



Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

"Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße - X 1
(Verfahrensbezeichnung X 1/V)"

Text und Begründung

zur Satzung

Änderung des Bebauungsplanes

„Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1

(Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Textliche Festsetzungen

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

i.V. mit § 13 a BauGB

Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße X1 (Verfahrensbezeichnung: X1/V)“

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- | | |
|---|--|
| 1.1 Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an den Endverbraucher sind im GE 1 – GE 3 unzulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 5 und §
8 BauNVO |
| 1.2 Ausnahmsweise zulässig im GE 1 – GE 3 sind untergeordnete Verkaufsstellen des produzierenden Gewerbes und von Dienstleistungsbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn diese Verkaufsstellen nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 5 und §
8 BauNVO |
| 1.3 Lagerplätze sind im GE 1 – GE 3 als eigenständige Nutzung nicht zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 5
BauNVO sowie § 8 Abs.
2 Nr. 1 BauNVO |
| 1.4 Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1
und § 8 Abs. 3 Nr. 3
BauNVO |
| 1.5 Von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art sind im GE 1 – GE 3 nur Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen ihres geringen Emissionsgrades in der Abstandsliste 2007 (siehe Anlage zu den textlichen Festsetzungen) nicht aufgeführt sind. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 4 und §
8 BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen/ Überbaubare Grundstücksfläche

- | | |
|---|--|
| 2.1 Die in den Gewerbegebieten GE 1 bis 3 festgesetzten Gebäudehöhen in Meter über NHN (Normalhöhennull) dürfen für einzelne notwendige, untergeordnete konstruktive Bauteile, wie z. B. Klimaanlage, Aufzugsbauteile und für Anlagen zur Nutzung von | § 9 Abs. 1 Nr. 1 und
Abs. 3 BauGB i. V. m. §
16 Abs. 2 Nr. 4 und §
18 Abs. 1 BauNVO |
|---|--|

Sonnenenergie etc. auf bis zu 15 % der Dachfläche um maximal 2,00 m überschritten werden.

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante der jeweiligen baulichen Anlage maßgeblich.

- 2.2 Ausnahmsweise können die Baugrenzen in den oberen Geschossen durch Verbindungsgänge zwischen den baulichen Anlagen der Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 überschritten werden. Dabei ist eine lichte Höhe von mindestens 5,50 m als Durchfahrthöhe sicherzustellen.

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

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

- 3.1 Entlang der Düsseldorfer Straße im westlichen Plangebiet sind mindestens 12 Straßenbäume als zweimal verschulter Hochstamm oder Alleebaum mit einem Stammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen (Mindestqualität). Für die Pflanzung sind mindestens mittelkronige Laubbäume auszuwählen, die in der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-Baumliste, Arbeitskreis Stadtbäume, in der jeweils aktuellen Fassung) mindestens als „geeignet“ eingestuft sind. Die Baumarten und Mindeststandards an Pflanzgrube, Bodensubstrat, Stammschutz und Baumverankerung sind vor Anpflanzung mit dem Amt für Grünflächenmanagement und Friedhofswesen der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen.

Der Bestandsbaum (Naturdenkmal) ist anrechenbar.

- 3.2 In Fortführung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vier Laubbäume mit Kronendurchmessern von jeweils mindestens 5 m (nach 20-30 jähriger Entwicklungszeit), in der Mindest-Qualität als Hochstamm, Stammumfang 20 cm entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (empfohlene Baumstandorte) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.3 In den Gewerbegebieten ist der nicht überbaute Grundstücksanteil zu begrünen.

Die Begrünung ist als flächige Rasen-, Wiesen-, Stauden- oder Gehölzpflanzung vorzunehmen. In die Begrünung sind je angefangene 100 m² zu begrünender Fläche mindestens zu integrieren:

- 1 Laubbaum, Mindest-Stammumfang 20 cm,
- 10 kleine bis mittlere Sträucher, 40 -120 cm hoch.

Die Pflanzungen der landschaftsgerechten Gehölze sind gemäß der folgenden Pflanzliste vorzunehmen:

Bäume:

Acer campestre, Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus, Berg-Ahorn
Betula pendula, Birke
Carpinus betulus, Hainbuche
Castanea sativa, Eßkastanie
Populus tremula, Zitterpappel
Prunus avium, Vogelkirsche,
Pyrus communis, Holzbirne
Quercus robur, Stiel-Eiche
Salix caprea, Salweide
Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher (>40 cm):

Cornus mas, Kornelkirsche
Cornus sanguinea, Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, Weißdorn
Ilex aquifolium, Ilex
Mespilus germanica, Mispel
Prunus spinosa, Schlehe
Rhamnus frangula, Faulbaum
Ribes nigrum, Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa, Stachelbeere
Rosa canina, Hunds-Rose
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Taxus baccata, Eibe

3.4 Baumpflanzungen auf Stellplätzen

Im Bereich von Stellplatzanlagen ist pro 6 Stellplätze 1 Baum mit einem Stammumfang von 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, fachgerecht anzupflanzen (Mindestqualität). Für die Pflanzung sind mindestens mittelkronige Laubbäume auszuwählen, die in der GALK-Straßenbaumliste (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V. - GALK-Straßen-Baumliste, Arbeitskreis Stadtbäume, in der jeweils aktuellen Fassung) mindestens als „geeignet“ eingestuft sind.

Baumscheiben müssen jeweils eine Mindestfläche von 6 m² pro Baum aufweisen. Die festgesetzten Baumneupflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen.

- 3.5 Vorhandener, erhaltenswerter Bewuchs oder anderweitig festgesetzter Bewuchs kann auf die Anpflanzverpflichtungen angerechnet werden.

3.6 Begrünung von Flachdächern

Flachdächer der Hauptbaukörper sind mit einer mindestens 12 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und extensiv zu begrünen. Für die Begrünung ist neben Sedum-Arten auch ein gleichwertiger Anteil mit regionalen Gras- und Staudenarten zu verwenden. Von einer Begrünung darf nur in den Bereichen abgesehen werden, die für die Belichtung, die Be- und Entlüftung, Brandschutzeinrichtungen oder die Aufnahme von technischen Anlagen vorgesehen sind. Bei der Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind diese aufgeständert über einer ganzflächigen Begrünung auszuführen.

4. **Maßnahmen zum Artenschutz**

4.1 Ökologische Baubegleitung (ÖBB) und Unterweisung der auf dem Baugrundstück tätigen Firmen

Eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal ist ab der Aufnahme von Räumungs-, Freistellungs-, Rodungs-, Abrissarbeiten oder der

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB i.V.m. § 44
BNatSchG

Baustelleneinrichtung bis zum Ende der Erdarbeiten zu beauftragen. Die ÖBB ist mit Nennung von beauftragten Personen, Firmen und dazugehörigen Kontaktdaten unaufgefordert der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr (UNB) mit Baubeginn anzuzeigen. Die ÖBB ist zu dokumentieren, die Dokumentation ist der UNB monatlich unaufgefordert vorzulegen. Die auf dem Baugrundstück tätigen Firmen und ausführenden Mitarbeiter/innen sind durch die ÖBB vor Beginn der Bauarbeiten über die Artenschutzbelange zu unterweisen.

4.2 Fällung der Gehölze

Die Fällung der Gehölze hat grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Die Gehölze sind von der ÖBB vor Fällung einzeln auf vorhandene Habitate, wie z.B. Höhlen und Nischen zu untersuchen. Bei Besatz ist die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollten Fällungen zwischen dem 1. März und 30. September nachweislich erforderlich sein, sind die UNB vorab zu informieren und die Bäume mittels Hubsteiger oder Anleitern auch auf Spalten, Nester und andere Versteckmöglichkeiten zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

4.3 Abrissarbeiten Tennisanlage

Beim Abriss der Gebäude der Tennisanlage sind die Abrissarbeiten schrittweise, d.h. von innen nach außen durchzuführen, was durch die Entkernung eingeleitet werden kann. Bei Abnahme der Attika und Wandverkleidungen ist behutsam vorzugehen und auf Fledermausvorkommen zu achten. Bei Funden von besetzten Nestern oder besonders oder streng geschützten Arten sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

Der Abriss hat grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres während frostfreier Witterungsbedingungen zu erfolgen. Sollte ein Abriss zwischen dem 1. März und 30. September nachweislich erforderlich sein, sind die UNB vorab zu informieren und die Gebäude vorab auf Nester und andere Versteckmöglichkeiten zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

4.4 Umnutzungen Düsseldorfer Straße 166

Für das Flurstück 144, Düsseldorfer Straße 166, bisher Gebrauchtwagenhandel wird durch die Änderung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen, eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt. Bei Umnutzungen sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechend „Gemeinsame Handlungsempfehlung: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

4.5 Schutz von Amphibien und Reptilien

Vor und während der Baufeldräumung und Bodenarbeiten sind die Flächen von der ÖBB auf Amphibien und Reptilienbesatz zu kontrollieren. Im Falle von Funden sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen, die Tiere zu sichern und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

4.6 Zerstörung von Habitaten

Sofern die vorhandenen Fledermauskästen, Nistkästen oder andere Habitate wie Höhlen oder Nester durch die Arbeiten zerstört werden, sind in Abstimmung mit der UNB auf den Grundstücken in entsprechender Anzahl Ersatzhabitate, wie z. B. Fledermaus- oder Nistkästen

fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

4.7 Hecken- und Baumpflanzungen, Leitstruktur

Auf der zeichnerisch umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine als Fledermaus-Leitstruktur geeignete mindestens 2,5 m hohe Hecke zu pflanzen, entwickeln und dauerhaft zu erhalten. In Fortführung der Leitlinie sind gemäß Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen vier Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen in den Standorten oder Ersatz der Bäume durch Heckenabschnitte oder Fassadenbegrünung sind in Abstimmung mit der UNB bei Wahrung der Funktion Leitstruktur möglich.

4.8 Beleuchtung

Für die Bauabwicklung und spätere Außenbeleuchtung eingesetzte Beleuchtungsanlagen sind fledermausfreundlich und zum Schutz nachtaktiver Insekten mit warmweißem Licht, Farbtemperatur max. 3000 K mit geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 590nm und 630 nm, monochrom) und auf den Boden gerichtetem Licht (kein Streulicht) zu betreiben. Abstrahlungen ins Umfeld und insbesondere zum ehemaligen Bahndamm sind zu vermeiden. Die Ausleuchtung oder Anstrahlung des Naturdenkmals und der zu erhaltenden oder zu pflanzenden Bäume, Heckenstrukturen und Fledermausleitstrukturen ist unzulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24
BauGB

5.1 Passive Schallschutzmaßnahmen

In den Gewerbegebieten sind bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (Stand

Januar 2018) einzuhalten.

In Bereichen mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $> 60 \text{ dB(A)}$ ergeben sich die Anforderungen an das Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteils aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Erforderliches Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, sofern durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel bzw. Beurteilungspegel vorliegt.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

1. Niederschlagswasserbeseitigung

- 1.1 Das im Gewerbegebiet GE 2 anfallende Niederschlagswasser ist in den Bühlsbach einzuleiten.

Das im Gewerbegebiet GE 3 anfallende Niederschlagswasser kann in das Grundwasser versickert oder in den Bühlsbach eingeleitet werden.

Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen aus Anschüttungen

§ 9 Abs. 4 BauGB
i.V.m. § 44 Abs. 2 LWG
NRW

auszuschließen ist. Daher sind im Bereich der Versickerungsanlagen Anschüttungen zu beseitigen. Ebenfalls darf die Sickerlinie der Versickerungsanlage nicht durch Anschüttungen verlaufen.

Die maximale Einleitungsmenge des Niederschlagwassers für das GE 2 und GE 3 in den Bühlsbach beträgt jeweils $Q_d = 5,0 \text{ l/(s*ha)}$.

- 1.2 Die Einleitung in ein Gewässer sowie in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Auf dem Flurstück 64, Flur 4, Gemarkung Saarn befindet sich ein Naturdenkmal (Stechpalme: *Ilex aquifolium*).

§ 9 Abs. 6 BauGB
i.V.m. § 28 BNatSchG

IV. Hinweise

1. Geräuschbelastung durch Fluglärm

Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport – DUS (EDDL). Zeitweise Geräuschbelastungen, insbesondere in den Außenwohnbereichen, können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

2. Baumschutz

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung.

Bei Baumaßnahmen sind im Umfeld stehende Bäume nach RAS-LP 4, ZTV – Baumpflege, entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen fachgerecht zu behandeln. Die Schutzmaßnahmen sind vor

Ausführungsbeginn vom Amt für Umweltschutz/Untere Landschaftsbehörde abnehmen zu lassen.

3. Gewässerrandstreifen

Im Bereich des verrohrten Bühlsbach befindet sich (beidseitig) ein fünf Meter breiter Gewässerrandstreifen. Es gelten die Bestimmungen des § 31 LWG.

4.. Kampfmittelbeseitigung

Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet. Eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ist nicht erforderlich.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird seitens des KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

5. Meldepflicht von Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor, grundsätzlich können sie jedoch nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf die unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, hingewiesen werden. Bodendenkmal und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu

erhalten.

