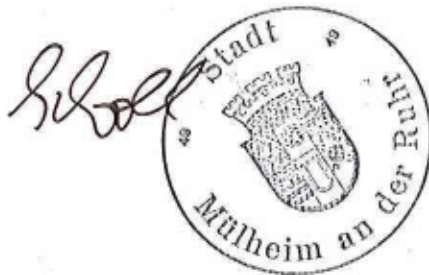
Hiermit wird bestätigt, dass die vorgeheftete, vom Planungsausschuss der Stadt am 26.06.2012 gebilligte Begründung (Entwurfsfassung) gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan ist und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 24.07.2012 bis einschließlich 24.08.2012 öffentlich ausgelegen hat.

Mülheim an der Ruhr, den 29.01.2013

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

I. A.



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgeheftete, vom Rat der Stadt am 18.12.2012 beschlossene Begründung (Satzungsfassung) gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan ist.

Mülheim an der Ruhr, den 29.01.2013

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung, Kataster und Wohnbauförderung -

I. A.