6. DIN-Normen

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

Anlage zu den textlichen Festsetzungen:

Abstandsliste 2007 (4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z.B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)

¹ Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)
IV	500	37	1.1 (1) 8.2 (1) a) und b)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#) Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektromspspananlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromspspananlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-,

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
			3.7 (1)	Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
				Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren
IV	500	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
				b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nicht-eisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)
V	300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darmaalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1000 Quadratmeter bis weniger als 15000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
				5000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Gummi je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Gummi eingesetzt wird (s. auch Lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100000 EW, (s. auch Lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, - körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
VI	200	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch Lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198 -		Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altfahrzeugen mit einer Durchsatzleistung von 5 Altfahrzeugen oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)¹
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

Anhang 2 2007

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlass

Immissionsschutzrelevante Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
1.3 (1+2) 8.2 (2) a) + b)	Feuerungsanlagen (Kraftwerke, Heizwerke) für den Einsatz anderer als in Nr. 1.2 der 4. BImSchV genannten Brennstoffen sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser; auch bei Holzeinsatz soweit ohne Holzschutzmittel in Kraft-, Heizkraftwerken, sonst. Feuerungsanlagen	Die genannten Anlagearten sind im Allgemeinen Einzelanlagen. Dazu können auch Anlagen, in denen Sekundärbrennstoffe eingesetzt werden zählen, soweit sie nicht unter Nr. 8.1 der 4. BImSchV fallen.
1.6 (2)	Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m - Windfarmen	Wegen der Abhängigkeit des erforderlichen Abstandes von der Leistung, Konstruktion der einzelnen Anlage sowie des Bewuchses und der Geländeform ist eine generalisierende Abstandsfestsetzung nicht möglich. Bei großen Abständen sind auch windbedingte Störgeräusche (Verdeckung) zu berücksichtigen, die i.d.R. in solchen Fällen zu deutlich niedrigeren Abstandserfordernissen führen können, so dass letztlich eine Einzelfallentscheidung (Gutachten) erforderlich wird. Auf den Windkrafteerlass „Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen – WKA-Erl. –“ vom 21.10.2005 wird verwiesen.
1.15 (2)	Erzeugung von Stadt- oder Ferngas aus KW's durch Spalten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
1.16 (2)	Gewinnung und Weiterverarbeitung von Öl aus Schiefer oder Sanden	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren	In NRW befindet sich eine Anlage zum Sprengplattieren, die im Freien in einem steinbruchartigen Gelände betrieben wird. Beim Sprengplattieren im Freien sind wegen des lauten, tieffrequenten Knalls Lärmprobleme zu erwarten und somit Abstände von mindestens 2500 m notwendig. Ein fester Abstand im Sinne der Abstandsliste kann daher nicht festgelegt werden (siehe auch Außenbereich).

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
3.20 (2)	Oberflächenbehandlung von Gegenständen	Derartige Strahlanlagen werden in der Regel auf Baustellen zur Durchführung von Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbaukonstruktionen (z.B. Brücken) oder in Betrieben zur Herstellung oder Reparatur von Behältern, Schiffskörpern oder ähnlichem aus Metall im Freien eingesetzt. Für Strahlanlagen auf Baustellen kann keine Abstandsfestlegung erfolgen, da sie wegen der kurzzeitigen Standortbezogenheit den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht zugänglich sind (siehe auch lfd. Nrn. 10 und 11 sowie 96 und 97).
3.22 (2)	Metallpulverherstellung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
6.1 (1)	Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh o.ä. Faserstoffen	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.1 (1+2)	Anlagen zur Haltung von Tieren (Massentierhaltung)	Der Abstandserlass regelt die Ansiedlung von Industrieanlagen in ausgewiesenen Gebieten. Massentierhaltungen befinden sich jedoch in der Regel im Außenbereich, sind dort privilegiert und nicht an Gebietsgrenzen gebunden. Zudem wird die Geruchsimmissionssituation im Außenbereich überwiegend durch das Vorhandensein mehrerer Anlagen geprägt, so dass eine einfache Abstandsregelung nicht angewendet werden kann. Für die Beurteilung von Massentierhaltungen sind andere Beurteilungsverfahren heranzuziehen, die eine differenziertere Betrachtung ermöglichen, wie z.B. die TA Luft, die Richtlinien VDI 3471, 3472 und insbesondere die Geruchsimmissions-Richtlinie.
7.5 (1)	Große Fleisch- oder Fischräuchereien	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.10 (2)	Aufarbeitung von Tierhaaren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.16 (1)	Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.17 (1+2)	Aufbereitung oder Lagerung sowie Umschlag oder Verarbeitung von Fischmehl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.18 (2)	Garnelendarren oder Kochereien für Futterkrabben	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.25 (2)	Trocknung von Grünfutter	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.26 (2)	Hopfen-Schwefeldarren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
7.34 (1)	Anlagen zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen oder pflanzlichen Rohstoffen	In Abhängigkeit des Einzelfalls können Abstände aller Abstandsklassen erforderlich sein
8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Stoffe durch thermische Verfahren (Pyrolyseanlagen)	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW zur Zeit nicht regelungsbedürftig
8.1 (2) a)	Abfackeln von Deponiegas oder anderen Stoffen	Kein Regelungsbedarf, da Fackeln i.d.R. nur noch zeitweilig zum Einsatz kommen. Sie stehen im engen räumlichen Zusammenhang mit Siedlungsabfalldeponien, für die ein Abstand von 300 m vorgesehen ist.
8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, auf den die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, der ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird	Da diese Anlagen nur kurzzeitig bis zur Reinigung des Bodens am Standort betrieben werden, besteht kein Regelungsbedarf
9.3 bis 9.9 9.12 bis 9.35	Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Zubereitungen	Kein relevantes Immissionsschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb (#)
10.2 (2)	Herstellung von Zellhorn	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.3 (2)	Herstellung von Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.4 (2)	Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.5 (2)	Pechsiedereien	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.6 (2)	Reinigung oder Aufbereitung von Sulfatterpentinöl oder Tallöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
10.9 (2)	Herstellung von Holzschutzmitteln	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
10.17 (1+2)	Ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge sowie Anlagen, die an fünf Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen	Rennstrecken zur Ausübung des Motorsports zeigen in der Ausgestaltung des Einzelfalls ein vielfältiges Bild. Durch Einsatz unterschiedlichen Gerätes und durch Unterschiede in der Nutzungsintensität ergeben sich unterschiedlich große Einwirkungsbereiche. Im Allgemeinen wird ein Abstand von mindestens 1500 m für Anlagen im Freien für notwendig angesehen. (Kart-Anlagen s. lfd. Nrn. 139 und 199)
10.18 (2)	Schießstände für Handfeuerwaffen und Schießplätze	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der hohen Vielfalt im Einsatz von Munition und Waffen sowie der Gestaltung der Anlage nicht möglich
10.20 (2)	Reinigung von Werkzeugen und metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig. Derartige Anlagen werden im Zusammenhang mit kunststoffverarbeitenden Anlagen betrieben und unterliegen den dortigen größeren Abständen
10.22 (2)	Begasungs- und Sterilisationsanlagen soweit der Rauminhalt 1 m ³ oder mehr beträgt und sehr giftige oder giftige Stoffe oder Zubereitungen eingesetzt werden	Als Nebenanlagen in Krankenhäusern etc. sind solche Anlagen ausschließlich nach Gefahrengesichtspunkten zu bewerten. Zur Zeit sind in NRW 4 Anlagen, davon 2 in Krankenhäusern und 2 bei Tiernahrungsherstellern, vorhanden
-	Sportanlagen	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der unterschiedlichen Nutzungsintensität und der Vielfalt an ausgeübten Sportarten nicht möglich. Die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) ist anzuwenden.
-	Freizeitanlagen	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades ist wegen der Vielfalt der Nutzungen derartiger Anlagen (keine Freizeitparks, s. hierzu lfd. Nrn. 36 und 160) nicht möglich. Auf den RdErl. „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen bei Freizeitanlagen“ vom 23.10.2006 wird verwiesen.
-	Entsorgungszentren	Es soll der Abstand eingehalten werden, der sich als der höchste Abstand aus den Einzelgutachten zu den im Entsorgungszentrum vorkommenden Anlagearten z.B. 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15 der 4. BImSchV ergibt.
-	Teststrecken für Schienenfahrzeuge	Verkehrsvorhaben im Sinne der Nrn. 14.7 bis 14.11 des Anhangs zum UVP-Gesetzes
-	Pferdehaltung (z.B. Paddocks)	Geruchs-, Staub und auch Lärmimmissionen treten im unmittelbaren Nachbarbereich auf – auch im Außenbereich; im Zusammenhang mit Geruch sind besonders problematisch Dunglager und verschmutzte Auslaufplätze

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
-	Krematorien für menschliche Leichname	Ein Krematorium für menschliche Leichen ist jedenfalls dann, wenn es über einen Raum für eine Einäscherungszeremonie (Pietätsraum) verfügt, nicht in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig (BVerwG vom 20.12.2005; 4 B 71/05). Bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage ist die 27. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Neben Verbrennungstemperaturen schreibt die Verordnung u. a. Emissionsgrenzwerte, Ableitbedingungen und kontinuierliche Messungen vor.

Anhang 3 2007

Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen		
Lfd. Nr. aus Abstandsliste	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)
19	7.12 (1)	Tierkörperbeseitigungsanlagen
78 und 143	-	Abwasserbehandlungsanlagen
85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
- (Anhang 2)	7.1 (1+2)	Anlagen zur Haltung von Tieren (Massentierhaltung)
63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
136	9.36 (2)	Güllelagerung
- (Anhang 2)	1.6 (2)	Windkraftanlagen
- (Anhang 2)	3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren
- (Anhang 2)	3.13 (1) 10.1 (1+2)	Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen: Diese Anlagen gehören ausschließlich in den Außenbereich, Schutzabstände ergeben sich nach dem Sprengstoffrecht (#)
-	4.1 (1) t)	Herstellung von Explosivstoffen (#)
- (129)	8.6 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen (s. dazu Urteil des VG Minden vom 09.05.2005 – 11 K 2789/04 – UPR 11+12/2005)

Anhang 4 2007

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlass

Aus Immissionsschutzgründen festgelegte Schutzabstände bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung

Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen für:

380 kV / 50 Hz:	40 m
220 kV / 50 Hz:	20 m
110 kV / 50 Hz:	10 m
110 kV / 16 2/3 Hz:	5 m

Hinweis zu Hochspannungsfreileitungen:

Unter Berücksichtigung der Topographie und der Mastenkonfiguration können sich abweichende Abstände ergeben.

Hinweis zu Hochspannungserdkabeln:

Erläuterungen zum Abstandserfordernis bei Hochspannungserdkabeln finden sich in den Durchführungshinweisen zur 26. BImSchV.

Hinweis zu Sendefunkanlagen:

Wegen der Vielzahl von Sendefunkanlagen, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich; deshalb sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung und Genehmigung notwendig.

Änderung des Bebauungsplanes

„Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1

(Verfahrensbezeichnung: X1/V)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Begründung mit Betrachtung der Umweltbelange

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

i.V. mit § 13 a BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Räumliche und strukturelle Situation	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	4
1.2 Bestandsbeschreibung.....	4
2. Planungsrechtliche Situation	6
2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan	6
2.2 Bebauungspläne	6
2.3 Sanierungsgebiet.....	6
2.4 Landschaftsplan	7
2.5 Sonstige Planungen	7
3. Anlass und Ziel der Planung	7
3.1 Anlass zur Planaufstellung	7
3.2 Ziele der Planung.....	8
4. Städtebauliche Konzeption	8
4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept	8
4.2 Erschließung und ruhender Verkehr	9
4.3 Grün- und Freiraumkonzept	9
4.4 Entwässerungskonzept	10
4.5 Gender Mainstreaming	11
5. Begründung der Planinhalte	12
5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	12
5.1.1 Art der baulichen Nutzung	12
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	13
5.1.3 Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	14
5.1.4 Verkehrsflächen	14
5.1.5 Flächen für Wald	15
5.1.6 Anpflanzung bzw. Erhalt von Bäumen und Sträuchern.....	15
5.1.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	16
5.1.8 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.....	18
5.2 Landesrechtliche Festsetzungen.....	21
5.2.1 Festsetzungen nach Landeswassergesetz (LWG).....	21

6. Nachrichtliche Übernahmen.....	22
7. Städtebauliche Kenndaten	22
8. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen	22
8.1 Verfahren und Abwägungsprozess	22
8.2 Planungsalternativen.....	22
9. Betrachtung der Umweltbelange	23
9.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung.....	23
9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft.....	27
9.3 Schutzgut Boden/Fläche	29
9.4 Schutzgut Wasser.....	30
9.5 Schutzgut Luft und Klima.....	33
9.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	35
10. Verwendete Gutachten	35

1. Räumliche und strukturelle Situation

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Mülheim – Saarn und wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden und Osten durch den Kouvolapark,
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 94
- im Westen durch die Düsseldorfer Straße

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes liegen in der Gemarkung Saarn, Flur 4 die Flurstücke 92, 94, 114, 115, 116 und 117.

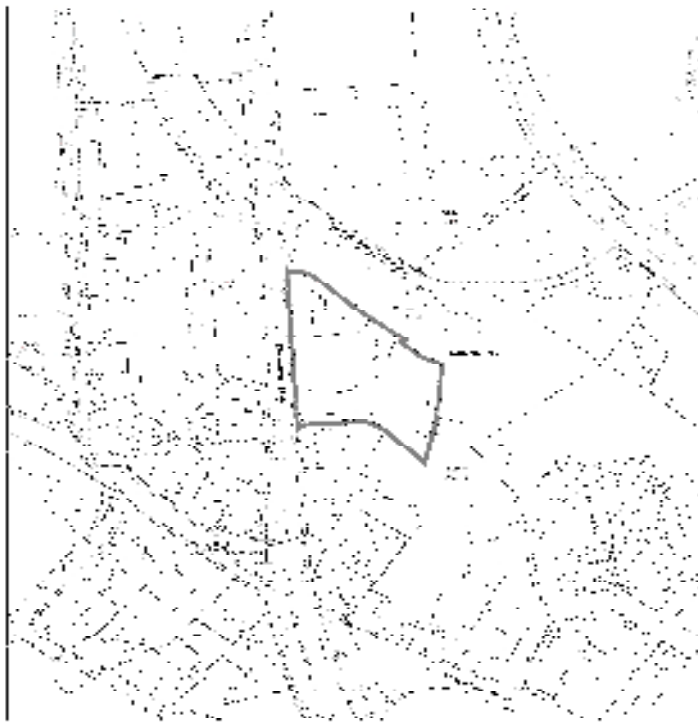


Abbildung: Plangebiet

1.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Saarn, direkt an der Düsseldorfer Straße. An der Düsseldorfer Straße, im Norden des Plangebietes, befindet sich ein Bestandsgebäude sowie vorgelagerte Flächen, die einem Gebrauchtwagen-Händler dienen. Im Osten des Plangebiets befinden sich drei Tennisplätze sowie das Vereinsheim des Tennisclubs TC-Rot-Weiß-Saarn e. V.

Ein Gastronomiebetrieb der Systemgastronomie (L'Osteria) sowie die dazugehörigen Stellplätze sind auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ im Jahr 2020 bereits an der Düsseldorfer Straße, südlich des Gebrauchtwagenhandels, entstanden. Die restlichen Flächen des Plangebietes liegen derzeit brach.

Die Verkehrsfläche im Südwesten des Plangebiets ist städtisch und dient derzeit als Zufahrt zu den Tennisplätzen und als Zufahrt zum südöstlich an das Plangebiet angrenzenden „Saarn Center“ mit einem Lebensmittelmarkt und den dazugehörigen Parkplätzen.

Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich südlich des Plangebietes und stellt eine Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sicher. Nördlich, außerhalb des Plangebietes, schließt sich der Kouvoloapark mit dem Fuß- und Radweg auf dem Saarner Damm an. Innerhalb dieser Grünanlage befindet sich ein Spielplatz und es existiert eine Wegeverbindung vom Dammweg westlich am Saarn Center vorbei bis zur Düsseldorfer Straße.

Die an der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufende Düsseldorfer Straße erfüllt als Bundesstraße B 223 eine wichtige Verbindungsfunktion für den innerstädtischen und überörtlichen Verkehr. Sie ist im Verkehrsentwicklungsplan als Ortsdurchfahrt ausgewiesen. Die B 223 verbindet im Zusammenhang mit der Kölner Straße (B 1) die südlichen Stadtteile mit der Mülheimer Innenstadt und dient zugleich als Zubringer zum Autobahnkreuz Breitscheid (BAB 52/ BAB 3). Die Düsseldorfer Straße ist für Mülheim eine wichtige Ein- und Ausfallstraße, die teilweise zweispurig ausgebaut ist und auf beiden Seiten Fuß- und Radwege besitzt.

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird über die Buslinien 133 von der Saarner Kuppe über Mülheim-Hauptbahnhof bis Heidkamp in Dümpten, die Linie 134 von der Saalestraße im Hafen bis am Biestenkamp in Mintard sowie die Linie 752 von Mülheim-Hauptbahnhof über Ratingen-Lintorf bis zum Düsseldorfer Hauptbahnhof sichergestellt.

Im Bereich des Plangebietes verläuft der Bühlsbach in einer unterirdischen Verrohrung in nord-/südlicher Richtung.

Im Plangebiet befinden sich mehrere gewerblich vorgeprägte Altstandorte. Es liegen derzeit eine Reihe von Gefährdungsabschätzungen aus den Jahren 1986-1989 vor, die jedoch weit vor der Verabschiedung des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu datieren sind.

2. Planungsrechtliche Situation

2.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RFNP)/ Regionalplan

Der seit dem 03.05.2010 rechtswirksame Regionale Flächennutzungsplan (RFNP) stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Die kleinteilige Änderung des Bebauungsplanes unter Beibehaltung der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten gewerblichen Nutzung kann aus den Darstellungen des RFNP entwickelt werden. Im Verfahren nach § 13 a BauGB besteht darüber hinaus die Möglichkeit, den regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) im Wege der Berichtigung anzupassen.

2.2 Bebauungspläne

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße/ Lehnerstraße – X 1“, in Kraft getreten am 28.09.1990.

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung setzt der Bebauungsplan „Düsseldorfer Straße/ Lehnerstraße – X 1“ ein nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer maximalen Höhe der Gebäude von 9 m fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch zwei großzügige durch Baugrenzen abgegrenzte Baufelder definiert. Mit der vierten Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße/ Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung X 1/ IV)“, welche am 15.03.2012 in Kraft getreten ist, wurden die Festsetzungen innerhalb des Plangebietes dahingehend modifiziert, dass ein Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten erfolgte.

Die fünfte Änderung nimmt eine Anpassung der Gebäudehöhen vor. Zudem finden aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen geringfügige Modifizierungen der überbaubaren Grundstücksflächen statt. Im Übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten.

2.3 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich teilweise im „Sanierungsgebiet für Teilbereiche der Landesgartenschau (MÜGA) sowie den Bereich Broich-Nord und Broich-Ost“ (als Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr förmlich festgelegt am 27.07.1992).

2.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes. Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Ilex, welcher als Naturdenkmal eingetragen ist. Geschützte Biotope sind auf der Fläche nicht bekannt.

2.5 Sonstige Planungen

Gemäß dem Masterplan Zentren und Einzelhandel aus dem Jahr 2015 übt der östlich des Plangebietes gelegene zentrale Versorgungsbereich Düsseldorfer Straße die Funktion eines Stadtbezirkszentrums aus. Der Versorgungsraum umfasst den Stadtteil Saarn und teilweise die Stadtteile Broich und Speldorf.

Das Stadtbezirkszentrum Düsseldorfer Straße ist – zusammen mit dem ergänzenden Nahversorgungsstandort Düsseldorfer Straße 190–205 betrachtet – im kurz- und mittelfristigen Bedarf bereits heute wettbewerbsfähig aufgestellt.

3. Anlass und Ziel der Planung

3.1 Anlass zur Planaufstellung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsverfahrens liegen derzeit, nach Abbruch der Bestandsgebäude, überwiegend brach.

Ein Gastronomiebetrieb der Systemgastronomie (L'Osteria) sowie die dazugehörigen Stellplätze sind auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ im Jahr 2020 bereits an der Düsseldorfer Straße, südlich des Gebrauchtwagenhandels, entstanden.

Die nahe des Stadtbezirk Zentrums Saarn gelegenen restlichen Flächen sind damit gegenüber ihrem Potential heute deutlich untergenutzt. Aufgrund der Regelungen im Bebauungsplan aus dem Jahr 1990 sowie der Nähe zu bestehender Wohnbebauung jenseits der Düsseldorfer Straße ist das Spektrum der gewerblichen Nutzungen, die an diesem Standort realisiert werden können, limitiert. Der Standort eignet sich insbesondere für nicht produzierende gewerbliche Nutzungen sowie für Büro- und Verwaltungsnutzungen. Eine wirtschaftlich sinnvolle und städtebaulich attraktive Lösung scheiterte bisher jedoch an der restriktiven Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9 m.

Die Konzeption des Grundstückseigentümers sieht für die künftigen Gebäude eine Geschossigkeit von bis zu sechs Vollgeschossen vor, was einer tatsächlichen Gebäudehöhe von 25,00 m (bei sechs Vollgeschossen) entsprechen würde. Damit wäre jedoch die Planung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht

genehmigungsfähig. Die Entwicklung des Standorts mit den vorgenannten gewerblichen Anlagen in direkter Nähe zum Stadtbezirkszentrum Saarn entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Mülheim an der Ruhr. Durch die Schaffung von Arbeitsplätzen in der Nähe dieses Zentrums kann der Standort Saarn langfristig gestärkt werden. Die Entwicklung findet auf bereits erschlossenen Flächen statt, welche durch eine Überplanung angemessen in das Stadtgefüge integriert werden können. Eine solche Entwicklung im Sinne einer Nachverdichtung ist einer Neuinanspruchnahme von bislang ungenutzten Flächen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung vorzuziehen.

3.2 Ziele der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße/ Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/ V)“ werden folgende Ziele verfolgt:

- Festsetzung von drei Gewerbegebieten (GE 1-3) mit gestaffelten Höhenvorgaben der Gebäude
- Beschränkung der Gewerbegebiete auf wohnverträgliche Nutzungen wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie ergänzende Nutzungen unter Berücksichtigung des bestehenden Gebrauchtwagenhandels
- Sicherung und Aufweitung der vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Düsseldorfer Straße und Planstraße A)

4. Städtebauliche Konzeption

Bei der Planung handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, welcher im Rahmen der getroffenen Festsetzungen auch andere Konzepte zulässt.

4.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung soll in direkter räumlicher Nähe zum Stadtbezirkszentrum ein neues Quartier für nicht störende Gewerbebetriebe entstehen.

Das Konzept des Grundstückseigentümers sieht drei in der Höhenentwicklung gestaffelte Baukörper vor, woraus die Festsetzung von drei Gewerbegebieten (GE 1-3) resultiert. Dabei ist an der Düsseldorfer Straße, im Südwesten des Plangebietes ein viergeschossiges Bürogebäude mit einer absoluten Gebäudehöhe von 17m geplant (GE 2). Im östlichen Teil des Plangebietes soll ein sechsgeschossiges Bürogebäude (GE 3) mit einer absoluten Gebäudehöhe von 25 m errichtet werden. Ein zweigeschossiger Gastronomiebetrieb mit einer Gebäudehöhe von 9,00 m ist bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ an der Düsseldorfer Straße, südlich des Gebrauchtwagenhandels entstanden (GE 1). Die

Gebäude sind als ein architektonisch aufeinander abgestimmtes Ensemble geplant. Die geplante Bebauung staffelt sich mit seinen unterschiedlichen Gebäudehöhen bis auf die maximale Höhe der umliegenden Bebauung. Die dominierenden Bezugshöhen für das städtebauliche Konzept sind dabei insbesondere die gegenüberliegende Bebauung entlang der Düsseldorfer Straße, aber auch die Höhen der nördlich des ehemaligen Bahndamms gelegenen Verwaltungsgebäude. Die erforderlichen Stellplätze sollen zentral im Plangebiet angeordnet werden.

Die Flächen des bestehenden Gebrauchtwagenhandels an der Düsseldorfer Straße sind nicht Bestandteil dieser Überlegungen, aber Bestandteil des Gewerbegebietes GE 1. Der Betrieb soll bestehen bleiben.

4.2 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Düsseldorfer Straße (Bundesstraße B 223) gesichert. Die im südlichen Plangebiet befindliche Planstraße A erschließt zudem das südöstlich angrenzende „Saarn Center“ (Lebensmittelmarkt und dazugehörige Parkplätze). Für die Erschließung der geplanten neuen Gewerbebetriebe (GE 2 und 3) sowie des an das Plangebiet angrenzenden Saarn Centers ist eine geringe Aufweitung der vorhanden öffentlichen Verkehrsflächen der Düsseldorfer Straße sowie der Planstraße vorgesehen.

4.3 Grün- und Freiraumkonzept

Der Änderungsbereich wird im Norden und Osten durch einen mit Bäumen und weiteren Gehölzen begrünten Bahndamm bzw. den Kouvolapark begrenzt. Der ehemalige Bahndamm ist Bestandteil einer Fuß- und Radwegeverbindung von Mülheim-Styrum nach Essen-Kettwig.

Seitens der Landesforstbehörde wurde dieser Bereich als Wald nach § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetz NRW Landesforstgesetz eingestuft.

Innerhalb des Plangebietes ist die Anpflanzung von 12 Bäumen als empfohlene Standorte entlang der Düsseldorfer Straße bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ vorgesehen. Weitere Baum- und Strauchpflanzungen sind gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes innerhalb der Gewerbegebiete (GE 1 bis 3) vorgesehen. Zusätzlich sollen die Stellplatzflächen der Gewerbeflächen durch Baumpflanzungen begrünt werden. Eine extensive Flachdachbegrünung der geplanten Gebäude ist ebenfalls vorgesehen.

4.4 Entwässerungskonzept

Im Bereich des Plangebietes verläuft der Bühlsbach in einer unterirdischen Verrohrung in nord-/südlicher Richtung und trennt die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 räumlich von dem Gewerbegebiet GE 3 ab. Es liegen keine Planungen der Gemeinde zur Offenlegung des Baches vor. Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ getroffenen Festsetzungen (Anordnung der Baugrenzen) wird gesichert, dass ein Schutzstreifen von 5,00 m beiderseits des Bachlaufes von Bebauung freigehalten wird. Es gelten zudem die Bestimmungen des § 31 Landeswassergesetz (LWG).

Im Planverfahren wurde ein Entwässerungskonzept (Bericht zur Altlastenbeurteilung und Niederschlagswasserbeseitigung, sowie die 1. Änderung des Berichtes, Büro Aquatechnik, 08.05.2020 und 12.09.2020) erstellt, in dem die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone oder geeignete Versickerungsanlagen geprüft wurden. Eine alternative Einleitung des Niederschlagswassers in den verrohrten Bühlsbach wurde ebenfalls geprüft.

Bei der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine baufeldbezogene Differenzierung der einzelnen Gewerbegebiete GE 1-3 erforderlich.

Gewerbegebiet GE 1:

Das Baufeld (Gebrauchtwagenhandel und Gastronomiebetrieb) ist aktuell an die städtische Kanalisation an der Düsseldorfer Straße angebunden. Die lokalen Bodeneigenschaften lassen eine Niederschlagswasser-Versickerung kaum zu, da die versickerungsfähigen Böden (Sande) nur sehr oberflächennah anstehen und das Sickerwasser nicht in dem erforderlichen Maß in tiefere Bodenschichten absickern kann.

Im Zuge der bauantragsrechtlichen Prüfung wurde das Bauvorhaben des aktuell bereits fertiggestellten Gastronomiebetriebes als bestandsrelevant beurteilt. Die Niederschlagswasserbeseitigung des Gastronomiebetriebes erfolgt daher als gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal (DN 900) in der Düsseldorfer Straße.

Gewerbegebiet GE 2:

Die Bodenerkundung im GE 2 hat die maximalen Anschüttungsmächtigkeiten im Plangebiet ergeben und ansonsten auch überwiegend ungünstige Bodeneigenschaften aufgezeigt, die eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser ausschließen.

Das Baufeld des GE 2 grenzt an den verrohrten Bühlsbach an, sodass eine Einleitung in das verrohrte Gewässer zu erfolgen hat. Unter dem Ansatz einer natürlichen Entwässerungsleistung von 5 l/(s*ha) und einer Flächengröße von ca. 890 m^2 ist die Einleitmenge auf: $0,089 \text{ ha} * 5 \text{ l/(s*ha)} = 0,44 \text{ l/s}$ zu beschränken.

Gewerbegebiet GE 3:

Das Baufeld im Gewerbegebiet GE 3 weist als einziges im Plangebiet einen hinreichend geeigneten Bodenaufbau zur Versickerung von Niederschlagswasser auf. Dies trifft vornehmlich auf den östlichen Bereich des Gewerbegebietes zu. Die anhand von Bohrungen / Siebanalysen festgestellte hydraulische Durchlässigkeit des Untergrundes weist bis in mindestens 3 m Tiefe kf-Werte von $1,4 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ – $1,5 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ auf und ist somit für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet. Auch die tieferen Bodenschichten, bis zur Oberkante des verwitterten Felses, sind für eine Versickerung geeignet, wenngleich sich hier leicht abgeschwächte kf-Werte andeuten.

Zu berücksichtigen ist der vergleichsweise hohe Grundwasserstand, der mit 2,50 m unter Gelände gelotet wurde. Versickerungsanlagen sind daher relativ oberflächennah, d. h. bis maximal 1,50 m unter dem Gelände zu errichten. Es bieten sich Kombinationen von Mulden-Rigolen oder Rohrrigolen an. Unter Berücksichtigung der wechselhaften Lithologie sollte für derartige Versickerungssysteme von einem minimalen kf-Wert von $1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ ausgegangen werden. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen aus Anschüttungen auszuschließen ist. Daher sind im Bereich der Versickerungsanlagen Anschüttungen zu beseitigen. Ebenfalls darf die Sickerlinie der Versickerungsanlage nicht durch Anschüttungen verlaufen.

Da das Baufeld des Gewerbegebietes GE 3 auch an den verrohrten Bühlsbach angrenzt, ergibt sich die Möglichkeit Niederschlagswasser-Beseitigung (respektive in Ergänzung zu einer Versickerung) die Einleitung in das angrenzende Gewässer. Wiederum unter dem Ansatz einer Entwässerungsleistung von 5 l/(s*ha) und einer Flächengröße von ca. 2.630 m^2 , ist die Einleitmenge auf $0,263 \text{ ha} * 5 \text{ l/(s*ha)} = 1,32 \text{ l/s}$ zu begrenzen.

Die maximale Einleitungsmenge des Niederschlagswassers für das GE 2 und das GE 3 in den Bühlsbach beträgt jeweils $Q_d = 5,0 \text{ l/(s*ha)}$.

Die Einleitung in ein Gewässer sowie das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.

Das Schmutzwasser kann in den Mischwasserkanal DN 900 in der Düsseldorfer Straße und in den Mischwasserkanal DN 300 in die von der Düsseldorfer Straße abzweigenden Stichstraße (Planstraße A) zugeführt werden.

4.5 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.

5. Begründung der Planinhalte

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet werden aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen und der vorhandenen örtlichen Situation Gewerbegebiete festgesetzt. Lagerplätze sowie Vergnügungsstätten sind dabei nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zudem sind Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an den Endverbraucher unzulässig.

Durch den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen (zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente) im Plangebiet soll die unerwünschte Entwicklung der gewerblichen Baugebiete zu einem weiteren Handelsbereich verhindert werden. Die beabsichtigte Änderung steht grundsätzlich mit den Zielen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße --X 1“ in Einklang. Zweck des Bebauungsplanes war es vor allem, die in diesem Teilbereich bestehenden gewerblichen Betriebe zu sichern und diesen Möglichkeiten der Erweiterung zu geben.

Aufgrund der Knappheit an Gewerbeflächen in der Stadt Mülheim an der Ruhr ist der Bedarf hierfür weiterhin aktuell; im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 hat eine Abschätzung einen zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf ergeben. Durch die Ansiedlung weiteren Einzelhandels und möglicher Vergnügungsstätten im Plangebiet würde aber der unerwünschte Flächenverbrauch in den bestehenden Gewerbegebieten ausgeweitet. Die der gewerblichen Nutzung für produzierende sowie Büro- und Dienstleistungsbetriebe so

entzogene Flächen wären durch Neufestsetzungen an anderer Stelle, hauptsächlich im Freiraum, zu kompensieren.

Aufgrund der Ertragskraft vieler Vergnügungsstätten ist eine fortschreitende Ausbreitung dieser Einrichtungen im Mülheimer Stadtgebiet, insbesondere aufgrund der guten Verkehrsanbindung auch im Plangebiet, zu befürchten. Die Vergnügungsstätten bergen zudem große Störpotenziale, insbesondere da sie ein hohes Verkehrsaufkommen nach sich ziehen, vor allem zu den Ruhezeiten. Auch besteht die Gefahr, dass mit ihrer Ansiedlung eine Verzerrung des Boden- und Mietpreisgefüges und eine Zweckentfremdung des Flächenverbrauchs für das produzierende Gewerbe, Handwerk und das Dienstleistungsgewerbe einhergehen. Aus diesem Grunde ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in den gewerblichen Baugebieten des Plangebietes städtebaulich unerwünscht und daher nicht zulässig.

Lagerplätze sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da sie gebietsfremde Verkehre induzieren und die damit einhergehenden Störungen nicht in die städtebauliche Konzeption integrierbar sind.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu insbesondere schutzwürdigen Wohnnutzungen ist aus Gründen des Immissionsschutzes ein Ausschluss von sämtlichen Betrieben und Anlagen nach dem Abstandserlass NRW vom 06.06.2007 erforderlich.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Gewerbegebieten (GE 1-3) über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. In Anlehnung an die bereits nördlich und westlich an das Plangebiet grenzenden gewerblichen Nutzungen soll die nach der Baunutzungsverordnung maximal zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt werden.

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sollen in direkter räumlicher Nähe zum Stadtbezirkszentrum ein neues Quartier für nicht störende Gewerbebetriebe sowie ein Gastronomiebetrieb (Systemgastronomie) entstehen.

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung von drei in der Höhenentwicklung unterschiedlich gestaffelten Baukörpern.

Im Gewerbegebiet GE 1 ist bereits ein Betrieb der Systemgastronomie auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ entstanden. Die Oberkante dieses Betriebes soll daher in die Bebauungsplanänderung aufgenommen und mit einer maximalen Höhe von 50,50 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt werden, was einer tatsächlichen Gebäudehöhe von 9,00 m entspricht. Im südlich angrenzenden GE 2 ist seitens des Eigentümers ein viergeschossiges Bürogebäude vorgesehen, daher soll für dieses Gewerbegebiet die maximal zulässige Höhe (Oberkante des Gebäudes) mit 59,00 m über NHN festgesetzt werden, was einer tatsächlichen

Gebäudehöhe von 17,00 m entspricht. Das östlich angrenzende GE 3 soll mit einem 6-geschossigen Gebäude bebaut werden, daher sieht die Änderung des Bebauungsplanes hier eine maximale Gebäudehöhe von 67,00 m über NHN vor, welches einer tatsächlichen Gebäudehöhe von 25,00 m entspricht.

Die Gebäude sind als ein architektonisch aufeinander abgestimmtes Ensemble geplant. Die geplante Bebauung staffelt sich mit seinen unterschiedlichen Gebäudehöhen bis auf die maximale Höhe der umliegenden Bebauung. Die dominierenden Bezugshöhen für die geplante Bebauung sind dabei insbesondere die gegenüberliegende Bebauung entlang der Düsseldorfer Straße, aber auch die Höhen der Verwaltungsgebäude der nördlich des ehemaligen Bahndamms gelegenen Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten durch einzelne notwendige, untergeordnete konstruktive Bauteile (z. B. Klimaanlage, Aufzugsbauteile und Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie) auf bis zu 15% der Dachfläche um maximal 2,00 m überschritten werden.

5.1.3 Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird in den Gewerbegebieten durch Festsetzung einer großzügigen Baugrenze definiert, um eine gewisse Variabilität in der räumlichen Anordnung der Gebäude einzuräumen. An der Düsseldorfer Straße wird der Verlauf der Baugrenze parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche angepasst, da das dort vorhandene Gebäude (Düsseldorfer Straße 162) abgerissen wurde und eine Sicherung des Gebäudes über die ursprüngliche Festsetzung der Baugrenzen nicht mehr erforderlich ist.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist ausnahmsweise durch funktionelle Verbindungsgänge in den oberen Geschossen zulässig, sodass bei einer Nutzung der Gewerbegebiete 2 und 3 durch einen gleichen Eigentümer, über den verrohrten Bühlsbach hinweg eine gemeinsame Nutzungseinheit erstellt werden kann, die räumlich miteinander verbunden ist. Eine lichte Höhe wird festgesetzt, damit eine Durchfahrtsmöglichkeit gesichert bleibt.

5.1.4 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes ist über die Düsseldorfer Straße (Bundesstraße B 223) gesichert. Die im südlichen Plangebiet befindliche Planstraße A erschließt als öffentliche Verkehrsfläche derzeit das südöstlich angrenzende „Saarn Center“ (Lebensmittelmarkt und dazugehörige Parkplätze) sowie die Anlage des Tennisvereins.

Die Planstraße A soll künftig auch zur Erschließung der geplanten Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 dienen und wird weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Hierfür ist

teilweise eine Aufweitung der vorhandenen nördlichen Straßenbegrenzungslinie um 1,50 m bis zum Einmündungsbereich in die Düsseldorfer Straße und eine Flächenaufweitung von 0,50 m entlang der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Düsseldorfer Straße erforderlich. Hierdurch soll sowohl das Abbiegen auf die Düsseldorfer Straße als auch die Zufahrt zu den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 und zum Saarn-Center erleichtert werden. Zur Entlastung der Düsseldorfer Straße wird der Ein- und Ausfahrtsbereich zu den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 entlang der Planstraße A verbindlich festgesetzt.

5.1.5 Flächen für Wald

Nördlich an das Plangebiet grenzt eine öffentliche Grünfläche an, die vollständig mit Forstpflanzen bestockt ist und als „Wald“ nach § 2 Bundeswald- bzw. § 1 nach Landesforstgesetz NRW seitens der zuständigen Landesforstbehörde eingestuft wird. Seitens der Landesforstbehörde wird, wie im vorliegenden Fall, ein Abstand von 30 Metern zwischen dem Wald und der geplanten Bebauung empfohlen. Diese Abstandsempfehlung dient unter anderem zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse unter Berücksichtigung der allgemeinen Gefahrenabwehr und –vorsorge.

In dem vorliegenden Änderungsverfahren wird jedoch auf die Festsetzung eines Abstands zwischen dem Wald und einer möglichen Bebauung verzichtet, da mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ vom 28.09.1990 seit nunmehr über 30 Jahren Baurecht für das Plangebiet besteht. Mit dem Änderungsverfahren sollen vorrangig die Gebäudehöhen in dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ angepasst werden. Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Lage der Baugrenzen bleiben im Norden und Nordosten des Plangebietes unverändert erhalten.

5.1.6 Anpflanzung bzw. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche Begrünungsfestsetzungen innerhalb des Plangebietes dienen der Minderung der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie künftig unvermeidbarer Bodenversiegelungen. Die Baumkronen der anzupflanzenden Bäume entlang der Düsseldorfer Straße (westliches Plangebiet) sowie auf den Stellplatzflächen innerhalb der Gewerbegebiete mindern den Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen, wirken sich positiv auf die biologische Vielfalt aus und führen zu einer Beschattung von innerstädtischen versiegelten Flächen und somit zu positiven mikroklimatischen Effekten. Der Verweis auf die GALK-Straßen-Baumliste sichert die Verwendung ausreichend hitze- und salzresistenter Arten. Durch die Vorgabe der Mindestqualität ist die Anrechenbarkeit als Ausgleichspflanzung nach städtischer Baumschutzsatzung gegeben. Bereits vorhandener, erhaltenswerter Bewuchs, wie die als Naturdenkmal eingestufte Stechpalme, kann auf die Anpflanzverpflichtung angerechnet werden.

Der in den Gewerbegebieten nicht überbaute Grundstücksanteil ist zudem mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Die Pflanzungen sind mit landschaftsgerechten Gehölzen gemäß den Pflanzlisten vorzunehmen, was die Eingriffe in den Lebensraum von Tieren und Pflanzen mindert und die biologische Vielfalt stützt.

Zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Retention von Niederschlagswasser), zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für Tiere, hier insbesondere Insekten und zur Erreichung positiver klimatischer Effekte wird zudem eine extensive Dachbegrünung der Flachdachflächen festgesetzt.

5.1.7 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Für die Änderung des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP 1) durch das Büro Goese (Januar 2021) erstellt, der das Potential des Plangebietes für geschützte Arten bewertet und zu dem Ergebnis kommt, dass unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für geschützte Arten keine existenzielle Bedrohung durch die Umsetzung der Planung besteht.

Als erforderliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden die folgenden artenschutzrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Ökologische Baubegleitung (ÖBB)

Eine ökologische Baubegleitung mit qualifiziertem Fachpersonal ist ab der Aufnahme von Räumungs-, Freistellungs-, Rodungs-, Abrissarbeiten oder der Baustelleneinrichtung bis zum Ende der Erdarbeiten zu beauftragen. Die ÖBB ist mit Nennung von beauftragten Personen, Firmen und dazugehörigen Kontaktdaten unaufgefordert der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr (UNB) mit Baubeginn anzuzeigen. Die ÖBB ist zu dokumentieren, die Dokumentation ist der UNB monatlich unaufgefordert vorzulegen. Die auf dem Baugrundstück tätigen Firmen und ausführenden Mitarbeiter/innen sind durch die ÖBB vor Beginn der Bauarbeiten über die Artenschutzbelange zu unterweisen.

Fällung der Gehölze

Die Fällung der Gehölze hat grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen. Die Gehölze sind von der ÖBB vor Fällung einzeln auf vorhandene Habitate, wie z.B. Höhlen und Nischen zu untersuchen. Bei Besatz ist die UNB zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Sollten Fällungen zwischen dem 1. März und 30. September nachweislich erforderlich sein, sind die UNB vorab zu informieren und die Bäume mittels Hubsteiger oder Anleitern auch auf Spalten, Nester und andere Versteckmöglichkeiten zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

Abrissarbeiten Tennisanlage

Beim Abriss der Gebäude der Tennisanlage sind die Abrissarbeiten schrittweise, d.h. von innen nach außen durchzuführen, was durch die Entkernung eingeleitet werden kann. Bei Abnahme der Attika und Wandverkleidungen ist behutsam vorzugehen und auf Fledermausvorkommen zu achten. Bei Funden von besetzten Nestern oder besonders oder streng geschützten Arten sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

Der Abriss hat grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres während frostfreier Witterungsbedingungen zu erfolgen. Sollte ein Abriss zwischen dem 1. März und 30. September nachweislich erforderlich sein, sind die UNB vorab zu informieren und die Gebäude vorab auf Nester und andere Versteckmöglichkeiten zu untersuchen. Im Falle eines Besatzes sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

Umnutzungen Düsseldorfer Straße 166

Für das Flurstück 144, Düsseldorfer Straße 166, bisher Gebrauchtwagenhandel, wird durch die Änderung des Bebauungsplanes kein neues Baurecht geschaffen, eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt. Bei Umnutzungen sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechend „Gemeinsame Handlungsempfehlung: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben, Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.

Schutz von Amphibien und Reptilien

Vor und während der Baufeldräumung und Bodenarbeiten sind die Flächen von der ÖBB auf Amphibien und Reptilienbesatz zu kontrollieren. Im Falle von Funden sind die Arbeiten unverzüglich zu stoppen, die Tiere zu sichern und eine Abstimmung mit der UNB über das weitere Vorgehen vorzunehmen.

Zerstörung von Habitaten

Sofern die vorhandenen Fledermauskästen, Nistkästen oder andere Habitate wie Höhlen oder Nester durch die Arbeiten zerstört werden, sind in Abstimmung mit der UNB auf den Grundstücken in entsprechender Anzahl Ersatzhabitate, wie z. B. Fledermaus- oder Nistkästen fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu erhalten.

Hecken- und Baumpflanzungen, Leitstruktur

Auf der zeichnerisch umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine als Fledermaus-Leitstruktur geeignete, mindestens 2,5 m hohe Hecke zu pflanzen, entwickeln und dauerhaft zu erhalten. In Fortführung der Leitlinie sind vier Laubbäume mit Kronendurchmessern von jeweils mindestens 5 m (nach 20-30jähriger Entwicklungszeit), in der Mindest-Qualität als Hochstamm, Stammumfang 20 cm entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen (empfohlene Baumstandorte) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abweichungen in den Standorten oder Ersatz der Bäume durch Heckenabschnitte oder Fassadenbegrünung sind in Abstimmung mit der UNB bei Wahrung der Funktion Fledermaus-Leitstruktur möglich.

Beleuchtung

Für die Bauabwicklung und spätere Außenbeleuchtung eingesetzte Beleuchtungsanlagen sind fledermausfreundlich und zum Schutz nachtaktiver Insekten mit warmweißem Licht, Farbtemperatur max. 3000 K mit geringem UV-Anteil (Wellenlängenbereich zwischen 590nm und 630 nm, monochrom) und auf den Boden gerichtetem Licht (kein Streulicht) zu betreiben. Abstrahlungen ins Umfeld und insbesondere zum ehemaligen Bahndamm sind zu vermeiden. Die Ausleuchtung oder Anstrahlung des Naturdenkmals und der zu erhaltenden oder zu pflanzenden Bäume, Heckenstrukturen und Fledermausleitstrukturen ist unzulässig.

5.1.8 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärm

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurde ein schalltechnisches Gutachten (Büro Accon, September 2020) erarbeitet. Aufgabe des Gutachtens war es, die aus dem Straßenverkehr resultierende Lärmbelastung zu betrachten. Hauptlärmquelle des Straßenverkehrs ist die Düsseldorfer Straße (Bundesstraße B 223). Die Daten und Zahlen aus dem Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg (Büro StadtVerkehr, September 2018) sowie die Aktualisierung des v. g. Gutachtens (Büro StadtVerkehr, Januar 2020) liegen dem Lärmgutachten zu Grunde.

Die Geräuschbelastung durch Verkehrslärm liegt bei freier Schallausbreitung im Plangebiet tags zwischen ca. 70 dB(A) entlang der B 223 und ca. 57 dB(A) am östlichen Plangebietsrand. Bis zu einer Tiefe von ca. 25 m wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (65 dB(A), vergl. Abschnitt 4) überschritten.

Die Belastung zur Nachtzeit mit Immissionspegeln zwischen ca. 63 dB(A) im Westen und ca. 50 dB(A) im Osten des Plangebietes ist sehr hoch. Da jedoch bei den angestrebten Nutzungen (Gastronomie, Büronutzungen o.ä.) nachts keine höhere Empfindlichkeit als tagsüber besteht und keine Räume mit Schlafnutzung geplant sind, entsteht hierdurch kein Konflikt.

Gegenüber der die Situation überbewertenden Freifeldberechnung zeigt sich im bebauten Zustand, dass an vielen Fassaden wesentlich günstigere Verhältnisse zu erwarten sind, da hierbei auch die Eigen- und die gegenseitige Abschirmung der Gebäude realistisch berücksichtigt wird.

Im gesamten Plangebiet sind daher bei freier Schallausbreitung Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß dem Lärmpegelbereich III bis V zu stellen. Unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung ergeben sich jedoch günstigere Verhältnisse, da die Eigen- und gegenseitigen Abschirmungen der Gebäude zu Pegelminderungen führt. Daher sind eher auf den Nord-, West- und Südseiten der Gebäude die Anforderungen gemäß den Lärmpegelbereichen III bis V erforderlich. Die Ostseiten werden durch die Eigenabschirmung der Gebäude weniger belastet, so dass hier keine erhöhten Anforderungen notwendig sind.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109, Teil 2, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Die zu erwartenden Zusatzbelastungen durch Mehrverkehre außerhalb des Plangebietes verursachen entweder nur marginale Pegelerhöhungen oder sind aufgrund relativ niedriger Gesamtpegel nicht kritisch.

Lufthygiene

In einer lufthygienischen Untersuchung ist die Immissionssituation für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) in einem Gutachten (Büro Accon, September 2019) prognostiziert und hinsichtlich der Grenzwertfestlegung der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bewertet worden.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden für den Prognose-Nullfall 2030 und den Prognose-Planfall 2030 durchgeführt. Die untersuchten Varianten unterscheiden sich zum einen hinsichtlich der Verkehrsmenge, -führung und -qualität auf den Straßen im Untersuchungsgebiet und zum anderen durch die neue Ausbreitungssituation aufgrund der neu hinzukommenden Bebauung. Die berechnete Gesamtimmissionsbelastung stellt eine Überlagerung der städtischen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem lokalen Verkehr dar.

Die Luftschadstoffsituation im Untersuchungsgebiet wird in hohem Maße durch die KFZ-induzierten Emissionen geprägt.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall hat insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Immissionsbelastung an den Bebauungen entlang der untersuchten Straßenabschnitte. Die Immissionszusatzbelastung beträgt für NO₂ maximal 6 µg/m³, für PM 10 maximal 4 µg/m³ und für PM 2,5 bis maximal 2 µg/m³. Die neu hinzukommenden Gebäude sind durch den entstehenden Parkplatzverkehr der geplanten Gebäude einer maximalen Zusatzbelastung für NO₂ von 3 µg/m³ und für PM 10 bzw. PM 2,5 bis maximal 2 µg/m³ ausgesetzt.

Die in der 39. BImSchV festgelegten Grenzwerte an den Bebauungen im Plangebiet im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall können sicher eingehalten werden. Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist gewährleistet und wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gefährdet.

Altlasten

Im Plangebiet liegen mehrere gewerblich vorgenutzte Altstandorte vor, für die keine belastbaren Bodenuntersuchungen existieren. Der westliche Bereich des Plangebietes (GE 1 und 2) wurde entlang der Düsseldorfer Straße in der Vergangenheit durch zwei öffentliche Tankstellen (ALV 06-0144, ALV 06-0036) und eine Spedition mit DK-Eigenverbrauchertankstelle (ALV 06-0035) genutzt. Der Bereich der drei Tennisplätze (GE 3) wurde in der Vergangenheit ebenfalls (nicht näher definiert) gewerblich vorgenutzt.

Der auf dem Gelände des nördlichen GE 1 (Gebrauchtwagenhandel mit Pflegehalle) festgestellte Benzinschaden wurde im Jahr 2006/2007 komplett saniert. Dieser Bereich ist nahezu vollständig versiegelt und wurde von den aktuellen Bodenuntersuchungen (s. u.) ausgenommen.

Die im Bereich des Bebauungsplanes Düsseldorfer durchgeführten Bodenuntersuchungen (Büro Aquatechnik, Mülheim, September 2020) haben partielle Anschüttungen von bis zu 3-4 m Mächtigkeit im Plangebiet aufgezeigt. Die hohen Anschüttungsmächtigkeiten sind in der Regel an rückverfüllte Tankgruben, Schächte und andere unterirdische Bauwerke gebunden, die sich insbesondere auf den ehemaligen Tankstellengrundstücken befanden. Während im westlichen Bereich des Plangebietes (GE 1 und GE 2) ansonsten schluffige Sande und sandige Schluffe über verwittertem Felsgestein anstehen, dominieren im östlichen Teil des Plangebietes (GE 3) Sande und Kisse, teilweise mit geringem Schluffanteil. Signifikante geruchliche Auffälligkeiten waren nur in den Bodenaufschlüssen im nördlichen Bereich des Baufeldes GE 1 festzustellen, die vor Sanierung des ehemaligen Tankstellenstandortes niedergebracht worden sind. Chemische Analysen der Bodenluft ergaben keine signifikanten Hinweise auf leichtflüchtige, kraftstofftypische (aromatische) Schadstoffe oder leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe, die im

Größenordnungsvergleich mit üblichen Beurteilungs-Vergleichswerten eine Schutzgutgefährdung erkennen lassen würden.

Chemische Bodenanalysen ergeben für die Baufelder im südlichen GE 1, im GE 2 und GE 3 keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die in der BBodSchV definierten Boden-Prüfwerte wurden in keiner Probe erreicht oder überschritten.

Die Vorsorgewerte gemäß BBodSchG liegen in einzelnen Proben für Schwermetalle und/oder PAK oberhalb des jeweiligen Vorsorgewertes. Unter Beachtung, dass Vorsorgewerte als „Unbedenklichkeitsschwelle“ ohne besondere Bedeutung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung definiert sind, d. h. für einen Kinderspielplatz ebenso gelten, wie für eine Gewerbe-/Industrienutzung, ist durch die Festsetzung von Gewerbegebieten im Plangebiet der umwelthygienische Vorsorgeaspekt hinreichend erfüllt.

Die vorliegenden abfalltechnischen Analysen lassen zudem keine erhöhten Wasserlöslichkeiten innerhalb der Anschüttung erkennen, sodass auch diesbezüglich keine Besorgnis angezeigt ist.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz wird aus planungsrechtlicher Sicht empfohlen, dass mindestens die obersten 10 cm des Bodens, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Zuge der landschaftsplanerischen Umsetzung im Plangebiet aufgebracht werden müssen, den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen müssen.

5.2 Landesrechtliche Festsetzungen

5.2.1 Festsetzungen nach Landeswassergesetz (LWG)

Das in dem Gewerbegebiet GE 2 anfallende Niederschlagswasser ist nach § 44 LWG in den Bühlsbach einzuleiten, da eine Versickerung aufgrund der maximalen Anschüttungsmächtigkeiten der Böden sowie der auch überwiegend ungünstigen Bodeneigenschaften eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers auszuschließen ist.

Das in dem Gewerbegebiet GE 3 anfallende Niederschlagswasser kann in das Grundwasser versickert oder in den Bühlsbach eingeleitet werden. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen aus den vorhandenen Anschüttungen auszuschließen ist. Daher sind im Bereich der Versickerungsanlagen Anschüttungen zu beseitigen. Ebenfalls darf die Sickerlinie der Versickerungsanlage nicht durch Anschüttungen verlaufen.

Die maximale Einleitungsmenge des Niederschlagwassers für das GE 2 und GE 3 in den Bühlsbach beträgt jeweils $Q_d = 5,0 \text{ l/(s*ha)}$. Die Einleitung in ein Gewässer sowie das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Auf dem Flurstück 64, Flur 4, Gemarkung Saarn befindet sich ein Naturdenkmal (Stechpalme: *Ilex aquifolium*).

7. Städtebauliche Kenndaten

Plangebiet	ca. 7.963 m ²
Gewerbegebiete (GE 1-3)	ca. 7.064 m ²
Öffentliche Erschließung	ca. 810 m ²
Maßnahmenfläche	ca. 89 m ²

8. Darstellung des Bauleitplanverfahrens und des Abwägungsprozesses sowie von Planungsalternativen

8.1 Verfahren und Abwägungsprozess

Seitens der Verwaltung wurde die Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße - X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“ eingeleitet und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligungen und der im weiteren Verfahren erstellten Gutachten ergaben sich für die geplante Neubebauung geringfügige Restriktionen, die bei der weiteren Planung beachtet werden mussten. So ist bezüglich des Artenschutzes eine zeichnerische Aufnahme und textliche Beschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erforderlich.

8.2 Planungsalternativen

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung

oder anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung. Sie können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit der vorliegenden Planung werden bessere Nutzungsmöglichkeiten für eine bereits überplante Fläche und ihre städtebauliche Einbindung in das Stadtgefüge ermöglicht. Die Planung stellt somit einen sinnvollen Beitrag zur Innenentwicklung dar.

Die vorliegende Planung begründet keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten vor. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².

Damit liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor.

Im vorliegenden Verfahren soll von folgenden Verfahrenserleichterungen gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB Gebrauch gemacht werden:

- Keine Durchführung einer Umweltprüfung und keine Erstellung eines formalen Umweltberichtes
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der Planung erfolgt oder zulässig und sind nicht auszugleichen.

9. Betrachtung der Umweltbelange

Wie in Kapitel 8.2 beschrieben, erfüllt die Änderung des Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1 (Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“ die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB. Von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem förmlichen Umweltbericht im Sinne des § 2a Abs. 2 BauGB wird daher abgesehen.

Von der geplanten Änderung des Bebauungsplanes gehen keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen in Bezug auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter aus. Nachstehend werden mögliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammengestellt.

9.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung

Zu den Grundbedürfnissen des Menschen gehört das Wohnen und Arbeiten unter gesunden Umweltbedingungen sowie die Ausübung von Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Für die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung werden die Aspekte *Verkehrslärm, Fluglärm, Luftreinhaltung, Aufheizung*,

störanfällige Betriebe, mögliche Katastrophen und Unfälle sowie Erholung und Regeneration betrachtet.

Verkehrslärm

Resultierend aus dem Straßenverkehr auf der Düsseldorfer Straße und der Straßburger Allee (Bundesstraße B 223), der mit ca. 26.000 bis 28.000 KfZ/d anzusetzen ist, liegen erhebliche Vorbelastungen betreffend Lärm- und Luftschadstoffimmissionen vor. Der Straßenabschnitt ist im Rahmen der städtischen Lärmaktionsplanung als Lärmbrennpunkt ausgewiesen worden. Die bestehenden Gebäude weisen Überschreitungen der für die Lärmaktionsplanung gültigen Werte $LDEN \geq 70 \text{ dB(A)}$ bzw. $LNight \geq 60 \text{ dB(A)}$ auf. Hinsichtlich der Lärmbelastung des Bereiches wird auf die Ergebnisse der Lärmkartierung der EU-Umgebungslärmrichtlinie, wie auch der Ergebnisse des Pilotprojektes zur Lärminderungsplanung (2000-2006) verwiesen. Demnach ist insbesondere für den westlichen Teilbereich des Plangebietes von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 auszugehen.

Die Geräuschbelastung durch Verkehrslärm liegt bei freier Schallausbreitung im Plangebiet tagsüber zwischen ca. 70 dB(A) entlang der B 223 und ca. 57 dB(A) am östlichen Plangebietsrand. Bis zu einer Tiefe von ca. 25 m wird der Orientierungswert des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (65 dB(A), vergl. Abschnitt 4) überschritten.

Die Belastung zur Nachtzeit mit Immissionspegeln zwischen ca. 63 dB(A) im Westen und ca. 50 dB(A) im Osten des Plangebietes ist sehr hoch. Da jedoch bei den angestrebten Nutzungen (Gastronomie, Büronutzungen o.ä.) nachts keine höhere Empfindlichkeit als tagsüber besteht und keine Räume mit Schlafnutzung geplant sind, entsteht hierdurch kein Konflikt.

Gegenüber der die Situation überbewertenden Freifeldberechnung zeigt sich im bebauten Zustand, dass an vielen Fassaden wesentlich günstigere Verhältnisse zu erwarten sind, da hierbei auch die Eigen- und die gegenseitige Abschirmung der Gebäude realistisch berücksichtigt wird.

Im gesamten Plangebiet sind bei freier Schallausbreitung Anforderungen an den baulichen Schallschutz gemäß dem Lärmpegelbereich III bis V zu stellen. Unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung ergeben sich jedoch günstigere Verhältnisse, da die Eigen- und gegenseitigen Abschirmungen der Gebäude zu Pegelminderungen führt. Daher sind eher auf den Nord-, West- und Südseiten der Gebäude die Anforderungen gemäß den Lärmpegelbereichen III bis V erforderlich. Die Ostseiten werden durch die Eigenabschirmung der Gebäude weniger belastet, so dass hier keine erhöhten Anforderungen notwendig sind.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach DIN 4109, Teil 2, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Die zu erwartenden Zusatzbelastungen durch Mehrverkehre außerhalb des Plangebietes verursachen entweder nur marginale Pegelerhöhungen oder sind aufgrund relativ niedriger Gesamtpegel letztlich nicht kritisch.

Fluglärm

Das gesamte Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr ist Flugerwartungsgebiet des Flughafens Düsseldorf Airport – DUS (EDDL). Zeitweise Geräuschbelastungen - insbesondere in den Außenwohnbereichen - können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen zur jetzigen Situation, da mit der Änderung des Bebauungsplanes vorrangig nur eine Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt und diese Änderung keine Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Luftreinhaltung

Die Luftschadstoffbelastung für den z. Zt. aus Sicht des Luftreinhalteplanes als besonders kritisch anzusehenden Luftschadstoff lag nach dem im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet 2011 Teilplan West durchgeführten Schadstoff-Screenings für die Düsseldorfer Straße bei fast $38 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bei Straßen mit gerechneten Jahresmittelwerten zwischen >37 und $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ kann der seit 2010 gültige Grenzwert von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mit ausreichender Wahrscheinlichkeit bei der Messung bereits überschritten sein. Auch hinsichtlich der PM 10 - Belastung zeigt der Abschnitt erhöhte Werte von ca. $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In einer lufthygienischen Untersuchung ist die Immissionssituation für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM10 und PM2,5) in einem Gutachten (Büro Accon, September 2019) prognostiziert und hinsichtlich der Grenzwertfestlegung der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bewertet worden.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden für den Prognose-Nullfall 2030 und den Prognose-Planfall 2030 durchgeführt. Die untersuchten Varianten unterscheiden sich zum einen hinsichtlich der Verkehrsmenge, -führung und -qualität auf den Straßen im Untersuchungsgebiet und zum anderen durch die neue Ausbreitungssituation aufgrund der neu hinzukommenden Bebauung. Die berechnete Gesamtimmissionsbelastung stellt eine Überlagerung der städtischen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem lokalen Verkehr dar.

Die Luftschadstoffsituation im Untersuchungsgebiet wird in hohem Maße durch die KfZ-induzierten Emissionen geprägt.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall hat insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Immissionsbelastung an den Bebauungen

entlang der untersuchten Straßenabschnitte. Die Immissionszusatzbelastung beträgt für NO₂ maximal 6 µg/m³, für PM 10 maximal 4 µg/m³ und für PM 2,5 bis maximal 2 µg/m³. Die neu hinzukommenden Gebäude sind durch den entstehenden Parkplatzverkehr der geplanten Gebäude einer maximalen Zusatzbelastung für NO₂ von 3 µg/m³ und für PM 10 bzw. PM 2,5 bis maximal 2 µg/m³ ausgesetzt.

Die in der 39. BImSchV festgelegten Grenzwerte können an den geplanten Gebäuden im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall sicher eingehalten werden. Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist gewährleistet und wird durch die Änderung des Bebauungsplanes und der Durchführung der Planung nicht gefährdet.

Aufheizung

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich ansonsten keine Änderungen zur jetzigen Situation, da mit der Änderung des Bebauungsplanes vorrangig nur eine Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt sowie aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen geringfügige Modifizierungen der überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden. Im Übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Gewerbelärm

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Anpassung an die aktuelle Abstandsliste von 2007 erfolgt (Anlage zu den textlichen Festsetzungen). Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen ihres geringen Emissionsgrades in der Abstandsliste 2007 nicht aufgeführt sind. Mit der Durchführung der Planung ergeben sich ansonsten keine Änderungen zur jetzigen Situation, da mit der Änderung des Bebauungsplanes vorrangig nur eine Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt sowie aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen geringfügige Modifizierungen der überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden. Im Übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Störanfällige Betriebe

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes von 172 m zum Betriebsbereich der Firma Rudolph Clauss GmbH & Co. KG. Die nördliche Plangebietsgrenze ist ca. 275 m von der südlichen Grundstücksgrenze der Firma Clauss entfernt.

Mögliche Katastrophen und Unfälle

Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 0 gemäß DIN 4149 und ist damit nicht erdbebengefährdet. Es ist der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Erholung und Regeneration

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch einen mit Bäumen und weiteren Gehölzen begrüntem Bahndamm bzw. den Kouvolapark begrenzt. Der ehemalige

Bahndamm ist Bestandteil einer Fuß- und Radwegeverbindung von Mülheim-Styrum nach Essen-Kettwig. Dieser Bereich bleibt in seiner Erholungs- und Regenerationsfunktion als öffentliche Grünfläche sowie als Fuß- und Radwegeverbindung erhalten.

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich ansonsten keine Änderungen zur jetzigen Situation, da mit der Änderung des Bebauungsplanes vorrangig nur eine Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt sowie aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen geringfügige Modifizierungen der überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden. Im Übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten. Diese Änderungen haben keine Auswirkungen auf das Schutzgut.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt und Landschaft

Tiere

Das Plangebiet ist im 3. Quadranten auf dem Messtischblatt 4507 Mülheim an der Ruhr abgebildet. Für dieses Messtischblatt sind im FIS „Geschützte Arten in NRW“ des LANUV NRW insgesamt 39 planungsrelevante Arten gelistet. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am äußeren nordwestlichen Rand des Naturraums „Bergisches Land“ und ist eher untypisch für diesen Naturraum. Daher wurden zur Einschätzung der Arten die Roten Listen der angrenzenden Region Niederrheinisches Tiefland (Säugetiere, Vögel) bzw. Niederrheinisches Tiefland/Ballungsraum Ruhrgebiet (Amphibien, Reptilien) herangezogen. Das Gelände wurde am 28.02. und 16.09.2020 begangen. Weiterhin wurden Erkenntnisse aus vorangegangenen Gutachten und Ökologischen Baubegleitungen sowie mündliche Mitteilungen der UNB und des BUND mitberücksichtigt.

Aufgrund anzunehmender geeigneter Unterschlupfmöglichkeiten an Gebäuden im Umfeld des Plangebietes und eventuell auch im Tennisvereinsheims im Osten des Plangebietes ist vor allem mit den gebäudebesiedelnden Arten der Breitflügelfledermaus, der Zwergfledermaus und – mit geringer Wahrscheinlichkeit – noch mit der Mückenfledermaus zu rechnen. Wegen des im Norden und Nordosten des Plangebietes angrenzenden Waldstreifens und der Nähe zum Ruhrtal mit verschiedenen Kleingewässern sind auch jagende Waldfledermäuse wie, Wasserfledermaus, großer Abendsegler und Rothautfledermaus nicht ganz auszuschließen. Die einsehbaren Bäume des Plangebietes weisen keine geeigneten Unterschlupfmöglichkeiten auf. Falls größere Gehölze gefällt werden müssen, sind diese jedoch noch genauer auf Fledermausquartiere zu untersuchen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner aktuell geringen Vegetationsausstattung nur noch als sehr kleiner Teil des Nahrungshabitats von Fledermäusen zu betrachten. Eine existenzielle Bedrohung wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes für diese Artengruppe nicht ergeben, zumal besser geeignete Flächen im Umfeld weiterhin erhalten bleiben. Die im Jahr 2018 festgestellte Flugroute,

auf der Fledermäuse zwischen den Häusern Nr. 179 und 189 der gegenüber liegenden Seite der Düsseldorfer Straße kommend die Straße überquerten und dann über dem südlichen Teil der Plangebietes Richtung Osten flogen, wird durch das geplante Gebäude im Gewerbegebiet GE 2 versperrt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die Fledermäuse die Düsseldorfer Straße passieren und an den neuen Gebäuden vorbei in Richtung Ruhrauen fliegen.

Für planungsrelevanten Vogelarten hat die Vorhabenfläche kaum geeigneten Biotopstrukturen zu bieten. Die Restbestände der Vegetation bieten einigen der weiter verbreiteten, im menschlichen Siedlungsraum verbreiteten Arten geeignete Teilhabitate an. Die im Zuge der Gebäudeabbrüche umgehängten Nistkästen könnten zum Beispiel von Kohl- oder Blaumeisen in Anspruch genommen werden. Nicht auszuschließen ist auch; dass die höheren Bäume noch Nistplätze für Ringeltauben, Rabenkrähen oder Elstern bereithalten. Somit ist nicht ganz auszuschließen, dass auch Greifvögel wie Sperber und Habicht gelegentlich das Plangebiet anfliegen, um anwesende Vögeln zu jagen. Die Bautätigkeit für die Gastronomie hat jedoch temporäre Störfaktoren verursacht, welche sich aktuell durch die Besucher und die Beleuchtung bis in die dunklen Abendstunden fortsetzen. Für die meisten Vogelarten dürfte die Vorhabenfläche nur als kleiner Ausschnitt im gesamten Nahrungshabitat dienen. Negative Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung sind für die bestehenden lokalen Vogelpopulationen nicht zu erwarten. Sollte jedoch die gesamte Vegetation entfernt werden, ist für entsprechende Alternativen bzw. Ersatz zu sorgen.

Aktuell sind im Plangebiet keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer mehr vorhanden. Auch andere für Amphibien geeignete Lebensraumstrukturen sind im Plangebiet nicht mehr gegeben. Es ist nicht ganz auszuschließen, dass sich in den nördlich und östlich anschließenden mit Gehölz bestandenen Flächen weiterhin Individuen der weiter verbreiteten Arten aufhalten und gelegentlich die Ränder des Plangebietes aufsuchen. Eine existenzielle Bedrohung wird sich dadurch jedoch nicht ergeben.

Für Reptilien hat die Planfläche keine geeigneten Habitatstrukturen zu bieten. Ihr Vorkommen kann daher ausgeschlossen werden.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen) bestehen für die geschützten Arten keine existenzielle Bedrohung durch die Umsetzung der Planung.

Im Übrigen bleiben die bestehenden Festsetzungen erhalten. Für die Aspekte Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Orts- und Landschaftsbild ergeben sich keine Änderungen zur Ursprungsplanung.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.3 Schutzgut Boden/Fläche

Altlasten

Im Plangebiet liegen mehrere gewerblich vorgenutzte Altstandorte vor, für die keine belastbaren Bodenuntersuchungen existieren. Der westliche Bereich des Plangebietes (GE 1 und 2) wurde entlang der Düsseldorfer Straße in der Vergangenheit durch zwei öffentliche Tankstellen (ALV 06-0144, ALV 06-0036) und eine Spedition mit DK-Eigenverbrauchertankstelle (ALV 06-0035) genutzt. Der Bereich der drei Tennisplätze (GE 3) wurde in der Vergangenheit ebenfalls (nicht näher definiert) gewerblich vorgenutzt.

Der auf dem Gelände des nördlichen GE 1 (Gebrauchtenwagenhandel mit Pflegehalle) festgestellte Benzinschaden wurde im Jahr 2006/2007 komplett saniert. Dieser Bereich ist nahezu vollständig versiegelt und wurde von den aktuellen Bodenuntersuchungen (s. u.) ausgenommen.

Die im Bereich des Bebauungsplanes Düsseldorfer durchgeführten Bodenuntersuchungen (Büro Aquatechnik, Mülheim, September 2020) haben partielle Anschüttungen von bis zu 3-4 m Mächtigkeit im Plangebiet aufgezeigt. Die hohen Anschüttungsmächtigkeiten sind in der Regel an rückverfüllte Tankgruben, Schächte und andere unterirdische Bauwerke gebunden, die sich insbesondere auf den ehemaligen Tankstellengrundstücken befanden. Während im westlichen Bereich des Plangebietes (GE 1 und GE 2) ansonsten schluffige Sande und sandige Schluffe über verwittertem Felsgestein anstehen, dominieren im östlichen Teil des Plangebietes (GE 3) Sande und Kisse, teilweise mit geringem Schluffanteil. Signifikante geruchliche Auffälligkeiten waren nur in den Bodenaufschlüssen im nördlichen Bereich des Baufeldes GE 1 festzustellen, die vor Sanierung des ehemaligen Tankstellenstandortes niedergebracht worden sind. Chemische Analysen der Bodenluft ergaben keine signifikanten Hinweise auf leichtflüchtige, kraftstofftypische (aromatische) Schadstoffe oder leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe, die im Größenordnungsvergleich mit üblichen Beurteilungs-Vergleichswerten eine Schutzgutgefährdung erkennen lassen würden.

Chemische Bodenanalysen ergeben für die Baufelder im südlichen GE 1, GE 2 und GE 3 keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG). Die in der BBodSchV definierten Boden-Prüfwerte wurden in keiner Probe erreicht oder überschritten.

Die Vorsorgewerte gemäß BBodSchG liegen in einzelnen Proben für Schwermetalle und/oder PAK oberhalb des jeweiligen Vorsorgewertes. Unter Beachtung, dass Vorsorgewerte als „Unbedenklichkeitsschwelle“ ohne besondere Bedeutung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung definiert sind, d. h. für einen Kinderspielplatz ebenso gelten, wie für eine Gewerbe-/Industrienutzung, ist durch die Festsetzung von

Gewerbegebieten im Plangebiet der umwelthygienische Vorsorgeaspekt hinreichend erfüllt.

Die vorliegenden abfalltechnischen Analysen lassen zudem keine erhöhten Wasserlöslichkeiten innerhalb der Anschüttung erkennen, sodass auch diesbezüglich keine Besorgnis angezeigt ist.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz wird aus planungsrechtlicher Sicht empfohlen, dass mindestens die obersten 10 cm des Bodens, die zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht im Zuge der landschaftsplanerischen Umsetzung im Plangebiet aufgebracht werden müssen, den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen müssen.

Fläche

Durch die Modifizierung und Anpassung der Baugrenzen an die Bestandssituation sowie der Modifizierung aufgrund der artenschutzrechtlichen Bestimmungen reduzieren sich die zu versiegelnden Flächen im Vergleich zu den zu versiegelnden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ um ca. 200 m².

Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit der DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.4 Schutzgut Wasser

Die Aspekte *Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete* sowie *Hochwasserschutz* werden im Weiteren nicht betrachtet, da für das Plangebiet keine Betroffenheit festzustellen ist.

Oberflächengewässer

Im Bereich des Plangebietes verläuft der Bühlbach in einer unterirdischen Verrohrung in nord-/südlicher Richtung und trennt die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 räumlich von dem Gewerbegebiet GE 3 ab. Es liegen keine Planungen der Gemeinde zur Offenlegung des Baches vor. Durch die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße – X 1“ getroffenen Festsetzungen (Anordnung der Baugrenzen) wird gesichert, dass ein Schutzstreifen von 5,00 m beiderseits des Bachlaufes von Bebauung freigehalten wird. Zudem gelten die Bestimmungen des § 31 LWG.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserkörpers „Untere Ruhr-Talaue“. Gemäß dem 2. Bewirtschaftungsplan des Landes NRW wird der Zustand des Grundwasserkörpers mengenmäßig und chemisch mit „gut“ bewertet. Die Grundwasserfließrichtung ist grundsätzlich auf die Ruhr gerichtet. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Durchlässigkeitsbeiwerte Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt im Übergangsbereich der westfälischen Tieflandbucht zum Rheinischen Schiefergebirge. Die jüngsten geogenen Ablagerungen bilden junge, meist lehmige Sedimente der Ruhr-Nebenbäche. In den Sedimenten finden sich sandige Einlagerungen, einzelne Gerölle, Holz, aber auch anthropogene Materialien, die im Oberlauf der Bäche eingebracht wurden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Im Planverfahren wurde ein Entwässerungskonzept (Bericht zur Altlastenbeurteilung und Niederschlagswasserbeseitigung, 1. Änderung, Büro Aquatechnik, 12.09.2020) erstellt, in dem die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone oder geeignete Versickerungsanlagen geprüft wurden. Eine alternative Einleitung des Niederschlagswassers in den verrohrten Bühlsbach wurde ebenfalls geprüft.

Bei der Niederschlagswasserbeseitigung ist eine baufeldbezogene Differenzierung der einzelnen Gewerbegebiete GE 1-3 erforderlich.

Gewerbegebiet GE 1:

Das Baufeld (Gebrauchtwagenhandel und Gastronomiebetrieb) ist aktuell an die städtische Kanalisation an der Düsseldorfer Straße angebunden. Die lokalen Bodeneigenschaften lassen eine Niederschlagswasser-Versickerung kaum zu, da die versickerungsfähigen Böden (Sande) nur sehr oberflächennah anstehen und das Sickerwasser nicht in dem erforderlichen Maß in tiefere Bodenschichten absickern kann.

Im Zuge der bauantragsrechtlichen Prüfung wurde das Bauvorhaben des aktuell bereits fertiggestellten Gastronomiebetriebes als bestandsrelevant beurteilt. Die Niederschlagswasserbeseitigung des Gastronomiebetriebes erfolgt daher als gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal (DN 900) in der Düsseldorfer Straße.

Gewerbegebiet GE 2:

Die Bodenerkundung im GE 2 hat die maximalen Anschüttungsmächtigkeiten im Plangebiet und ansonsten auch überwiegend ungünstige Bodeneigenschaften aufgezeigt, die eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser ausschließen.

Das Baufeld des GE 2 grenzt an den verrohrten Bühlbach an, so dass eine Einleitung in das verrohrte Gewässer zu erfolgen hat. Unter dem Ansatz einer natürlichen Entwässerungsleistung von 5 l/(s*ha) und einer Flächengröße von ca. 887 m^2 ist die Einleitmenge auf: $0,089 \text{ ha} * 5 \text{ l/(s*ha)} = 0,44 \text{ l/s}$ zu beschränken.

Gewerbegebiet GE 3:

Das Baufeld im Gewerbegebiet GE 3 weist als einziges im Plangebiet einen hinreichend geeigneten Bodenaufbau zur Versickerung von Niederschlagswasser auf. Dies trifft vornehmlich auf den östlichen Bereich des Gewerbegebietes zu. Die anhand von Bohrungen / Siebanalysen festgestellte hydraulische Durchlässigkeit des Untergrundes weist bis in mindestens 3 m Tiefe kf-Werte von $1,4 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ – $1,5 \cdot 10^{-4} \text{ m/s}$ auf und ist somit für eine Niederschlagswasser-Versickerung geeignet. Auch die tieferen Bodenschichten, bis zur Oberkannte des verwitterten Felses, sind für eine Versickerung geeignet, wenngleich sich hier leicht abgeschwächte kf-Werte andeuten.

Zu berücksichtigen ist der vergleichsweise hohe Grundwasserstand, der mit 2,50 m unter Gelände gelotet wurde. Versickerungsanlagen sind daher relativ oberflächennah, d. h. bis maximal 1,50 m unter dem Gelände zu errichten. Es bieten sich Kombinationen von Mulden-Rigolen oder Rohrrigolen an. Unter Berücksichtigung der wechselhaften Lithologie sollte für derartige Versickerungssysteme von einem minimalen kf-Wert von $1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ ausgegangen werden. Die Versickerungsanlagen sind so anzulegen, dass eine Mobilisierung von Schadstoffen aus Anschüttungen auszuschließen ist. Daher sind im Bereich der Versickerungsanlagen Anschüttungen zu beseitigen. Ebenfalls darf die Sickerlinie der Versickerungsanlage nicht durch Anschüttungen verlaufen.

Da das Baufeld des Gewerbegebietes GE 3 auch an den verrohrten Bühlbach angrenzt, ergibt sich die Möglichkeit Niederschlagswasser-Beseitigung (respektive in Ergänzung zu einer Versickerung) die Einleitung in das angrenzende Gewässer. Wiederum unter dem Ansatz einer Entwässerungsleistung von 5 l/(s*ha) und einer Flächengröße von ca. 2.630 m^2 , ist die Einleitmenge auf $0,263 \text{ ha} * 5 \text{ l/(s*ha)} = 1,32 \text{ l/s}$ zu begrenzen.

Die maximale Einleitungsmenge des Niederschlagswassers für das GE 2 und das GE 3 in den Bühlbach beträgt jeweils $Q_d = 5,0 \text{ l/(s*ha)}$.

Die Einleitung in ein Gewässer sowie in das Grundwasser stellt eine Gewässerbenutzung dar und bedarf gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die dafür erforderlichen Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr zu stellen.

Abwasser

Das Schmutzwasser kann sowohl in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 900 in der Düsseldorfer Straße als auch in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 in die von der Düsseldorfer Straße abzweigende Stichstraße (Planstraße A) zugeführt werden.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.5 Schutzgut Luft und Klima

Luft/Luftreinhaltung

Die Luftschadstoffbelastung für den z. Zt. aus Sicht des Luftreinhalteplanes als besonders kritisch anzusehenden Luftschadstoff lag nach dem im Rahmen der Aufstellung des Luftreinhalteplanes Ruhrgebiet 2011 Teilplan West durchgeführten Schadstoff-Screenings und der aktuellen Luftschadstoffmodellierung (2018) für die Düsseldorfer Straße bei fast $38 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bei Straßen mit gerechneten Jahresmittelwerten zwischen >37 und $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ kann der seit 2010 gültige Grenzwert von $40 \text{ mg}/\text{m}^3$ mit ausreichender Wahrscheinlichkeit bei der Messung bereits überschritten sein. Auch hinsichtlich der PM10-Belastung zeigt der Abschnitt erhöhte Werte von ca. $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In einer lufthygienischen Untersuchung ist die Immissionssituation für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM10 und PM2,5) in einem Gutachten (Büro Accon, September 2019) prognostiziert und hinsichtlich der Grenzwertfestlegung der 39. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bewertet worden.

Die Ausbreitungsrechnungen wurden für den Prognose-Nullfall 2030 und den Prognose-Planfall 2030 durchgeführt. Die untersuchten Varianten unterscheiden sich zum einen hinsichtlich der Verkehrsmenge, -führung und -qualität auf den Straßen im Untersuchungsgebiet und zum anderen durch die neue Ausbreitungssituation aufgrund der neu hinzukommenden Bebauung. Die berechnete Gesamtimmisionsbelastung stellt eine Überlagerung der städtischen Hintergrundbelastung und der Zusatzbelastung aus dem lokalen Verkehr dar.

Die Luftschadstoffsituation im Untersuchungsgebiet wird in hohem Maße durch die KfZ-induzierten Emissionen geprägt.

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens vom Prognose-Nullfall zum Prognose-Planfall hat insgesamt nur geringe Auswirkungen auf die Immissionsbelastung an den Bebauungen entlang der untersuchten Straßenabschnitte. Die Immissionszusatzbelastung beträgt für NO_2 maximal $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$, für PM10 maximal $4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und für PM2,5 bis maximal $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Die neu hinzukommenden Gebäude sind durch den entstehenden Parkplatzverkehr der geplanten Gebäude einer maximalen Zusatzbelastung für NO_2 von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und für PM10 bzw. PM2,5 bis maximal $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ausgesetzt.

Die in der 39. BImSchV festgelegten Grenzwerte an den Bebauungen im Plangebiet im Prognose-Nullfall und Prognose-Planfall können sicher eingehalten werden. Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist gewährleistet und wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht gefährdet.

Klima

In der „Klimaanalyse Stadt Mülheim an der Ruhr“ aus dem Jahr 2018 wird der bebaute Teil des Plangebietes als Gewerbeklima definiert. Bei hoher Versiegelung kann es dort zu einer starken sommerlichen Aufheizung kommen. Die Tennisanlage im Plangebiet wird aufgrund ihrer Freifläche und der angrenzenden begrünten Strukturen in der Klimaanalyse als „Parkklima“ beschrieben.

Die Planungshinweise der Klimaanalyse beschreiben „Gewerbe- und Industrieflächen“ als Gebiete mit starken Emissionen. Empfohlen werden Entsiegelungsmaßnahmen und Begrünungen von Freiflächen. Eine zukünftige Neubebauung der bereits belasteten Fläche sollte durch eine lockere und durchgrünte Struktur geprägt sein.

Die Tennisanlage wird in den Planungshinweisen dem lokal bedeutsamen Ausgleichsraum „Park- und Grünanlagen“ zugeordnet. Generell ist aus stadtklimatischer Sicht eine Vernetzung der Grünflächen anzustreben, vorhandene Vegetationsstrukturen sollten erhalten und ausgebaut werden. Der von den Ruhrauen her transportierte Kaltluftvolumenstrom gelangt noch über die nördlich des Plangebiets befindlichen Grünanlagen bis zur Düsseldorfer Straße. Eine Riegelbebauung neuer Gebäude und der damit einhergehenden möglichen Versiegung der Luftströmung ist daher zu vermeiden. Aufgrund des stark belasteten gewerblich geprägten Umfelds des Plangebietes sollten vorhandene Grünflächen dringend erhalten bleiben und eine großflächige Bebauung der Tennisanlage vermieden werden.

Die beiden Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 werden in West-/Ostrichtung durch eine ca. 2 m breite und mindestens 2,5 m hohe Heckenpflanzung unterbrochen. Im Anschluss sollen weitere vier Bäume entlang der westlichen Baugrenze des GE 3 Richtung Norden gepflanzt werden. Diese Maßnahmen dienen zum einen als Leitstruktur von Fledermausüberflügen über die Düsseldorfer Straße in Richtung öffentliche Grünfläche im Anschluss an das nördliche Plangebiet. Zum anderen wird durch diese Maßnahmen auch eine Vernetzung der Grünflächen angestrebt. Zur Minderung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt (Retention von Niederschlagswasser), zur Schaffung eines Ersatzlebensraums für Tiere, hier insbesondere Insekten und zur Erreichung positiver klimatischer Effekte wird darüber hinaus eine extensive Dachbegrünung der Flachdachflächen festgesetzt.

Der von den Ruhrauen her transportierte Kaltluftvolumenstrom gelangt noch über die nördlich des Plangebiets befindlichen Grünanlagen bis zur Düsseldorfer Straße.

Mit der Durchführung der Planung ergeben sich ansonsten keine Änderungen zur jetzigen Situation, da mit der Änderung des Bebauungsplanes vorrangig nur eine Anpassung der Gebäudehöhen erfolgt sowie aufgrund artenschutzrechtlicher Bestimmungen geringfügige Modifizierungen der überbaubaren Grundstücksflächen stattfinden.

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

9.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung sind. Hierbei kann es sich um architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze handeln, deren Nutzbarkeit bzw. Wertigkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Bei Durchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen in Bezug auf Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Sollten im Rahmen der Planumsetzung bislang bekannte Bodendenkmäler entdeckt werden, sind diese den zuständigen Fachbehörden zu melden.

Wenn im Laufe der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden sollten, sei auf die unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Ein Hinweis zur Meldepflicht von Bodendenkmälern wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

10. Verwendete Gutachten

Name	Büro	Datum
Verkehrsgutachten für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße / Kassenberg in Mülheim an der Ruhr	Büro StadtVerkehr	September 2018
Aktualisierung des Verkehrsgutachtens für die Bereichsplanung Düsseldorfer Straße/Kassenberg in Mülheim an der Ruhr	Büro StadtVerkehr	Januar 2020
Luftschadstoffimmissionsprognose	ACCON	04.09.2019
Bericht zur Altlastenbeurteilung und	Aquatechnik	08.05.2020

Niederschlagswasserbeseitigung		
Bericht zur Altlastenbeurteilung und Niederschlagswasserbeseitigung 1. Änderung	Aquatechnik	12.09.2020
Schalltechnische Untersuchung	Accon	17.09.2020
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Goese Faunistik	Januar 2021

Änderung des Bebauungsplanes

„Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße – X 1

(Verfahrensbezeichnung: X 1/V)“

Stadtbezirk: III

Gemarkung: Saarn

Klimawirkungsprüfung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V. mit § 13 a BauGB

Bei Entscheidungen des Rates der Stadt werden ab sofort Lösungen bevorzugt, die die Konzentration der Treibhausgase verringern und sich positiv auf das Klima auswirken.

Prüfung der Klimawirkung

Vorhaben:

Stufe 1-Vorprüfung

Ergebnis Stufe 1	Vor - Einschätzung der Klimarelevanz	
+ positiv	0 keine	- negativ
☐	☐	X
Erläuterung: Der Bebauungsplan führt zu einer negativen Einschätzung, da durch diesen der Neubau von Gebäuden (Gewerbe) vorbereitet wird, was zudem u.a. mit einer Versiegelung von Böden sowie Einflüssen auf Bepflanzungen einhergeht. Die Entwicklung findet jedoch auf einer bereits überplanten Fläche im Innenbereich statt, für die keine neu zu versiegelnden Flächen entstehen, ergänzend wurden dennoch grünordnerische Festsetzungen aufgenommen. Anlass der Bebauungsplanänderung war die Anpassung der zulässigen Gebäudehöhe, sodass die Flächen des Plangebietes zukünftig besser ausgenutzt werden können.		

Stufe 2: Quantitative Prüfung der Auswirkungen der Klimarelevanz

Prüfschema positive/ negative Auswirkungen

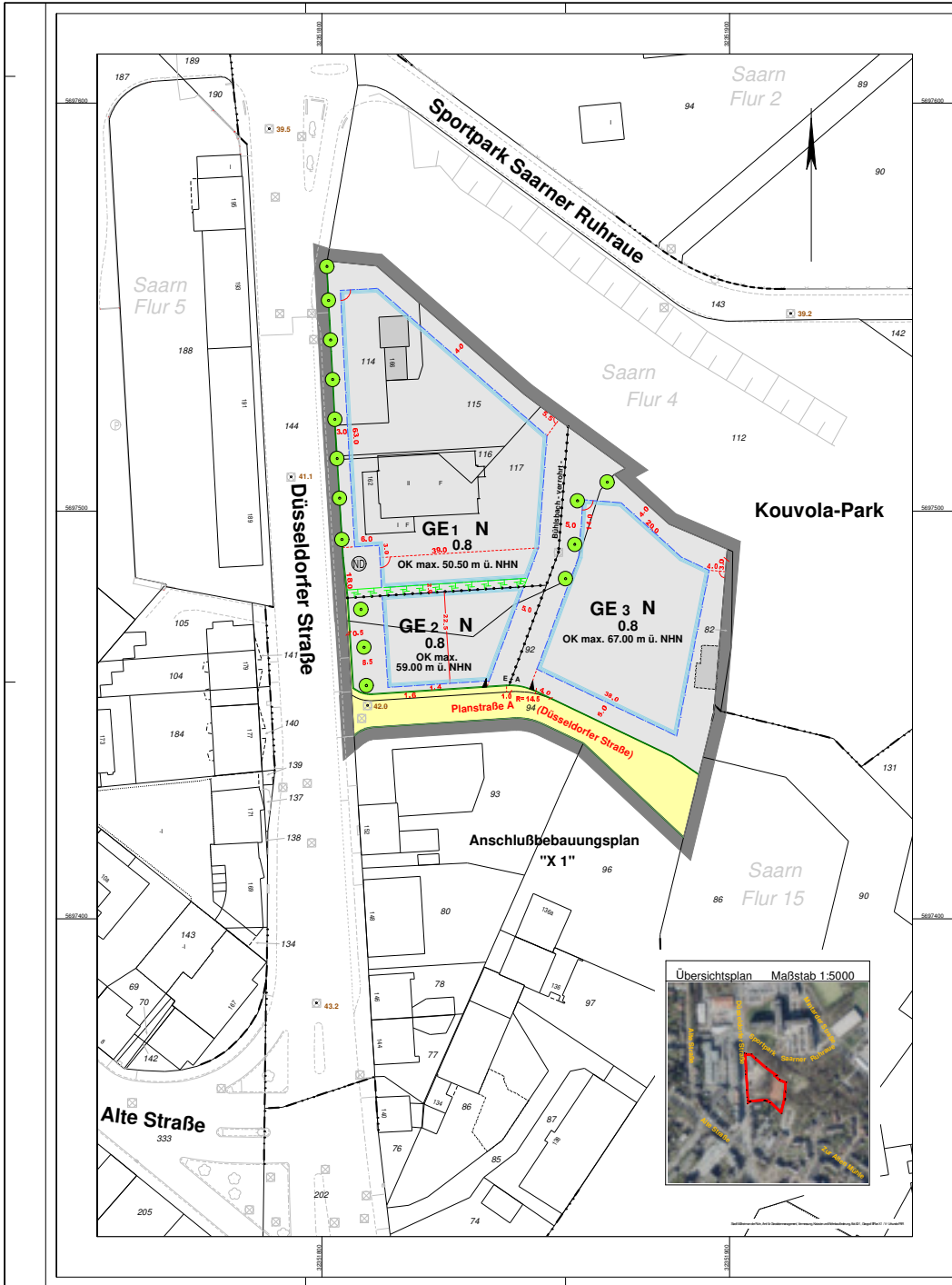
	gering -> bis ca. 10 t/a	mittel -> bis ca. 400 t/a	hoch -> mehr als ca. 400 t/a
kurz -> max. 1 Jahr	keine Relevanz	geringfügige Erhöhung/ Reduktion	erhebliche Erhöhung/ Reduktion
mittel -> max. 5 Jahre	keine Relevanz	relevante Erhöhung/ Reduktion	erhebliche Erhöhung / Reduktion
lang -> mehr als 5 Jahre	geringfügige Erhöhung/ Reduktion	erhebliche Erhöhung/ Reduktion	erhebliche Erhöhung / Reduktion

Ergebnis Stufe 2

			Treibhausgas (THG)-Ausstoß in CO ₂ -eq		
Erhebliche Reduktion	Relevante Reduktion	Geringe Reduktion	Geringe Erhöhung	Relevante Erhöhung	Erhebliche Erhöhung
☐	☐	☐	☐	☐	X
Erläuterung : Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der unterschiedliche Nut-					

zungsschwerpunkte und verschiedene Bebauungsmöglichkeiten zulässt.

Eine Berechnung des CO₂ Wertes ist an dieser Stelle sehr komplex und wird daher nicht durchgeführt, obwohl der Plan indirekt negative Klimawirkungen vorbereitet.



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR

Änderung des Bebauungsplanes

"Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße - X 1

(Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)"

Gemarkung: Saarn Flur: 4

Flurstücke: 92, 94, 114, 115, 116, 117

Maßstab: 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt mit textlicher Festsetzungen und Begründung.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3024) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die technische Nutzung der Grundstücke (BauNutzverordnung - BauNutzV) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die Abgrenzung der Baugruben und die Darstellung des Planmaterials (Planarabgrenzungsverordnung - PlanarV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1911 S. 50) in der derzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 17.02.2018 (GV. NRW. S. 421) in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GemeindeO NRW) vom 14.07.2014 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Entscheidungen (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmachV) vom 06.08.1999 (GV. NRW. S. 510) in der derzeit gültigen Fassung

Wasserrecht für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswasserrechtsgesetz - LWVG) vom 25.08.1995 (GV. NRW. S. 926) in der derzeit gültigen Fassung

[illegible]

- [illegible]

[illegible]



Stadt MÜLHEIM AN DER RUHR

Änderung des Bebauungsplanes

"Düsseldorfer Straße / Lehnerstraße - X 1 / V (Verfahrensbezeichnung: X 1 / V)"

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Baugebiete

GE 1 - 3

Gewerbegebiet

N

Nutzungseinschränkungen (siehe Text)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

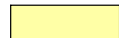
0.8

Grundflächenzahl

OK max.
50.50 m ü. NHN

höchstzul. Höhe Oberkante Gebäude

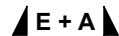
Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen



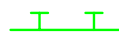
Straßenbegrenzungslinie



E + A

Ein - / Ausfahrtsbereich

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

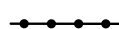


Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen



Grenze des Bebauungsplanänderungsbereiches



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Bereich mit
einem maßgeblichen Außenlärmpegel von > 60 dB (A)

Nachrichtliche Übernahmen



Naturdenkmal

Sonstige Signaturen



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen

• **41.1**

Höhenpunkt m über NHN



Messungslinie



anzupflanzender Baum (empfohlener Standort)

Bebauungsplan

"Düsseldorfer Straße/Lehnerstraße - X 1

(Verfahrensbezeichnung X 1/V)"

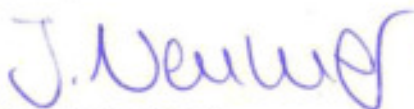
Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 01.07.2021 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 21.07.2021

Der Oberbürgermeister

- Amt für Digitalisierung, Geodaten und IT -

I. A.



(Juliane Neubner)

